

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

SQ_V.1 - STRATEGIA URBANA

TAVOLA DEI VINCOLI

VALSAT

VINCOLI URBANISTICI

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

SINDACO
LUCA VECCHI

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA
ALEX PRATISSOLI

DIRETTORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI SPECIALI
MASSIMO MAGNANI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana
ELISA IORI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Dirigente del Servizio Servizio Comunicazione e Relazioni con la Città
NICOLETTA LEVI

ELABORAZIONE DEL PUG a cura dell'UFFICIO DI PIANO
ANDREA ANCESCHI
MARCO BERTANI
MATILDE BIANCHI
FRANCESCA BOSONETTO
GIUSEPPE FEDERZONI
RAFFAELE FENDERICO
STELLA FERRARI
MADDALENA FORTELLI
GIANLUCA GALUPPO
CARLOTTA MORINI
MARINA PARMIGGIANI
DEVIS SBARZAGLIA
ANNA SCUTERI
VALERIA SPINATO
MARIAPIA TEREZIANI
GIOVANNA VELLANI
EDY ZATTA

SUPPORTO METODOLOGICO E VALSAT
GABRIELE BOLLINI

SISTEMA DI SCOLO DELLE ACQUE REFLUE E DI DRENAGGIO URBANO
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE, CHIMICA, AMBIENTALE E DEI MATERIALI (DICAM)
ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA DI BOLOGNA
PRORETTORE VICARIO PROF. MIRKO DEGLI ESPOSTI
PROF. ALBERTO MONTANARI

ANALISI DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE, CLE E MICROZONAZIONE SISMICA
STEFANO CASTAGNETTI

CENSIMENTO DELLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA "ENZO FERRARI"
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MODENA E REGGIO EMILIA
PROF. MASSIMO BORGHI
PROF. SERGIO TEGGI

PROGETTAZIONE INCLUSIVA
C.E.R.P.A ITALIA ONLUS

GLI INDIRIZZI PER IL PUG

Da sfida ad opportunità

Obiettivi, sfide e metodo di lavoro per il Piano

SFIDA 1_Neutralità climatica

- 1 Mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici
- 2 Rigenerazione urbana vs consumo di suolo
- 3 Preservare e ripristinare gli ecosistemi e la biodiversità
- 4 Mobilità sostenibile
- 5 Riqualificare il patrimonio edilizio:
efficienza energetica, sicurezza sismica, comfort abitativo
- 6 Territorio rurale:
agricoltura sostenibile e patrimonio paesaggistico

SFIDA 2_Beni comuni

- 7 Spazi pubblici e servizi: accessibili, fruibili, usabili
- 8 Diritto dell'abitare

SFIDA 3_Attrattività

- 9 Qualificare l'offerta commerciale e turistica
- 10 Valorizzare la città storica
- 11 Riqualificare i luoghi della produzione
- 12 Rete dei poli di area vasta

METODO DI LAVORO

- 13 Dalla competitività alla cooperazione fra città
- 14 Un piano europeo ed internazionale
- 15 Semplificare, informatizzare e incentivare
- 16 Legalità

GLI INDIRIZZI PER IL PUG

Da sfida ad opportunità

Le grandi sfide globali e urbane rappresentano al contempo le principali minacce alla qualità della vita e i maggiori stimoli al cambiamento necessario: la condizione climatica, le trasformazioni nella composizione demografica, la crescita delle disuguaglianze, il rapporto tra tecnologia e lavoro, lo stato di salute e l'attenzione al benessere collettivo. La capacità di generare una crescita che sia al contempo sostenibile e inclusiva, dipende da quanto saremo in grado di tradurre tali minacce in sfide condivise, alimentando la ricerca e la conoscenza per affrontarle.

Le sfide globali e urbane: una crescita sostenibile e inclusiva

Per stimolare la crescita sostenibile di un territorio e generare nuove soluzioni alla complessità dei problemi odierni, occorre essere in grado di affrontare queste grandi sfide, cogliendone l'interdipendenza e condividendo scelte e percorsi precisi per il futuro della nostra città. Un obiettivo ambizioso, concreto e di lungo respiro che diventa impegno collettivo come traino per l'innovazione e lo sviluppo sostenibile del territorio.

Non esiste, tuttavia, uno sviluppo senza averne prima condiviso una serie di direttrici che, nel nostro caso, corrisponde alla scelta degli indirizzi sui cui far lavorare il Piano. Il PUG, a partire dall'analisi dello stato del territorio, dell'ambiente e della situazione socio-economica attraverso il Quadro Conoscitivo Diagnostico e grazie alla ValSAT, ha dunque il compito di definire i possibili scenari prospettici sulle sfide che la città riconosce come maggiormente pressanti e interessanti per lo sviluppo, declinandoli in indirizzi e azioni della Strategia.

Dal Quadro Conoscitivo Diagnostico agli indirizzi del Piano

Obiettivi, sfide e metodo di lavoro per il Piano

Il Piano si pone come modello adattivo e incrementale, finalizzato a creare le condizioni perché la città possa crescere rigenerando se stessa, attraverso la valorizzazione delle proprie eccellenze, l'attrattività di nuove funzioni e competenze, l'approccio pragmatico e sfidante sulle principali criticità a partire soprattutto da quelle ambientali e climatiche, con obiettivi temporali medio lunghi, ma trovando soluzioni che consentano di agire già nel presente.

Una città che cresce rigenerando se stessa

Finalizzando azioni e regole, il Piano si basa su un progetto di città rispetto al quale contestualizzare le aree da rigenerare, identificando come ossatura portante le infrastrutture verdi, blu e grigie: la rete della mobilità pubblica; il sistema ambientale (aree verdi, corridoi ecologici, reticolo idrografico, ecc.); la rete dei servizi pubblici e privati.

La rete delle infrastrutture verdi e blu, la mobilità sostenibile, la città pubblica il sistema ambientale

Il Piano, oltre ad identificare i luoghi della rigenerazione, individua anche le modalità incrementali attraverso le quali sarà possibile intervenire sulla città esistente, ovvero:

- la *manutenzione qualitativa*: l'intervento di primo livello esteso a tutta la città esistente;
- la *ristrutturazione urbanistica*: l'intervento di secondo livello circoscrivibile ad alcuni ambiti e porzioni di città e attuabile con permesso di costruire convenzionato;
- l'*accordo operativo/PUA di iniziativa pubblica*: la terza modalità operativa, la più complessa, che presuppone la trattativa pubblico privata per il raggiungimento delle finalità individuate dalla Strategia per la qualità urbana limitata a grandi aree di trasformazione e rigenerazione, ovvero a funzioni particolarmente significative.

*Manutenzione
qualitativa
Ristrutturazione
Urbanistica
Accordo
Operativo*

Il Piano assolve pertanto al duplice compito di individuare i sistemi urbani e le parti di città a cui applicare le differenti modalità di intervento, nonché definire, attraverso la Strategia, gli indirizzi che ne devono orientare l'operato.

La Strategia, in particolar modo, ricerca specifiche soluzioni integrando aspetti tradizionali e inediti, in un quadro di risorse limitate e di incertezza sugli andamenti futuri. I problemi e le opportunità, spaziano dalla necessità di attrezzare la convivenza nell'ambito urbano di una struttura sociale e di stili di vita in evidente evoluzione, a quella di far fronte, nella maniera meno traumatica possibile, ai cambiamenti climatici, contribuendo nel contempo a migliorare la coesione sociale, le dinamiche dell'economia e del lavoro.

La Strategia si articola in:

- due obiettivi: rigenerazione urbana e cura della città;
- tre sfide: neutralità climatica; beni comuni; attrattività;
- indirizzi per il metodo di lavoro: pianificazione di area vasta; innovazione amministrativa e di processo.

*2 obiettivi
3 sfide:
neutralità climatica
beni comuni
attrattività*

Gli *obiettivi*, trasversali a tutte le politiche dell'Amministrazione Comunale, sono rappresentati dalla rigenerazione urbana e dalla cura della città.

La *rigenerazione urbana* rappresenta l'unica opportunità per far crescere e rinnovare la città, scindendo definitivamente il binomio sviluppo e consumo (consumo di suolo, energia, acqua, pesticidi e fertilizzanti) che ha caratterizzato il periodo del boom demografico ed edilizio.

La *cura* della città e della comunità è intesa, invece, come gestione e qualificazione della città pubblica. La sfida è, infatti, prima ancora di creare nuove dotazioni territoriali, rendere efficienti, accessibili e polifunzionali quelle esistenti; ma è anche la cura della comunità, dei suoi bisogni e aspettative, partendo dalle profonde trasformazioni sociali in atto, portando servizi e attività vicino ai cittadini, favorendo la costruzione di comunità, estendendo la rete degli attori coinvolti anche a soggetti originariamente non previsti, coordinando orizzontalmente i diversi strumenti di pianificazione urbana e sociale già presenti.

*2 obiettivi
Rigenerazione
Cura*

Le direttrici di sviluppo da perseguire, al fine di raggiungere questi due obiettivi, corrispondono invece alle principali *sfide* del Piano, che definiscono il senso e le priorità per la crescita della città e *compongono la Strategia per lo sviluppo sostenibile della città*. Le sfide

devono essere lette in maniera sistemica ed interdipendente e sono a loro volta declinate in obiettivi ed azioni impostate sulla base degli SDGs.

Infine, il *metodo di lavoro*, affronta il *come* è stato costruito e verrà successivamente gestito il Piano.

SFIDA 1_Neutralità climatica

La prima sfida è rappresentata dalla *neutralità climatica*.

Scegliere di tenere insieme l'alta capacità produttiva del nostro territorio, un contesto climatico sfavorevole comune a tutta la pianura padana ed una sfida tanto ambiziosa quanto urgente come quella del contrasto ai cambiamenti climatici, significa compiere una svolta definitiva nella direzione di una maggiore qualità e sostenibilità della vita, nonché creare le premesse per un ulteriore sviluppo dell'economia locale. La necessità di imporre un'economia sempre più circolare deve facilitare il passaggio delle città da isole entropiche ad aggregati leggeri, autonomi e resilienti. La trasformazione verso modelli più sostenibili deve essere favorita sia dal perseguimento di ambiziosi obiettivi ambientali, sempre più connessi alla competitività economica di un territorio, sia dalla diffusione di soluzioni tecnologiche dirompenti.

Modelli più sostenibili e resilienti

Il tema della circolarità e del taglio delle emissioni è destinato ad accentuare il ruolo delle città come centri di produzione: oltre al settore dei servizi, si espanderanno attività con generazione di energia pulita, coltivazioni agricole sostenibili e di prossimità, manifattura del futuro. L'emergenza climatica, l'attenzione all'uso delle risorse scarse del pianeta e l'irruzione di nuove tecnologie rappresentano gli elementi cardine, in termini di scelte strutturali ed azioni concrete, su cui è costruito il Piano. Occorre, a tal fine, *investire in maniera esclusiva sul riuso degli spazi esistenti a discapito di nuove espansioni in territorio agricolo*, con un'attenzione ai vincoli esterni che ne condizioneranno l'attuazione. Al contempo, il surriscaldamento del pianeta, impone, fin da subito, *l'adozione di misure di adattamento e l'avvio di drastiche politiche di riduzione delle emissioni*. Le aree urbane devono, a tal fine, essere caratterizzate da una significativa riduzione del fabbisogno energetico, attraverso massicci interventi di efficientamento, ed una crescente generazione locale di energia pulita, in grado di rendere autosufficienti interi ambiti cittadini. Sul fronte alimentare, le aree agricole periurbane svolgeranno un ruolo importante per contribuire all'auto-produzione, accompagnato dalle esperienze degli orti sociali. Sul versante, infine, delle attività produttive, è prevedibile lo sviluppo di lavorazioni avanzate che, sfruttando tecnologie digitali, consentiranno di ridurre i costi di trasporto e immagazzinamento e favoriranno nuove opportunità di lavoro.

*Riduzione del fabbisogno energetico
Auto produzione alimentare*

La transizione, da una economia lineare ad una circolare, richiede un nuovo modello di produzione e consumo capace di rendere più efficiente l'uso delle risorse: un'economia, cioè, in grado di imitare i cicli naturali trasformando gli scarti. In questa prospettiva, le città sono destinate a diventare, sempre più, centri di produzione di flussi vitali di energia, alimenti e prodotti.

Transizione da economia lineare a economia circolare

I settori che subiranno le maggiori trasformazioni, in relazione agli obiettivi climatici, saranno quelli dell'edilizia, dei trasporti e dell'agricoltura.

Per quanto attiene l'**edilizia**, larga parte del costruito dovrà essere soggetta ad una riqualificazione energetica e sismica spinta, e ad un processo di miglioramento dell'accessibilità, praticabilità, usabilità degli edifici, in grado di ridurre drasticamente la domanda di energia e di migliorare il comfort e la sicurezza. Dal punto di vista urbanistico, questi cambiamenti, implicheranno un'espansione molto limitata del costruito, finalizzata a dare risposta alle aziende insediate ovvero a nuove imprese ad alta occupabilità e valore aggiunto che intendono investire a Reggio Emilia, e una riqualificazione dell'esistente che non escluderà operazioni complesse di demolizione e ricostruzione, con criteri innovativi e sostenibili.

Riqualificazione sismica, miglioramento accessibilità praticabilità e usabilità degli edifici

Per quanto attiene invece la **mobilità** il Piano rovescia la prospettiva entro la quale le politiche urbanistiche si sono mosse fino ad oggi, sostituendo la generica ricerca di efficienza diffusa sul territorio in modo omogeneo, con il valore dell'**accessibilità** come diritto dei cittadini di disporre di forme sostenibili e sicure per raggiungere i luoghi di interesse socialmente condiviso. L'obiettivo deve essere quello di "riconquistare le brevi distanze" come elemento chiave della rigenerazione urbana, per avere ciò che serve alla vita quotidiana ad una distanza sostenibile, ovvero i 15 minuti a piedi.

Accessibilità come diritto per riconquistare le brevi distanze

Infine, per quanto riguarda l'**agricoltura**, occorrerà declinare su scala locale la strategia del Farm to Fork promossa con il Green Deal europeo che mira a rendere i sistemi alimentari, a cui è attribuito un terzo delle emissioni globali di gas serra, più equi e rispettosi dell'ambiente. L'obiettivo deve essere quello di fare della sostenibilità un fattore competitivo per la nostra agricoltura, aumentando la SAU biologica e riducendo al contempo l'uso dei prodotti fitosanitari e fertilizzanti.

Green Deal e Strategia Farm to Fork

Il Piano immagina, pertanto, futuri dinamici che, grazie alle potenzialità delle tecnologie digitali, potranno rendere la vita più agevole e al contempo maggiormente sostenibile, favorendo l'incontro fra gli obiettivi della lotta ai cambiamenti climatici e quelli di un'economia che necessita di essere sempre più green e circolare, per aumentare la propria competitività. Un percorso non scontato, che va guidato e controllato. Occorre, a tal fine, condividere una scelta strategica di fondo: il rispetto dell'ambiente e il contrasto ai cambiamenti climatici rappresentano non solo una responsabilità sociale cui non dobbiamo rinunciare, ma anche una enorme opportunità per lo sviluppo economico competitivo e ad alto valore aggiunto del nostro territorio. La sostenibilità ambientale delle scelte deve divenire una assoluta priorità non solo perché ve ne è la necessità, ma perché sarà l'elemento distintivo tra paesi ed economie avanzati e paesi ed economie agganciati a modelli di sviluppo obsoleti, basati su alti consumi, fonti fossili, bilanci economici e sociali che non considerano la variabile ambientale fra quelle strategiche. Per fare questo, il nostro territorio, deve compiere, anche attraverso il Piano, scelte drastiche, condivise e irreversibili in grado di accompagnare la città verso una grande rivoluzione ambientale. Al PUG viene pertanto assegnato il compito di individuare le azioni e le dotazioni ambientali per contribuire a **ridurre del 55% le emissioni di CO2 al 2030, fino a raggiungere la neutralità**

Futuri dinamici con tecnologie digitali: economia green, circolare e competitiva

Sostenibilità ambientale: assoluta priorità

climatica al 2050, aumentando al contempo l'efficienza energetica, l'uso di fonti rinnovabili e riducendo il consumo di suolo.

SFIDA 1_NEUTRALITA' CLIMATICA - SINTESI DEI PRINCIPALI OBIETTIVI E PROGETTI

1_Mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici

- > - 55% emissioni di CO2 vs 1990
- > Neutralità climatica al 2050
- > Contrastare l'isola di calore
- > Bonifica dell'amianto
- > Ridurre il territorio esposto al rischio di alluvioni
- > Aumentare della raccolta differenziata dei RSU

2_Rigenerazione urbana vs consumo di suolo

- > -5,5 milioni mq aree urbanizzabili / - 3.780 alloggi / - 145.000 mq SV
- > Consumo suolo max 3% del TU entro il 2050 per funzioni produttive a confine con il TU

3_Preservare e ripristinare gli ecosistemi e la biodiversità

- > Piano di forestazione urbana
- > Potenziamento ecologico e fruitivo dei parchi fluviali
- > Rete ecologica continua nel TU
- > Progetti urbani: lungo crostolo, parco del campovolo, km bianco

4_Mobilità sostenibile

- > Città dei 15 minuti
- > Tramvia Mancasale-Rivalta
- > Potenziare le superciclabili
- > Completare la rete infrastrutturale primaria
- > Tappeti: riqualificare gli assi urbani di ingresso al centro storico
- > Ridurre il tasso annuo di mortalità per incidenti stradali

5_Riqualificare il patrimonio edilizio: sicurezza sismica, efficienza energetica, comfort abitativo

- > Aumentare il tasso annuo di ristrutturazione del parco immobiliare
- > Aumentare le energie rinnovabili nel mix energetico
- > Aumentare l'efficienza energetica

6_Territorio rurale: agricoltura sostenibile e patrimonio paesaggistico

- > Recuperare il patrimonio edilizio esistente e tutelare i centri storici minori
- > Valorizzare i caratteri paesaggistici e naturalistici
- > Sostenere e promuovere le attività agricole
- > Promuovere la multifunzionalità
- > Centralità dell'IAP: produttore di eccellenze, custode del paesaggio
- > Farm to Fork: potenziare la rete ecologica e innovare la produzione
- > Aumentare la sostenibilità: SAU biologica, riduzione dei fertilizzanti e prodotti fitosanitari
- > Qualificare l'agricoltura perirurbana nella cintura verde
- > MAB UNESCO

1_Mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici

La nostra città si posiziona in un contesto fra i più dinamici in Europa dal punto di vista economico e sociale, ma anche fra i più inquinati. I giorni annui di superamento dei limiti di PM10 sono stati 61 nel 2020, mentre la vulnerabilità alle ondate di calore riguarda il 32% del territorio urbanizzato pari a 95.000 abitanti. E' vero, altresì, che si registrano valori di eccellenza: la raccolta differenziata è pari ad oltre l'83% in continua crescita; il verde per abitante, pari a 57,4 mq, è più del doppio del valore medio nazionale; la dotazione arborea è pari a 450mila alberi di cui 73mila in aree pubbliche; l'estensione delle piste ciclabili è pari a 383 km, aumentate dell'86% in 10 anni.

Contesto economico e sociale dinamico, ma fra i più inquinati

L'obiettivo del Piano è quello di tendere ad una città sempre più resiliente, individuando strategie in grado di favorire la capacità della comunità e delle istituzioni di reagire in modo positivo e innovativo alle emergenze ambientali, ma anche a quelle economiche e sociali, che indeboliscono quotidianamente o ciclicamente una comunità.

Città più resiliente: strategie per reagire alle emergenze ambientali

Pur assumendo i limiti di un efficace trattamento di questi temi all'interno di uno strumento di pianificazione urbanistica, il PUG mira a contribuire ad attrezzare la città e i suoi abitanti con mezzi e strumenti di resilienza ai fenomeni tipici dei cambiamenti climatici. In particolare al Piano viene assegnato il compito di valutare lo stato di fatto, stabilire le criticità e priorità e, attraverso la Strategia, individuare le azioni da mettere in campo e le dotazioni ecologico ambientali necessarie per: ridurre le emissioni di gas clima alteranti ed aumentare le fonti di assorbimento; mitigare l'isola di calore e ridurre gli impatti sanitari dovuti agli stress termici; migliorare la gestione quali-quantitativa del ciclo delle acque in ambito urbano; proteggere la salute, il benessere e i beni della popolazione; preservare il patrimonio naturale; mantenere o migliorare la capacità di adattamento dei sistemi naturali, sociali ed economici.

*Ridurre le emissioni
Mitigare l'isola di calore
Migliorare la gestione delle acque
Proteggere la salute*

Le misure adottate prevedono, negli strumenti attuativi e regolamentari del Piano, azioni di scala urbana ed edilizia volte ad evitare o ridurre l'esposizione a rischi climatici attraverso:

- l'obbligo del **carbon zero** per tutti gli interventi edilizi attraverso il raggiungimento di elevati standard di efficienza energetica, l'uso di energia da fonti rinnovabili e la compensazione delle emissioni con la piantumazione di nuove alberature;
- la realizzazione di **infrastrutture verdi continue** ed efficienti in particolar modo nel territorio urbanizzato;
- **la rimozione e smaltimento delle coperture in amianto** come pre-requisito nel caso di nuovi interventi edilizi, incentivati anche dall'introduzione di bonus volumetrici ed economici;
- la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli e il rispetto di elevati standard di permeabilità mediante l'applicazione dell'**indice RIE** (Riduzione Impatto Edilizio) in tutti gli interventi edilizi promuovendo l'utilizzo di tetti verdi utili sia per la

protezione dal surriscaldamento estivo sia per la laminazione delle acque, nonché una gestione integrata più efficiente delle acque meteoriche.

La città pubblica, in particolare, rappresenta lo spazio fisico nel quale si dovranno applicare le misure più significative, che potranno corrispondere a soluzioni tecnologiche ed ingegneristiche ovvero ad approcci basati sulla natura e gli ecosistemi per contrastare, ad esempio, gli effetti dell'isola di calore.

2_Rigenerazione urbana vs consumo di suolo

La città è passata dal 2001 al 2011 dal 17% di territorio urbanizzato al 20,7%. Oggi il consumo di suolo, pari al 21%, colloca Reggio Emilia, alla pari delle altre città medie dell'area padana, fra i territori con la maggior percentuale di suolo urbanizzato.

Consumo di suolo in linea con le altre città padane

Al contempo l'enorme produzione edilizia a cui abbiamo assistito nei primi anni del 2000 è stata completamente assorbita dal mercato: lo sfitto è infatti pari a solo il 3,7% delle unità immobiliari, ovvero circa 3.000 alloggi, concentrati soprattutto nel centro storico e nelle frazioni a confine con il territorio comunale, in risposta ad un trend di crescita demografica dirompente nel primo decennio del 2000 (+17% di residenti fra 2002-2011 a fronte del +1,2% dal 2011 ad oggi).

Inoltre, il residuo non ancora realizzato relativo a Piani convenzionati è pari a 631 alloggi che, con l'attuale trend demografico, potrebbe dare risposta ai prossimi dieci anni, nonostante non sia stato approvato nessun nuovo piano residenziale dopo il 2014.

Scegliere di investire sulla neutralità climatica, a partire da questi dati, significa non poter scendere a compromessi con il consumo di suolo. Non possono cioè coesistere strategie di rigenerazione urbana e nuove previsioni di espansione in territorio agricolo. La nuova costruzione in aree esterne al territorio urbanizzato è infatti più conveniente e semplice: la rendita fondiaria è maggiore, i modelli costruttivi sono gli stessi consolidati nell'arco di decenni, i costi di costruzione e bonifica nettamente inferiori. Pertanto, la riduzione del consumo di suolo è al contempo condizione necessaria, e non solo conseguenza, della rigenerazione urbana.

Consumo di suolo è condizione necessaria e conseguenza della rigenerazione urbana

In questo senso, una delle principali novità introdotte dal PUG, in discontinuità con il passato, è rappresentata dalla *definitiva cancellazione dell'eredità urbanistica degli ultimi trent'anni, in termini di nuove aree potenzialmente urbanizzabili in territorio agricolo*, esterne cioè al territorio urbanizzato, non convenzionate, corrispondenti ad una riduzione di *5,5 milioni di mq*, pari a *3.780 alloggi* e *145.000 mq di superficie di vendita*. Il Piano rafforza, in tal senso, le scelte che avevano già portato alla cancellazione, nel PSC, di 2,4 milioni mq di aree potenzialmente urbanizzabili, pari a 3.460 alloggi e 46.000 mq di superficie di vendita.

Cancellazione di aree potenzialmente urbanizzabili

Il superamento di “diritti edificatori”, più o meno esplicitati, consente finalmente di poter avviare serie politiche di rigenerazione urbana non come alternativa, ma come unica opportunità per lo sviluppo della città. Il Piano si concentra pertanto sui processi di rigenerazione, di riduzione della vulnerabilità ed incremento della resilienza, definendone regole e modalità, escludendo al contempo la possibilità di nuove costruzioni in territorio agricolo. La facoltà concessa dalla Legge Urbanistica Regionale del *consumo di suolo massimo pari al 3% del territorio urbanizzato entro il 2050* (corrispondente allo 0,6% del territorio comunale nei prossimi 30 anni) *verrà preservata esclusivamente per funzioni produttive*, ad alta occupabilità e valore aggiunto, a confine con il territorio urbanizzato, escludendo pertanto le funzioni residenziali e commerciali.

*Rigenerazione:
riduzione delle
vulnerabilità e
incremento della
resilienza*

La definizione di efficaci strategie di rigenerazione urbana richiede, inoltre, sia discipline generali diffuse su tutto il territorio comunale, sia l'individuazione di prioritari ambiti di riqualificazione entro i quali concentrare un insieme articolato di azioni e progetti. Il PUG individua, a tal fine, specifici ambiti, a partire da quanto già fatto col PSC, nel centro storico, nei quartieri a cintura della città storica, negli agglomerati urbani e nelle frazioni parzialmente o totalmente dismessi e sottoutilizzati, sui quali proporre politiche e azioni di rigenerazione più profonda.

*Ambiti di rigenerazione
in Centro storico,
quartieri della prima
cintura, frazioni*

Al contempo, la disciplina urbanistica diffusa mira a facilitare i cambi d'uso ed incentivare la compresenza, all'interno di uno stesso ambito, di usi compatibili, consolidando, ad esempio, l'indifferenza funzionale tra produzione di beni e servizi nel caso di ambiti polifunzionali, con l'obiettivo di limitare la realizzazione di tessuti poco adattivi alle trasformazioni.

Gli interventi di adeguamento e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente sono invece favoriti da specifiche politiche incentivanti, anche sotto il profilo economico mediante lo sconto del contributo di costruzione, e da mirate modalità di reperimento delle dotazioni pubbliche.

Vengono inoltre facilitati, attraverso il riuso, progetti innovativi di risanamento e gestione temporanea di spazi abbandonati, con l'obiettivo di mantenere in esercizio gli stabili evitando, in tal modo, sacche di disagio ed esclusione sociale e creando al contempo occasioni di comunità e lavoro.

*Riuso e gestione
temporanea di spazi e
aree:
Riqualificazione e
Rigenerazione*

Coerentemente alle sempre più stringenti politiche di riduzione del consumo di suolo, le trasformazioni urbane sono pertanto limitate al riuso, riqualificazione e rigenerazione della città esistente. Per ciascuna di esse vengono definite le modalità di intervento capaci di adattarsi alle differenti necessità e opportunità della città, del territorio e delle comunità locali. Compito degli interventi di rigenerazione è inoltre quello di integrare i diversi sistemi urbani e strutturare il disegno e ruolo della città pubblica con le sue dotazioni territoriali, anche attraverso un rafforzamento delle sinergie tra pubblico e privato.

L'obiettivo è quello di limitare, quanto più possibile, disparità e squilibri tra le diverse parti della città, che aspira ad essere sempre più multicentrica e interculturale, valorizzando al contempo le sue eccellenze e potenzialità. All'azione pubblica compete la promozione, anche attraverso il suo atto di pianificazione urbanistica, della coesione territoriale e sociale superando i confini che separano e marginalizzano alcuni quartieri. Da questa logica di rigenerazione, non possono essere esclusi i tessuti urbani più recenti che, seppur quantitativamente adeguati in termini di dotazioni territoriali, soffrono, in particolar modo l'effetto indotto dalla monofunzionalità residenziale presente, gli scarsi collegamenti con i poli di area vasta della città e la progressiva definizione di una concreta identità urbanistica non solo sulla carta.

Limitare le disparità e gli squilibri nella città

Il tema trainante è, dunque, la ricerca di nuovi equilibri anche in quegli ambiti urbani di recente formazione che hanno maggiormente risentito dell'aumento demografico, del cambiamento della composizione sociale, dell'espansione urbana e della difficoltà di accessibilità. Ovvero quelle componenti di città in cui occorre ricucire relazioni tra le persone e lo spazio in cui vivono e rintracciare punti di continuità con la loro storia.

Il riconoscere l'identità storica e la vocazione attuale e futura di un quartiere rimane, dunque, uno dei punti salienti nella definizione della strategia di riqualificazione, sia dei tessuti urbani del '900, che di quelli nel nuovo millennio. A tal fine, ad esempio, viene esteso il riconoscimento di valore culturale dato ad alcuni contesti particolarmente riconoscibili per l'identità, la qualità urbana dell'impianto urbanistico ed edilizio come il quartiere Rosta Nuova e il Villaggio Architetti, ad altri quartieri come il Quartiere Gardenia, il Betulla 21, il villaggio Catellani, il Quartiere Pappagnocca-via Benedetto Croce ed altri ancora. Al contempo vi sono le condizioni per sperimentare, su alcuni di essi, soluzioni innovative in termini di mobilità sostenibile e standard urbanistici differenziati, a partire dai tessuti edificati che verranno attraversati dalla linea tranviaria Mancasale-Rivalta in progetto.

Identità storica e vocazione futura

Quartieri ad elevata qualità urbana ed edilizia

All'interno della città consolidata viene, infine, riconosciuto il valore della qualità progettuale dell'architettura moderna e contemporanea, in quanto testimonianza culturale di una nuova accezione di paesaggio che non è solo quello naturalistico, ma più complesso e allargato della nuova geografia urbana che quotidianamente abitiamo.

3_Preservare e ripristinare gli ecosistemi e la biodiversità

La tutela, risanamento e potenziamento degli ecosistemi rappresenta una priorità strategica in quanto bene pubblico. L'obiettivo è fare in modo che gli ecosistemi di tutti i tipi possano continuare a funzionare nel tempo, a partire dalle quattro funzioni loro proprie di: regolazione, supporto, approvvigionamento e culturali.

Tutela e potenziamento degli ecosistemi

Almeno tre innovazioni interessano direttamente gli ambiti urbani e rappresentano anche le linee di azione su cui viene attivato il Piano:

Servizi ecosistemici in città e in territorio agricolo

- il riconoscimento e la tutela dei servizi ecosistemici presenti nell'ambito urbano e il loro raccordo in continuità con le reti ecosistemiche territoriali;
- l'introduzione, nell'ambito delle infrastrutture necessarie al funzionamento della città, di una *infrastruttura verde e blu* capace di svolgere funzioni di carattere ambientale e di mobilità sostenibile a vantaggio della qualità del contesto urbano, ambientale e sociale;
- la ricerca e l'adozione di soluzioni basate sulla natura in risposta ai problemi del funzionamento urbano, attraverso il ricorso a dinamismi naturali o sulla integrazione tra questi e misure artificiali.

Sulla base di queste linee di azione, il Piano individua i progetti prioritari per la mitigazione dei cambiamenti climatici come opportunità di incremento della biodiversità del territorio, quali, ad esempio:

- la creazione di *corridoi ecologici continui*, in particolar modo nel territorio urbanizzato, attraverso la messa in rete dei parchi urbani e del verde privato nonché la salvaguardia dei cunei verdi per riconnettere la città al territorio rurale;
- la realizzazione di un *piano di forestazione urbana* che prevede l'aumento della dotazione arborea ad 1 albero/abitante su area pubblica entro il 2030 grazie alla piantumazione di oltre 100.000 nuovi alberi;
- *il potenziamento ecologico e fruitivo dei parchi fluviali* a partire dal tratto urbano del Crostolo;
- la realizzazione *Parco del Campovolo* come nuovo grande parco urbano a nord della città, grazie alla piantumazione di oltre 25.000 alberi e 78 ettari di verde pubblico;
- la realizzazione del *km bianco*, ovvero una fascia boscata a cintura dell'autostrada per la compensazione delle emissioni di CO₂ provocate dal passaggio degli autoveicoli.

Messa in rete dei parchi urbani e del verde privato

Il tema degli spazi pubblici e del verde urbano viene pensato anche in ottica ecosistemica, avendo cura di ricomprendere nella strategia di riqualificazione e potenziamento degli stessi: la permeabilità dei suoli, la gestione delle acque, l'inquinamento dell'aria, la mitigazione e l'adattamento al cambiamento climatico, la salute psico-fisica dei fruitori, la riduzione del consumo energetico, la limitazione dell'isola di calore, l'accessibilità e la mobilità sostenibile.

Permeabilità dei suoli, gestione delle acque

Occorre, in conclusione, fare un salto culturale e passare dal solo concetto di *green infrastructure* a quell'insieme di manufatti, tecnologie e pratiche che utilizzano sistemi naturali per migliorare la qualità ambientale generale e fornire servizi di pubblica utilità, in grado di: ridurre la frammentazione degli habitat naturali; ripristinare le condizioni di svolgimento dei processi naturali in città; incrementare il grado di diversità biologica e le capacità auto-rigenerative; costituire corridoi di connessione con gli habitat esterni,

favorendo i necessari scambi biologici; ridurre l'impronta ecologica della città e incrementare il grado di resilienza dell'ecosistema urbano, attraverso il potenziamento della capacità di carico e delle prestazioni dell'ambiente costruito; migliorare il metabolismo urbano e l'eco-efficienza delle sue diverse componenti; mitigare gli effetti del cambiamento climatico.

RETE VERDE URBANA

La nuova rete verde urbana è rappresentata dalla rete ecologica continua, fatta di parchi urbani, verde pubblico e privato senza soluzione di continuità in grado di far muovere e incontrare le persone, nonché portare ossigeno alla città composta da oltre 450.000 alberi e 57,4 mq di verde per abitante.

La *rete verde urbana continua* deve funzionare come regolatore termico, prevenire il rischio di alluvioni, migliorare la biodiversità ed aiutare a costruire nuovi spazi d'aggregazione per vivere la città: parchi, percorsi pedonali e ciclabili nel verde, zone a bosco.

La rete principale sarà divisa in tre sistemi differenti:

- il primo riguarda le connessioni ecologiche corrispondenti ai tre principali torrenti (Rodano, Modolena, Crostolo);
- uno riguarda l'ambito MAB Unesco;
- infine l'ultimo, ad arcipelago, ricomprende i boschi urbani e i parchi pubblici connessi ai sistemi principali attraverso corridoi ecologici continui.

La città parte da una consistenza del verde per abitante straordinaria, ben superiore alla media nazionale: il Piano si concentra pertanto nella qualificazione e soprattutto nel garantire la continuità del verde profondo permeabile entro il territorio urbanizzato, con l'obiettivo di contribuire a ridurre l'inquinamento atmosferico e alla mitigazione del cambiamento climatico.

4_Mobilità sostenibile

Il Piano pone l'*accessibilità* al centro delle scelte relative alla mobilità: l'obiettivo è quello di "riconquistare le brevi distanze" come elemento chiave della rigenerazione urbana, per avere ciò che serve alla vita quotidiana ad una distanza sostenibile, ovvero i 15 minuti a piedi. A questa prossimità funzionale, ne deve corrispondere una relazionale, grazie alla quale le persone possano avere maggiori opportunità di incontro. Una città, dunque, costruita a partire dalla vita dei cittadini e da un'idea di prossimità abitabile in cui essi possano trovare ciò che serve per vivere e per farlo insieme ad altri.

*Accessibilità, prossimità
funzionale e relazionale*

A Reggio Emilia oltre il 62% della popolazione abita la *città dei 15 min*, calcolata considerando circa 800 metri a piedi per raggiungere i servizi essenziali oltre ad almeno un presidio di comunità: il target assunto dal Piano è incrementare questo valore ad almeno il 75% entro il 2030 attraverso la riqualificazione e il completamento, con il contributo degli interventi edilizi privati, della rete ciclabile esistente e l'incentivazione del piccolo commercio.

*Incrementare la città 15
minuti*

Il concetto di mobilità sostenibile, al di là dei riferimenti ampiamente acquisiti del potenziamento del trasporto pubblico, della promozione della mobilità dolce, del miglioramento della sicurezza, della riduzione delle emissioni inquinanti, viene dunque declinato a partire dal rovesciamento della prospettiva entro la quale, anche in modo indiretto e involontario, le politiche urbanistiche si sono mosse fino ad oggi. Tale rovesciamento scaturisce dal considerare, in luogo della mobilità come “valore autonomo”, che in sostanza conduce ad una generica ricerca di efficienza diffusa sul territorio in modo omogeneo, il valore dell’accessibilità come diritto dei cittadini di disporre di forme sostenibili e sicure per raggiungere i luoghi di interesse socialmente condiviso.

Potenziamento della mobilità sostenibile, promozione della mobilità dolce, miglioramento della sicurezza

Più in generale, il Piano, persegue una strategia di *totale integrazione tra la pianificazione urbanistica e la pianificazione della mobilità sostenibile* attraverso il coordinamento, in tutte le fasi di formazione e gestione, del PUG e PUMS. Ciò si traduce in vari obiettivi e linee di azione strategiche per il Piano che discendono direttamente dalle previsioni del PUMS.

Il PUMS, secondo le linee guida europee, non è un “nuovo piano” ma un “piano di coordinamento strategico” che porta, da un lato, a sistema ciò che riguarda la mobilità di un territorio (piani, programmi, politiche-azioni), e che agisce, dall’altro, non tanto sulle infrastrutture ma sui comportamenti di mobilità, e quindi anche sugli stili di vita, avendo quale obiettivo il benessere socio-ambientale dell’intera comunità. Il PUMS prevede nello specifico:

PUG e PUMS: coordinamento strategico

- il miglioramento dell’accessibilità alle diverse parti del territorio, ed in particolare a quelle di interesse socialmente condiviso, in condizioni di sicurezza e di comfort ambientale;
- l’implementazione della città dei 15 minuti.
- l’adeguamento delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità, incentrato sulle modalità della mobilità sostenibile;
- una visione unitaria della rete della mobilità pubblica e privata, e la messa a punto di sistemi di informazione, controllo e gestione in grado di adeguare, in tempo reale, l’assetto di servizi e infrastrutture e di indirizzare i comportamenti degli utenti verso le soluzioni più efficaci;
- una stretta interdipendenza delle scelte insediative relative alla residenza e ai servizi con l’assetto attuale e potenziale del sistema della mobilità, privilegiando la rete della mobilità pubblica come supporto strategico per le opportunità di riorganizzazione degli insediamenti;
- una attenzione a cogliere, attraverso il miglioramento delle condizioni di accessibilità, le opportunità di rigenerazione dei tessuti insediativi della residenza e del sistema produttivo, integrando le politiche urbane con quelle di scala territoriale.

Visione unitaria della mobilità pubblica e privata

In particolare, il Piano, fa proprio due progetti strategici del PUMS relativi alla *tramvia Mancasale-Rivalta come connessione veloce e sostenibile casa-servizi-lavoro*, e alla

realizzazione di oltre **30 km di nuove superciclabili**, in sede propria, per il collegamento rapido dei quartieri e frazioni esterne alla città storica.

Tra gli obiettivi del Piano vi è anche il **completamento del sistema infrastrutturale principale** attraverso:

- la chiusura dell'anello delle tangenziali;
- il completamento della Via Emilia bis verso il casello di Campegine;
- la nuova Via Emilia bis verso ovest tangenziale a Masone e Bagno;
- la nuova complanare di Via Gramsci a servizio dell'RCF Arena, dello Stadio e della Stazione AV Mediopadana;
- la quarta corsia A1 e il Casello Reggio Est;
- le Tangenziali di Rivalta e Fogliano.

Completamento via Emilia bis, chiusura anello tangenziali, complanare di via Gramsci

Nella nuova logica di mobilità per l'accessibilità sostenibile, centrali nel progetto di Piano, risultano infine le due grandi porte di ingresso alla città ovvero la **Stazione storica** come asset anche per la rigenerazione del Quartiere Stazione e Santa Croce, e la **Stazione AV Mediopadana** da potenziare in termini di accessibilità, nuovi collegamenti e servizi per l'utenza e l'area vasta.

Stazione storica e AV Mediopadana: porte di accesso alla città

TRAMVIA MANCASALE-RIVALTA E LE FERROVIE LOCALI

Una mobilità che offra più alternative di spostamento aumenta la libertà dei cittadini, soprattutto se si creano le condizioni per tutti di potersi muovere in maniera sostenibile. Una città in grado di offrire queste alternative deve necessariamente investire su più livelli di pianificazione della mobilità: ciclabile, pedonale, una mobilità che supporti nuovi strumenti per la condivisione dei servizi di trasporto, con progetti di quartiere (car sharing) o cittadini (bike sharing e sharing dei monopattini).

Non ultimo, una città che si ponga obiettivi alti per poter offrire la più vasta scelta possibile di mobilità, deve investire anche sul Trasporto Pubblico Locale. Reggio Emilia ha un basso riparto modale di trasporto pubblico pari all'8,3%, per tanti motivi differenti: la conformazione della città e lo sprawl urbano degli ultimi 30 anni, le dimensioni e la praticità con cui i cittadini si possono spostare con mezzi privati, siano essi la bicicletta (23,1%) o l'auto (58%), nonché la modalità con cui il trasporto pubblico è stato inteso e programmato dagli anni '90 ad oggi, esclusivamente su gomma (ad eccezione delle linee ferroviarie locali) e cucito a misura degli orari scolastici, divenendo di fatto una modalità di spostamento prerogativa di studenti e cittadini senza alternative private.

L'unica eccezione è rappresentata da una particolare tipologia di mezzo, il minibus da 30 posti, che funge da navetta dai parcheggi scambiatori (gratuito se utilizzato appunto come mezzo per raggiungere il centro città dopo aver parcheggiato), apprezzato dalla maggioranza dei cittadini reggiani che lavorano in centro storico.

Per invertire questa tendenza e la percezione stessa che i cittadini hanno del mezzo pubblico, è necessario un cambio radicale anche nella tipologia dei mezzi proposti, nella loro capacità di essere competitivi con il mezzo privato, confortevoli, tecnologici, pratici, puliti ed ecologici. Per questo motivo si è deciso di investire sulla progettazione e realizzazione di una tramvia urbana, come elemento di innovazione della flotta cittadina, sviluppabile in più fasi e su più assi. Le prime

due linee, una nord-sud ed una est-ovest, metteranno in connessione rispettivamente la zona sud e l'area nord della città, di fatto ricalcando l'attuale percorso della linea 5, e la zona est con quella ovest, mettendo così in collegamento i principali Poli di Area Vasta come l'ospedale, l'università, il centro storico, la Stazione storica, il Parco Innovazione, lo Stadio, la Stazione AV Mediopadana e la zona industriale di Mancasale.

A questa vision se ne aggiunge un'altra, una grande occasione per la città e in generale per tutto il territorio provinciale. Ovvero la possibilità di ripensare le ferrovie storiche (Reggio-Guastalla, Reggio-Sassuolo, Reggio-Ciano) come infrastrutture integrate in una nuova rete di trasporto pubblico locale e compatibili con la creazione delle linee tramviarie urbane. Le tre linee, in fase di completamento dell'elettrificazione, dovranno essere oggetto di nuovi accordi e sinergie con tutti i portatori di interesse (Comuni, Provincia, Regione Emilia Romagna, FER e Tper) perché sia possibile svincolarle dall'attuale regime ferroviario e sviluppare una vera e propria rivoluzione tecnologica che le renda parte integrante della rete di trasporto pubblico locale.

Di primaria importanza anche la realizzazione dello scalo di Dinazzano-Marzaglia per poter liberare l'attuale linea Reggio-Sassuolo dal traffico merci e gestire quindi le infrastrutture locali per il solo trasporto passeggeri.

5_Riqualificare il patrimonio edilizio: efficienza energetica, sicurezza sismica, comfort abitativo

Per quanto attiene l'edilizia, larga parte del costruito dovrà essere soggetta ad una riqualificazione energetica e sismica spinta: oggi, infatti, oltre il 75% degli edifici risale a prima della L10/91 e l'82% appartiene ad una classe sismica critica.

Il Piano è stato pensato per incentivare ulteriormente le dinamiche di riqualificazione del patrimonio costruito (attualmente oltre il 97% degli interventi edilizi è di ristrutturazione dell'esistente), al fine di ridurre drasticamente il fabbisogno energetico, migliorare il comfort ed indirettamente preservare il valore patrimoniale e sociale del tessuto edilizio residenziale esistente.

L'obiettivo è quello di aumentare il *tasso annuo di ristrutturazione del parco immobiliare* almeno al **2%** (corrispondente anche all'obiettivo dell'Agenda 2030) contro l'attuale 1,4%, aumentando al contempo l'efficienza energetica e l'uso di energie rinnovabili, grazie alla diffusione delle comunità energetiche e l'obbligo di installazione, negli ambiti produttivi, di una quota di fotovoltaico maggiorata del 20% rispetto al minimo imposto dalla Regione Emilia Romagna.

A tal fine saranno di aiuto una serie di misure introdotte a livello locale quali, ad esempio: la *tolleranza dei requisiti igienico sanitari*, tra cui il Rapporto Illuminante e la superficie minima delle stanze, nel caso di interventi che prevedano l'installazione di cappotti alle pareti; *incentivi volumetrici* nel caso di interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico.

Incentivare le dinamiche di riqualificazione del patrimonio costruito

Incentivi volumetrici per interventi di efficientamento del costruito

Viene inoltre significativamente ampliata la casistica di soggetti che possono beneficiare degli incentivi economici per la *ristrutturazione degli edifici* attraverso la *riduzione del 50% del contributo di costruzione*, ricomprendendo, oltre a tutti gli interventi in territorio urbanizzato che già oggi beneficiano di tale sconto, anche quelli ricadenti nei centri abitati delle frazioni con un aumento di circa il 30% della superficie comunale coinvolta.

Riduzione del contributo di costruzione in territorio agricolo per ristrutturazione edilizia

L'auspicio è che le scelte effettuate con il Piano possano essere ulteriormente rafforzate da misure Statali con l'obiettivo di poter offrire soluzioni chiavi in mano ai proprietari di immobili, in particolar modo i condomini, sfruttando come risorsa i forti risparmi energetici e dunque economici, ottenuti dalla riqualificazione degli immobili.

6_ Territorio rurale: agricoltura sostenibile e patrimonio paesaggistico

La valorizzazione del patrimonio identitario e del paesaggio sono acquisizioni culturali largamente condivise dalle politiche di tutela e pianificazione nel nostro territorio, tali da consentire di valutare l'ambito rurale come sedimentato e storicizzato, concettualmente non dissimile dalla città storica, ai fini di un'applicazione diffusa della salvaguardia del sistema insediativo storico, estesa a tutte le sue componenti anche minori.

Salvaguardia del sistema storico insediativo del territorio agricolo

La vulnerabilità di tale patrimonio è stata valutata dal Piano al fine di individuarne le fragilità (da mettere in relazione anche agli impatti antropici connessi alla sua valorizzazione e fruizione), e definire le modalità e le condizioni per un incremento della resilienza.

Al contempo, però, vengono anche riconosciute al territorio agricolo dinamiche economiche e sociali, collegate spesso a processi di produzione e trasformazione di prodotti di straordinaria eccellenza, che necessitano di normative snelle e flessibili in grado di rispondere alle molteplici esigenze delle oltre mille imprese agricole insediate.

Queste due componenti – *tutela storica e paesaggistica* da un lato e *sostegno e promozione delle produzioni agricole* di eccellenza dall'altro – devono, sempre più, interagire e condividere una matrice di valori che fanno riferimento all'identità, la sostenibilità, la riconoscibilità, la competitività.

Produzione e trasformazione d'eccellenza dei prodotti agricoli

La lettura sistemica, attraverso il Piano, degli elementi che connotano il territorio rurale, ha contribuito a formulare ipotesi di valorizzazione e gestione capaci di evidenziare le connessioni (culturali, storiche, ambientali) tra le "parti" in gioco, facendo emergere l'unitarietà e l'identità di sistemi e candidando il patrimonio a forme di valorizzazione capaci di restituirne la qualità integrata.

Attraverso tale percorso interpretativo e progettuale, il Piano intende rafforzare sia la proposta di fruizione (che acquista una identità più solida ed una "appetibilità" legata al

riconoscimento di percorsi, ambiti territoriali, reti di luoghi e oggetti), sia la possibilità di “protezione attiva”, in quanto partecipe di un sistema complesso.

In particolare, viene posta attenzione ai *nuclei* di più vecchio impianto *dei centri abitati minori*, o attorno ai quali si sono sviluppate le frazioni, solo in parte riconoscibili come veri e propri centri storici, ma che presentano valori tipologici e ambientali meritevoli di conservazione. Questi nuclei, già individuati in sede di PSC, sono stati aggiornati nella loro perimetrazione in funzione delle trasformazioni avvenute, e la nuova disciplina è indirizzata a conservarne l’impianto urbano, le tipologie, i rapporti spaziali fra vuoti e pieni, valorizzandone la memoria e il ruolo centrale nelle comunità locali.

Tutela e valorizzazione dei nuclei storici in frazione

Inoltre, per un paesaggio rurale già fin troppo edificato e frammentato, si deve perseguire l’obiettivo di fondo della sua tutela senza ingessare la sua inevitabile evoluzione, ma governandola a partire dal riconoscimento dei suoi caratteri identitari, sia quelli naturali (morfologia, ecologia), sia quelli antropici (le filiere forti delle produzioni agricole tipiche reggiane, il patrimonio edilizio storico, le sedimentazioni culturali). Il territorio agricolo è infatti l’ambito che, più di ogni altro, ha subito modifiche con externalità negative conseguenti al boom edilizio dei primi anni del 2000: dalle nuove urbanizzazioni con intervento edilizio diretto che hanno comportato un significativo consumo di suolo ed una sostanziale mancanza di dotazioni territoriali, ad interventi di riuso del patrimonio edilizio e di nuovo insediamento per esigenze della produzione agricola spesso indifferenti al contesto paesaggistico e ad un dialogo con la tradizione, infine alla creazione di “villaggetti” in una sostituzione per nulla coerente con l’edificato sparso preesistente che hanno generato conflittualità con le attività agricole ed un elevato impatto ambientale in termini di mobilità, gestione delle acque, consumo di suolo.

Caratteri naturali, identitari, produttivi del territorio agricolo

Alla luce di quanto avvenuto nel recente passato, il Piano, rispetto alle funzioni residenziali in territorio rurale, partendo dall’analisi critica già svolta in sede di PSC, esclude la possibilità di nuove urbanizzazioni, incentivando al contempo il *recupero del patrimonio esistente*, attraverso:

Recupero dell’esistente: aggiornamento delle classi di tutela e recupero del volume

- un *aggiornamento della classe di tutela* degli edifici vincolati;
- l’*utilizzo dell’intero volume* per gli interventi di ristrutturazione;
- la definizione di un *numero adeguato di unità immobiliari* ricavabile negli interventi di recupero, per rendere sostenibile, al contempo, l’investimento e l’impatto sul territorio.

Come detto, al fianco di una componente paesaggistica fragile e da tutelare, in questi anni abbiamo anche assistito al consolidamento di una forte componente economica, composta da oltre 1.000 aziende agricole ed allevamenti di cui, quasi la metà, di dimensione inferiore ai 5ha concentrate soprattutto in periurbano. Molte di queste imprese non solo producono, ma trasformano e vendono beni e servizi in un processo di progressiva *multifunzionalità* che ricomprende attività ricettive, didattiche e commerciali. Il PUG favorisce ulteriormente questa dinamica, attraverso specifici incentivi edilizi e la possibilità di insediare una pluralità

Multifunzionalità del territorio periurbano

di usi ammissibili, oltre alle funzioni agricole principali, in particolare relativi agli agriturismi e alla vendita diretta a km0.

Per ottenere gli obiettivi di sostenibilità e valorizzazione paesaggistica perseguiti dal Piano, è dunque fondamentale garantire la centralità, nel contesto rurale, dell'attività imprenditoriale agricola. Il precedente strumento urbanistico lascia in eredità, da un lato, una lettura puntuale delle dinamiche in atto e, dall'altro, un apparato normativo innovativo e condiviso con le Associazioni di categoria, finalizzato al sostegno e valorizzazione del ruolo dell'*Imprenditore Agricolo Professionale come produttore di eccellenze e custode del paesaggio*. Lo IAP rappresenta, al contempo, l'operatore specializzato di un settore in forte crescita e dall'elevato valore aggiunto, ma anche fondamentale attore proattivo nella tutela e valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio.

Centralità del ruolo dell'imprenditore agricolo professionale

Il Piano si pone l'ulteriore obiettivo di declinare su scala locale la strategia del *Farm to Fork*, promossa con il Green Deal europeo che mira a rendere i sistemi alimentari, responsabili di quasi un terzo delle emissioni globali di gas serra, equi, sani e rispettosi dell'ambiente.

Si vuole, cioè, fare della sostenibilità un fattore competitivo per la nostra agricoltura, *raddoppiando la superficie agricola biologica* entro il 2030 e *riducendo del 30% i prodotti fitosanitari e fertilizzanti*. A tal fine vengono introdotti una serie di vincoli ed incentivi:

Sistemi alimentari più sostenibili e responsabilizzati

- incentivi edilizi per la *rimozione dell'amianto*, la promozione dell'*agricoltura biologica e integrata*, la *copertura dei laghi*, il potenziamento e la riqualificazione delle *greenway*;
- la compartecipazione delle imprese agricole, nel caso di nuovi interventi funzionali ad ampliare l'azienda, nel *completamento della rete ecologica* continua nel rurale;
- nel caso della presentazione di importanti interventi di ampliamento, vengono introdotti impegni stringenti per l'Azienda agricola sui principali fattori di *sostenibilità ambientale* quali la riduzione dei consumi idrici e l'uso di prodotti fitosanitari e fertilizzanti;
- la possibilità di realizzare *impianti fotovoltaici solo su tetto*, escludendo pertanto nuovi impianti a terra.

FARM TO FORK

I sistemi alimentari consumano grandi quantità di risorse naturali, causano la perdita di biodiversità e impatti negativi sulla salute (dovuti sia alla sotto-nutrizione che alla sovranutrizione) e non consentono un equo ritorno economico e mezzi di sussistenza per tutti gli attori, in particolare per i produttori primari.

Investire per accompagnare i nostri sistemi alimentari su un percorso sostenibile non rappresenta solo una urgenza nel contrasto ai cambiamenti climatici, ma genera anche nuove opportunità per gli operatori della catena del valore alimentare. Le nuove tecnologie e le scoperte scientifiche, unite alla crescente consapevolezza del pubblico e alla domanda di cibo sostenibile, andranno

infatti a beneficio di tutti gli stakeholders.

La strategia Farm to Fork mira ad accelerare la transizione verso un sistema alimentare sostenibile in grado di:

- avere un impatto ambientale neutro o positivo;
- contribuire a mitigare il cambiamento climatico e adattarsi ai suoi impatti;
- invertire la perdita di biodiversità;
- garantire la sicurezza alimentare, la nutrizione e la salute pubblica, assicurando che tutti abbiano accesso a cibo sufficiente, sicuro, nutriente e sostenibile;
- preservare l'accessibilità economica dei prodotti alimentari, generando al contempo rendimenti economici più equi, promuovendo la competitività del settore dell'approvvigionamento e il commercio equo e solidale.

Con l'approvazione a maggio 2020 della Strategia Farm to Fork la Commissione UE ha esplicitato per la prima volta che operare sul sistema del cibo nel suo complesso è una delle chiavi della decarbonizzazione. Si tratta di una svolta epocale perché si richiede di considerare come parte di un'unica strategia la produzione agricola, la trasformazione dei prodotti, i sistemi logistici e della distribuzione, il commercio, le modalità di consumo e la gestione delle eccedenze e dei rifiuti.

Il contributo del sistema del cibo alla decarbonizzazione può essere ampio, soprattutto a supporto della ripresa economica. Viene a tal fine anticipato, in sede di Piano, l'esito della policy europea in azioni mirate alla riduzione degli sprechi, all'adozione di pratiche agricole conservative, all'incremento dell'infrastruttura per il trattamento della frazione umida dei rifiuti ed alla territorializzazione dei sistemi agroalimentari, contribuendo a fornire soluzioni ad un sistema di distribuzione parcellizzato impegnato in una fase di profonda trasformazione ed innovazione.

Tutte le imprese agricole sono state inoltre classificate sulla base del loro **impatto paesaggistico**, definendo standard diversificati da rispettare nel caso di nuovi interventi con l'obiettivo di valorizzare gli spazi aperti e il corretto inserimento nel contesto agricolo. Il progetto simbolo, in tal senso, è rappresentato dal riconoscimento di una vasta zona a sud del centro abitato a **MAB Unesco**, con l'obiettivo di valorizzarne la dimensione paesaggistica nel rispetto delle produzioni tipiche insediate.

*MAB Unesco:
valorizzazione della
dimensione
paesaggistica
dell'azienda agricola*

Un ulteriore salto di qualità atteso, per la sostenibilità e competitività del territorio agricolo, è quello di uniformare con il Piano e, per quanto possibile anticipare, le previsioni della nuova programmazione europea relativa al **PSR** al fine di mettere nelle condizioni la pianificazione urbanistica di accompagnare gli investimenti comunitari anziché esserne mero spettatore, spesso con l'obbligo di recepirne le priorità e modalità di attuazione. Il Piano, a tal fine, introduce elevati obiettivi di qualità e modalità di intervento agevolate per favorire l'attrazione dei fondi europei.

*Allineamento della
pianificazione
urbanistica con il PSR*

SFIDA 2_Beni comuni

La seconda sfida del Piano è rappresentata dalla gestione e qualificazione dei *beni comuni* che concorrono ad innalzare il livello di qualità della vita: la salute pubblica, gli spazi comuni, le reti, la casa, ma anche i tanti servizi territoriali, da quelli culturali, ai trasporti, alla gestione dei rifiuti.

Gestione e qualificazione dei Beni Comuni

Definire cosa sia un *bene comune* costringe ad una riflessione che riguarda la sfera pubblica e privata dell'individuo. A maggior ragione nella città moderna, dove i *beni comuni* si moltiplicano con il proliferare di nuove condizioni di vita, di nuovi abitanti ed il formarsi di urbanità caratterizzate da *pluri-periferie*. Governare questi cambiamenti non è facile e, da un certo punto di vista, gli strumenti impiegati dai piani urbanistici sono spesso generalisti e poco incisivi poiché non vanno a ricomprendere tutte quelle variabili sociali che rappresentano, quotidianamente, i problemi e le opportunità della vita nelle città.

Se è improponibile un piano urbanistico che si occupi anche di *welfare* e di servizi al cittadino, in realtà è pensabile che sia proprio questa la nuova sfida: un sistema che in maniera integrata con i piani e servizi di settore sia in grado di offrire risposte ai bisogni mutevoli di una comunità in continua trasformazione. Cambia infatti il modello di città, riorientato verso la rigenerazione, ma cambia anche la sua popolazione che non cresce più da ormai dieci anni e vede ridursi di quasi il 5% la popolazione straniera e contemporaneamente invecchia (+10% della popolazione over 80 e -20% quella under 6), mentre le famiglie monopersonali sono oggi il 36%.

Un Piano in grado di dare risposte ai bisogni mutevoli della comunità

E' evidente, in tal senso, l'urgenza di una *visione umanistica della città*, capace di sviluppare un pensiero collettivo attorno alle grandi sfide della rigenerazione che non siano tradotte solo in indici e cubature, bensì proposte a partire dalle funzioni insediabili in relazione a ciò di cui ha più urgenza il contesto in cui si inseriscono.

Coordinamento con i Laboratori di quartiere e i Poli Sociali

Con questo fine, il Piano attribuisce un ruolo centrale ad uno specifico strumento, il *Piano di Comunità*, esito dei cinque anni di lavoro dei Laboratori di Quartiere, dei Poli Sociali e delle attività associative presenti sul territorio. Una evoluzione naturale del precedente Piano dei Servizi, elaborato a partire non solo dalla traduzione fisica dei servizi sul territorio, ma anche dai bisogni delle persone, dai legami sociali, dalle povertà e ricchezze emergenti.

PIANO DI COMUNITA'

La priorità nella rigenerazione urbana è rappresentata dal dibattito condiviso sulla visione delle trasformazioni, sul senso, l'idea, la governance, il *genius loci* dei luoghi, le loro funzioni e rappresentazioni morfologiche, i modelli di sviluppo locale e i bisogni sociali, culturali, politici di un territorio. Occorre cioè anteporre alla cassetta degli attrezzi tipica dell'urbanistica il pensiero su "cosa costruire", quale funzione insediare, soprattutto quale utilità rappresenta per la comunità. Per favorire la nascita di nuovi saperi intorno al tema della trasformazione urbana, multidisciplinari, capaci di contaminarsi nei linguaggi, nei metodi e negli strumenti, si è scelto di

costruire il nuovo Piano a partire dalla conoscenza condivisa della comunità. Si è dato così forma al Piano di Comunità, sviluppato a partire dalle molteplici letture proposte in questi anni da enti e soggetti differenti (poli sociali, laboratori di quartiere, scuole, mondo dello sport, associazionismo, parrocchie, gruppi di controllo di comunità, istanze di rilevanza economica e sociale, ecc.) della città, dei suoi bisogni e potenzialità che non si limita alla traduzione fisica sul territorio dei servizi, bensì indaga il rapporto tra le persone, i legami sociali, culturali ed economici, le povertà e ricchezze emergenti.

Fino ad oggi si sono disegnate le città, le loro aree da urbanizzare, principalmente sui vincoli di piano, su funzioni immaginate decenni prima, su indici e calcoli di standard, indicatori economici ed affanno delle risorse pubbliche. Il nuovo Piano della rigenerazione ha invece il compito prioritario di occuparsi di luoghi costruiti nel passato che ospitano funzioni obsolete, di conflitti d'uso dello spazio pubblico, di pezzi di città abitati e vitali seppur in maniera non sostenibile. Per fare questo non si può delegare tutto alla "tecnica urbanistica", bensì al confronto multidisciplinare che cerca di accompagnare, assecondare e, se è in grado, anticipare la vita della città contemporanea che sempre più spesso non rientra nella forma codificata dei piani urbanistici e negli spazi pianificati. Al contrario trasborda, irrompe, si impossessa dei luoghi e li trasforma a prescindere.

La città pianificata di funzioni, dove la zonizzazione ha disegnato i posti nei quali produrre, lavorare, consumare, vivere, fruire di tempo libero, è messa in crisi dall'irrompere di nuove abitudini e nuove modalità di uso o abbandono dello spazio che ne provocano difformità e disordine. Il decisore si trova a rincorrere emergenze e riempire vuoti urbani diventati problema, rischia di intervenire nello spazio costruito in modo puntuale ma sganciato da una visione complessiva, collettiva, condivisa.

Il Piano di Comunità ha l'ambizione di condividere un "progetto di territorio" come contributo critico alla visione funzionalistica tradizionale della pianificazione urbana. L'obiettivo è quello di ibridare in modo fertile i saperi di una tale pianificazione con quelli della rigenerazione dei territori, mescolando il disegno e la morfologia dei luoghi con le aspettative ed i bisogni della comunità.

Per produrre senso, tale contaminazione, deve concentrarsi sulla qualità e l'eticità della governance, sulla capacità di attivare processi inclusivi che mobilitino risorse sociali di un territorio, dal disegno all'output, anche attraverso strumenti che consentano la progettazione dell'attesa, la possibilità di usi temporanei che non pregiudichino le destinazioni d'uso finali, ma che ne arricchiscano di senso la prospettiva di trasformazione.

Un Piano che parte dai processi sociali in atto nella città

Certo, un Piano, non può farsi carico di tutto, ma deve farsi carico di molto, soprattutto deve tenere conto di alcuni processi sociali che divengono incontrollabili se non affrontati con misure appropriate. Del resto, nella disciplina urbanistica, assistiamo sempre più spesso alla prevalenza di condizioni al contorno che sono difficili da incardinare in una strumentazione normativa, se consideriamo che poi, alla fine dei conti, solo attraverso le norme tecniche si decidono le regole alla base di ciò che si può e non si può fare.

Il Piano e il suo percorso partecipato di costruzione declinato nel Piano di Comunità, è stata dunque l'occasione per scardinare questo meccanismo e consentire alla pianificazione di incidere positivamente sulle dinamiche sociali in termini di conoscenza, inclusione,

collaborazione, progettazione. Il termine *solidarietà* viene così utilizzato a livello di istituto normativo, partendo dalla consapevolezza che un territorio, per essere promotore di sviluppo, deve investire sulla relazione tra le persone come base generativa (di welfare, economia, benessere, ecc.), facilitando nuovi insediamenti culturali, favorendo funzioni aggregative e sviluppando meccanismi di accesso ed utilizzo dello spazio (pubblico e privato) che invitano alla relazione.

Occorre fare tutto questo partendo dal riconoscimento delle tante centralità presenti:

- le *Frazioni*, per le quali occorre potenziare l'accessibilità e la città dei 15 minuti e garantire una quota di edilizia convenzionata per favorire la continuità dei nuclei famigliari già presenti;
- *i quartieri con valore urbanistico e identitario forte*, da salvaguardare nel loro disegno di impianto originale senza precluderne l'ammodernamento tecnologico;
- *ambiti* che necessitano di ambiziosi progetti urbani *di rigenerazione*: la Zona Stazione e Ospizio a partire dal potenziamento delle funzioni di interesse pubblico e la qualificazione dell'offerta residenziale; Santa Croce; la Via Emilia da rinnovare a fronte di vincoli ed incentivi per la riqualificazione sia dello spazio privato che di quello pubblico; l'ex sede del Consorzio Agrario Provinciale; l'ex Giglio e Conchiglia; la zona del Mirabello e Via Melato. A questi ambiti, più estesi, se ne aggiungono altri di dimensioni inferiori, ma non meno urgenti, per i quali viene incentivato, dal punto di vista edilizio, la rifunzionalizzazione: undici sono collocati nelle frazioni e nove in urbano.

Investire sulle relazioni tra le persone come base generativa di Comunità

Nella città policentrica, altrettanto urgenti sono i bisogni (e quindi le domande dei cittadini) dei *tessuti urbani più recenti*, caratterizzati da una maggiore qualità abitativa, ma che in termini di relazioni con il resto della città appaiono talvolta sfilacciati ed indeboliti fin dalla loro nascita, privi di quel mix di funzioni ed attività fondamentali per la qualità della vita sociale.

Città diffusa e città compatta un dialogo per ricomporre il quadro dei valori

Negli ultimi trent'anni la nostra città è stata oggetto di importanti interventi, dapprima di nuova edificazione e, più di recente, di riqualificazione urbana che hanno, in molti casi, cambiato il volto di interi quartieri. Questi progetti hanno a che fare, da un lato, con la città diffusa, dall'altro con la città compatta. Entrambe queste entità, pur nella loro profonda differenza in termini di impostazione urbanistica, hanno introdotto significativi elementi di novità e discontinuità sul territorio. Il Piano ha l'obiettivo di ricomporre il quadro dei valori veicolando investimenti significativi per ottimizzare al massimo il livello di integrazione territoriale tra questa molteplicità di ambiti.

SFIDA 2_BENI COMUNI - SINTESI DEI PRINCIPALI OBIETTIVI E PROGETTI

7_Spazi pubblici e servizi: accessibili, fruibili, usabili

- > Piano di Comunità
- > Qualificare e rifunzionalizzare le dotazioni pubbliche
- > Potenziare la rete di comunità collaborative
- > Promuovere la sanità territoriale
- > Piano senza barriere
- > Piano dello Sport
- > Cura dello spazio pubblico
- > Differenziare le dotazioni territoriali
- > Copertura del TU con la banda ultralarga
- > Qualificare come dotazioni territoriali i servizi privati convenzionati a supporto della città pubblica
- > Completare le opere urbanizzazione dei PUA scaduti

8_Diritto dell'abitare

- > Nuova stagione di investimenti pubblici finalizzati ad incrementare l'offerta di ERP e a rigenerare il patrimonio esistente
- > Forme innovative per l'abitare solidale: cohousing, condomini solidali, cooperative di comunità
- > Nuova domanda abitativa: nuclei monopersonali, studenti, anziani soli
- > Conferma dei lotti 005
- > ERS obbligatorio o in realizzazione o in cessione
- > Minimo 30% dell'ERS in affitto

7_Spazi pubblici e servizi: accessibili, fruibili, usabili

Il Piano porta ad un ripensamento del ruolo delle funzioni e spazi pubblici, in una logica che superi il concetto di standard quantitativo, per valutare il tipo di servizio che lo spazio stesso è in grado di svolgere, e la corrispondenza ai bisogni espressi dai cambiamenti sociali in atto, dalle esigenze di riequilibrio ambientale e di sicurezza, dalle profonde differenze nella struttura demografica e dalle dialettiche tra componenti sociali.

Oltre lo standard quantitativo attraverso un nuovo disegno di Città Pubblica

La città è oggi caratterizzata da un patrimonio straordinario di standard urbanistici acquisiti nel corso degli anni, anche se talvolta presentano evidenti limiti in termini di funzionalità e qualità del servizio offerto, a fronte di una normativa regionale all'avanguardia sia in termini di valori quantitativi minimi (la dotazione di spazi e attrezzature pubbliche per abitante a Reggio Emilia è pari a 61 mq/abitante, più del doppio rispetto a quello previsto dalla Regione Emilia Romagna), sia in materia di sicurezza e qualità ambientale.

In tal senso gli standard urbanistici rappresentano ancora una componente fondamentale della pianificazione urbanistica e conservano il principio di equità e di garanzia degli interessi collettivi. Tuttavia, con il Piano di Comunità, si vuole concentrare l'attenzione soprattutto su ciò di cui ha bisogno il territorio a partire da ciò che è già presente. Fare oggi la *città pubblica* implica, infatti, la necessità di andare oltre al classico concetto di *standard quantitativo* e ricercare nuovi approcci alla rigenerazione urbana che tengano conto della necessità di:

Rifunzionalizzazione delle dotazioni pubbliche attraverso le comunità collaborative

- *qualificare e rifunzionalizzare le dotazioni esistenti* garantendone un maggior utilizzo e miglior gestione anche attraverso il coinvolgimento della diffusa rete di comunità collaborative presenti sul territorio;
- promuovere nuovi modelli assistenziali con l'obiettivo di *avvicinare la cura al territorio* attraverso politiche di domiciliarità dei servizi, una diffusione delle Case della Comunità e degli OsCo sostenuti anche dal PNRR;
- qualificare, come vere e proprie dotazioni territoriali, i *servizi privati convenzionati* a supporto della città pubblica;
- declinare la quantità di alcuni standard, in particolar modo i *parcheggi*, non solo in base agli usi a cui sono collegati, ma anche agli ambiti di intervento (ad esempio se fuori o dentro la parte di città dei 15 minuti ad elevata accessibilità) in funzione della loro localizzazione e accessibilità, nonché della qualità e funzionalità delle dotazioni già presenti;
- coordinare la normativa del Piano con le scelte introdotte attraverso il *Piano dello Sport* che pianifica l'offerta di dotazioni sportive per i prossimi anni;
- estendere a tutto il Piano le politiche innovative introdotte con *città senza barriere* attraverso l'introduzione di specifici indirizzi per la progettazione inclusiva di spazi pubblici e privati, condivisi con gli Ordini professionali e il CRIBA, nonché deroghe ed incentivi edilizi per il miglioramento dell'accessibilità degli edifici esistenti in utilizzo a persone con fragilità ed over 65;

Un nuovo sistema dei servizi pubblici e privati convenzionati

*Piano dello sport
Città senza barriere*

- **realizzare le opere di urbanizzazione** dei Piani ancora attivi o scaduti favorendone il completamento entro tre anni dalla approvazione del PUG: oltre il 44% dei Piani approvati dopo il 2001 presenta, infatti, opere di urbanizzazione non ancora completate.

PIANO SENZA BARRIERE

Il Piano è pensato per una “Città senza barriere” facendo propria l’esperienza e competenza dell’omonimo progetto implementato sin dal 2016.

Il senso più profondo di questa sfida è fare di Reggio Emilia una città in grado di sorridere alle differenze, accogliendole nella convinzione che siano una risorsa culturale ed etica. Una città che non si chiude, ma si apre, che non dimentica le persone fragili, che le rispetta e ne fa un punto di forza delle sue politiche di innovazione.

Reggio Emilia Città Senza Barriere ha come proprio mandato quello di contribuire al superamento delle barriere architettoniche e culturali, realizzando un nuovo modo di pensare la città “per” e “con” la fragilità, rimuovendo tutto ciò che ostacola la mobilità e l’accessibilità alle persone con ogni tipo di disabilità, affermando e valorizzando le differenze come una ricchezza.

La sfida è provare ad immaginare un nuovo modo di progettare, mettendo al centro tutta quella parte di vita che c’è oltre la cura e l’assistenza della persona: le passioni, gli interessi, le emozioni.

Il Piano contribuisce ad accrescere l’esperienza del progetto declinando in chiave disciplinare l’obiettivo condiviso di rendere la città più accogliente ed accessibile attraverso:

- la riqualificazione del patrimonio edilizio;
- il superamento delle barriere architettoniche come requisito fondamentale inserito nel REC;
- il sostegno all’avvio di “progetti esistenziali di vita” delle persone con fragilità a partire dal “dopo di noi”;
- la sperimentazione di tecnologie facilitanti la comunicazione e l’accessibilità come parte integrante dell’offerta domestica.

Il Piano è dunque impegnato nel favorire la riqualificazione e costruzione di dotazioni territoriali funzionali alla qualità urbana e alla visione condivisa della città. Dotazioni che dovranno: dialogare con le strategie di intervento sul patrimonio edificato e con quelle di qualità degli spazi pubblici specifiche da luogo e luogo; far fronte al riconoscimento dei fabbisogni indotti dal mutamento della struttura sociale, degli stili di vita e delle condizioni ambientali; tradursi in regole per le trasformazioni urbane differenziate a seconda della tipologia e dimensione dell’intervento.

Riconoscere i bisogni derivanti dai mutamenti sociali

In particolare, la strategia della resilienza, pone ancor più in evidenza la centralità del sistema dei servizi e delle reti tecnologiche, in quanto li relaziona strettamente alle politiche di rigenerazione, al cui successo, il loro apporto, risulta decisivo. Come detto, ciò richiede di passare da una visione spesso limitata agli aspetti quantitativi e ai parametri numerici, ad un’analisi e proposta di valutazione dell’efficacia delle reti di attrezzature, servizi e infrastrutture, che includa in primo luogo l’esame della qualità e della funzionalità nei confronti delle diverse esigenze dei cittadini e utenti.

Sistema pubblico di luoghi e reti

Emergono inoltre, dall'analisi diagnostica di Quadro Conoscitivo e dall'elaborazione del Piano di Comunità, le condizioni di sottoutilizzo e di inefficienza delle dotazioni esistenti, insieme alla ricerca delle cause e alla valutazione degli effetti sociali presenti e tendenziali di tali condizioni che suggeriscono le adeguate risposte in termini, ad esempio, di differenziazione degli standard, potenziamento dei servizi, flessibilità di utilizzo.

Differenziazione degli standard, potenziamento dei servizi, flessibilità di utilizzo

Altrettanto rilevante risulta l'esame delle diverse componenti della qualità dell'accessibilità, messe in relazione con la natura e l'articolazione dei bisogni espressi da una popolazione in rapida trasformazione per condizione economica e sociale, per esigenze di inclusione, per struttura demografica, stili di vita, distribuzione sul territorio.

Maggiore accessibilità ai servizi

La priorità che il Piano assegna a queste tematiche non si limita ad una ricerca di migliore funzionalità, ma investe in modo diretto uno degli obiettivi più significativi del Piano stesso, ovvero la *qualità dello spazio pubblico*, da perseguire come esito condiviso delle politiche e delle azioni puntuali e diffuse. La qualità della vita, il sistema di relazioni, la capacità del sistema insediativo di rispondere alle sollecitazioni del cambiamento ambientale e sociale, il degrado di porzioni di tessuti e settori urbani, sono infatti certamente frutto di molteplici dinamiche di difficoltà e crisi, ma allo stesso tempo producono e si alimentano nel decadimento della qualità dello spazio pubblico.

Maggiore qualità dello spazio pubblico

La rigenerazione urbana deve allora mettere al centro delle proprie strategie l'obiettivo della creazione, ed in particolare della gestione e manutenzione, di un sistema di spazi pubblici capace di essere riconosciuto e "difeso" dalla collettività, condizione questa indispensabile per poterne ipotizzare un'evoluzione positiva nel tempo ed un progressivo adeguamento al mutare delle esigenze e dei comportamenti sociali.

La qualificazione dello spazio pubblico deve, inoltre, essere sostenuta dalla complessità delle funzioni urbane, da un mix di usi in grado di favorire le relazioni, la vitalità, l'inclusione, il controllo sociale. A tal fine il Piano promuove opportunità insediative diversificate, nel rispetto di criteri e condizioni che garantiscano la compatibilità ambientale delle soluzioni che dovranno essere prospettate nelle fasi attuative.

Complessità delle funzioni urbane per favorire relazioni, vitalità, inclusione, controllo sociale

8_Diritto dell'abitare

Fra i beni comuni, il diritto dell'abitare è una delle principali sfide per garantire un futuro solidale e inclusivo: a parità di reddito, infatti, le spese abitative giocano un ruolo fondamentale nel limitare o favorire i processi di impoverimento.

Futuro inclusivo e solidale

La grande crisi (2008-2011) ha generato una profonda trasformazione del rapporto domanda/offerta nell'abitare, incrementando la tensione ed emergenza abitativa nelle aree urbane. La contrazione dell'accesso al sistema creditizio ha fortemente limitato le compravendite finalizzate all'acquisto della prima casa e la conseguente riduzione del

valore immobiliare del patrimonio abitativo, in particolare nella città consolidata e periferica.

La crescente condizione di temporaneità, precarietà e mobilità lavorativa, l'incremento della popolazione in condizione di povertà relativa, la crescita strutturale dei nuclei familiari monopersonali pari oggi al 36%, insieme all'incremento degli studenti universitari fuorisede e del hosting turistico, ha aumentato la domanda abitativa in regime locazione ed i valori medi dei contratti sottoscritti, in parte mitigati dall'applicazione dell'Accordo territoriale per i contratti di locazione a canone calmierato.

*Aumento della
domanda abitativa in
locazione*

Contemporaneamente, se il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è stato oggetto di rilevanti investimenti finalizzati alla riqualificazione urbana ed energetica, la contrazione degli investimenti statali non ha consentito di aumentarne in maniera significativa la dotazione delegando tale domanda al mercato dell'abitare privato senza tuttavia riuscirci, visto il sostanzioso aumento delle famiglie in graduatoria per l'assegnazione di nuovi alloggi.

*Rischio di fragilità e
marginalità sociale*

L'incremento dell'incidenza dei costi, diretti ed indiretti, dell'abitare nei bilanci familiari determina un crescente rischio di fragilità e marginalità sociale e, mentre nuovi gruppi sociali prendono forma nella città contemporanea, il diritto all'abitare diviene sempre più cruciale nel garantire un futuro solidale, inclusivo e coeso, intergenerazionale e interculturale. L'onerosità dell'abitazione tende, infatti, a peggiorare le situazioni di povertà preesistenti e a trascinare verso il basso anche parte delle famiglie che si collocherebbero al di sopra della soglia di povertà.

Il Piano, al fine di invertire questa tendenza, introduce nuove strategie finalizzate a:

- sviluppare una importante fase di *investimenti pubblici per la rigenerazione dei quartieri popolari e l'incremento dell'offerta di ERP* ed ERS che caratterizzerà profondamente i prossimi 10 anni;
- dare risposta ad una *nuova domanda abitativa* attraverso l'introduzione di normative edilizie incentivanti e flessibili, collegata alle modifiche demografiche (in particolar modo per gli anziani autosufficienti) e sociali, nonché a nuove opportunità offerte dalla città (studenti universitari);
- introdurre una nuova definizione economica e tecnica di *Edilizia Residenziale Sociale* (ERS) più coerente con gli obiettivi di risposta al bisogno abitativo, in particolar modo di alloggi in locazione. L'ERS viene a tal fine caratterizzato da una quota minima del 30% di unità immobiliari in affitto e massima del 20% di vendita convenzionata e dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento privato o ceduta l'area all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di politiche pubbliche di social housing;
- definire una *quota minima di ERS* in tutte le grandi riqualificazioni della città, non inferiore, rispettivamente, al 20% e 30% della superficie destinata ad edilizia privata

*ERS
30 % minimo in affitto
20% massimo in
vendita convenzionata*

nel caso di interventi di rigenerazione urbana o di trasformazione delle aree permeabili.

L'obiettivo è dunque quello di sviluppare una nuova filiera dell'abitare, tra hardware e software, tra abitazioni ed abitanti, tra aree urbane marginali e ad alta accessibilità, attraverso: la rigenerazione urbana, supportando, promuovendo e garantendo la mixité dei diritti di proprietà, godimento ed uso dell'abitazione (proprietà divisa, proprietà indivisa, locazione libera, locazione calmierata, locazione sociale, etc.); nuove forme dell'abitare (cohousing, condomini solidali, cooperative di comunità); l'edilizia residenziale sociale, incrementandone le dotazioni territoriali, sviluppando partenariati finanziari, economici e gestionali per l'attuazione di programmi diffusi di edilizia in regime di diritto di superficie; incentivando forme di gestione abitativa in proprietà indivisa, anche di tipo diffuso.

*Nuova filiera
dell'abitare con nuove
forme di housing
sociale*

SFIDA 3_Attrattività

La terza e ultima sfida è rappresentata dall'*attrattività* come elemento chiave per una politica urbana che vuole favorire la promozione di investimenti sul territorio, quale fattore abilitante per uno sviluppo sostenibile coerente con gli obiettivi del Green New Deal europeo.

Le azioni da intraprendere sono molteplici: attivare politiche integrate con l'area vasta; favorire l'innovazione; sollecitare soluzioni sperimentali che siano in grado di mobilitare le comunità locali nel trattamento dei problemi di trasformazione e crescita sostenibile della città; promuovere l'inclusione sociale di persone e gruppi svantaggiati; facilitare l'integrazione tra la programmazione urbanistica e le politiche di mobilità; sostenere il ruolo del *commercio urbano* e del turismo come opportunità per incentivare l'attrattività di parti di città e rivitalizzare quelle carenti di servizi; riconoscere e promuovere la centralità produttiva dell'agricoltura e l'unicità dei suoi prodotti; garantire procedure e tempi certi per le imprese insediate che intendono ampliarsi e per le nuove che vogliono insediarsi.

Politiche integrate di area vasta per uno sviluppo sostenibile e coerente agli obiettivi del Green New Deal

Le *attività produttive* devono, inoltre, poter usufruire di luoghi ad esse dedicati, facilmente accessibili, sicuri, efficienti, attraverso, da un lato, il rinnovo e qualificazione dei comparti esistenti, dall'altro definendo meccanismi di sostegno e incentivo all'insediamento di tipologie innovative di produzione di beni e servizi, superando la rigida distinzione tra funzione terziario-direzionale e produttiva, favorendo le componenti a maggior valore aggiunto ed alta occupabilità.

Infine, i *poli di area vasta*, devono essere ulteriormente valorizzati e messi in rete fra di loro e con il resto della città funzionando da hub per i servizi e l'innovazione del territorio. Il loro fine non deve essere competitivo con le restanti funzioni pubbliche e private, bensì di traino per la competitività e qualità della vita dell'intera comunità.

SFIDA 3_ATTRATTIVITA' - SINTESI DEI PRINCIPALI OBIETTIVI E PROGETTI

9_Qualificare l'offerta commerciale e turistica

- > Promuovere il commercio di vicinato nella logica della Città dei 15 minuti
- > No al commercio fuori dal TU; no nuovi centri commerciali; no nuove grandi alimentari
- > Incrementare le presenze turistiche
- > Potenziare e diversificare l'offerta commerciale del Centro Storico

10_Valorizzare la città storica

- > Città storica allargata
- > Attrarre nuovi residenti
- > Potenziare ed attrarre nuove funzioni terziarie e a servizi
- > Rigenerare i grandi volumi e spazi dismessi o sottoutilizzati: Mercato Coperto, Caserma Zucchi, ex OPG, ex Omni, ex Carceri San Tommaso, poliambulatori Via Monte San Michele
- > Potenziare l'accessibilità e le connessioni fra Città storica, Area Nord, poli di area vasta
- > Liberalizzare gli usi e semplificare le procedure
- > Piano finanziato: bando facciate, dehors, barriere architettoniche
- > Riqualificare lo spazio pubblico
- > Potenziare il patrimonio arboreo e delle reti verdi continue nella città storica

11_Riqualificare i luoghi della produzione

- > Rigenerare i poli produttivi specializzati: accessibilità, sicurezza, connettività, spazio pubblico
- > Accelerare le procedure: interventi edilizi diretti per macrolotti e nuovi insediamenti in area nord anche a confine del TU
- > Attrarre nuovi investimenti ad alto valore aggiunto ed occupabilità
- > Aumentare la presenza di servizi per lavoratori e imprese
- > Massima flessibilità nei cambi d'uso per i comparti produttivi polifunzionali
- > Mitigare e ridurre l'impatto ambientale

12_Rete dei poli di area vasta

- > Rendere ancora più attrattiva e accessibile l'Area nord
- > Stazione AV Mediopadana principale porta di accesso all'area mediopadana
- > Riqualificare Via Gramsci favorendo la sua specializzazione terziaria
- > Valorizzare l'asset turistico rappresentato dall'RCF Arena
- > Parco Innovazione esteso a tutta l'area delle ex Officine Reggiane
- > Rigenerare il quartiere della Zona Stazione
- > Reggio Città universitaria
- > Qualificare l'accessibilità sicura e sostenibile all'Ospedale
- > Completare il progetto di valorizzazione della Reggia di Rivalta e della camminata settecentesca

9_Qualificare l'offerta commerciale e turistica

Il potenziamento, la diversificazione e qualificazione della rete commerciale sono fattori necessari per rendere più efficiente e funzionale il territorio. Il ruolo delle attività commerciali è, infatti, centrale nell'organizzazione della città: un commercio competitivo, ben articolato per zona, tipologia e merceologia e con elevata capacità di servizio, rappresenta un contributo fondamentale al generale sviluppo dell'economia e al miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

*Commercio competitivo
e con elevata capacità
di servizio*

Il commercio è, tuttavia, alla continua ricerca di un complesso equilibrio fra vecchi e nuovi modi di innestarsi fisicamente e funzionalmente nel tessuto urbano che lo contiene, promuovendo da un lato attività di tipo economico e fungendo contemporaneamente da servizio alla collettività.

Il Piano favorisce, in tal senso, le condizioni di reciproco miglioramento fra funzioni commerciali e città esistente. In particolare, tra commercio e spazio pubblico, può e deve instaurarsi un rapporto osmotico, fondamentale per la costruzione di reti sociali e di una comunità urbana: il commercio deve diventare spazio pubblico, perché è esso stesso il tessuto in cui circolano persone e avvengono scambi e, come insegna la genesi storica della città, non vi può essere spazio pubblico senza attività commerciale.

*Commercio integrato
allo spazio pubblico per
la costruzione di reti
sociali*

Le funzioni commerciali, dunque, usano e connotano lo spazio in cui si insediano, determinando processi di aggregazione, polarizzazione, ambientazione, tali da influenzare profondamente il modo di essere città. Alcune dinamiche recenti hanno permesso di osservare da vicino il contributo della funzione integrata del commercio alla vitalità di molte aree urbane, dove il mantenimento o l'inserimento del servizio commerciale garantisce livelli di complessità e articolazione di importanti brani della città; al contempo l'eccessiva concentrazione dello stesso in tessuti urbani non storicizzati, piuttosto che il degrado degli addensamenti commerciali locali può innescare o aggravare il decadimento di intere aree urbanizzate.

Le scelte del Piano si fondano sulla duplice consapevolezza di un sostanziale **assestamento del commercio fisico**, e di una marcata difficoltà ad incidere, attraverso la pianificazione urbanistica comunale, sulle dinamiche che investono il settore. Si pensi, ad esempio, a quanto i trend demografici e le trasformazioni sociali modificano la quantità e tipologia della domanda, così come i mutati stili di vita. Altrettanto vale in ordine alle scelte di pianificazione commerciale assunte su scala vasta il cui effetto si riverbera per chilometri. Infine, ma sicuramente non come ultimo fattore, a quanto l'enorme crescita dell'**e-commerce**, privo ad oggi di una severa regolamentazione, impatta negativamente sul commercio fisico, ma anche sulla nascita di estesi centri logistici e sulla mobilità.

*Commercio di vicinato e
città 15 minuti*

Proprio a fronte di questa evidente difficoltà ad incidere sulle dinamiche commerciali, il Piano assume scelte precise con l'obiettivo prioritario di sostenere e promuovere gli **esercizi commerciali di vicinato** nella logica di estendere la **città dei 15 minuti**: viene in questo modo riconosciuto al commercio il ruolo non solo economico, ma anche di presidio sociale e

promotore di comunità. A tal fine si incentiva, dal punto di vista edilizio, la nascita di un mix di funzioni residenziale e commerciale, lavorando prioritariamente sulla qualificazione dello spazio pubblico e sulla accessibilità delle funzioni commerciali di vicinato. E' previsto, inoltre, una significativa riduzione delle dotazioni territoriali richieste (quote di parcheggi ed altro) per promuovere il piccolo commercio e al contempo disincentivarne la trasformazione all'esterno della città dei 15 minuti.

La seconda scelta riguarda la necessità di ridurre la distanza, attualmente ingiustificabile, fra quanto pianificato per rispondere al reale fabbisogno della città e quanto richiesto dagli operatori di mercato. Infatti Reggio Emilia presenta, già oggi, un livello di concorrenza ampiamente adeguato su molti generi che non necessitano di ulteriori previsioni di espansione, ed anzi, consentono di escludere, ad esempio, *nuove grandi superfici alimentari*. Permane invece una carenza su alcuni generi specialistici del non alimentare la cui risposta potrà essere ricercata in maniera funzionale ad attivare processi di rigenerazione urbana, senza rincorrere tuttavia la falsa esigenza di replicare sul territorio la medesima offerta commerciale già presente nei comuni capoluogo limitrofi.

La terza scelta si pone in continuità con quanto già introdotto nel PSC sul tema dei centri commerciali: si *esclude*, cioè, *la possibilità di realizzare nuove gallerie di commercio di vicinato fuori dal centro storico*. Tali funzioni rappresentano infatti il principale competitor dell'offerta commerciale del centro; sono inoltre strutture difficilmente fungibili, altamente impattanti, per le quali non si prevede alcun potenziamento. In questa direzione va anche la scelta di escludere, fra le funzioni insediabili nell'area nord, quelle commerciali di valenza sovracomunale. Il Piano vuole, in questo modo, mettere in evidenza la differenza fra una offerta commerciale, da incentivare, in grado di rappresentare anche una occasione di qualificazione sociale e territoriale, ed una concentrazione eccessiva della stessa in luoghi decentralizzati, ad uso e consumo del singolo individuo, che si pongono come alternativa, alle volte più funzionale ed efficiente, della tradizionale rete commerciale, ma che al tessuto cittadino non restituiscono altrettante opportunità in termini di investimento sul capitale umano e relazionale.

Commercio come occasione di incentivare mix di qualificazione sociale e funzioni residenziale e territoriale commerciale

L'ultima scelta è l'*esclusione delle attività di impresa afferenti al commercio fra quelle ammesse sia alla presentazione di Accordi Operativi fuori dal territorio urbanizzato* sia ad interventi di ampliamento, sempre in territorio agricolo, secondo l'ex art 53 e al contempo la *cancellazione di oltre 145.000 mq di superficie di vendita*. Tale previsione serve a veicolare i pochi nuovi investimenti commerciali come volano per la rigenerazione urbana e la qualificazione della città pubblica.

Aumentare capacità attrattiva del Centro Storico

Con il Piano si pongono, dunque, le condizioni urbanistiche per implementare l'offerta commerciale di vicinato ed allargare la capacità di attrazione del centro storico, integrandone il mix tipologico e merceologico in un contesto attrezzato, accessibile e qualificato. Ciò per *favorire sia il potenziamento e la diversificazione dell'offerta del centro cittadino*, sia assicurare uno sviluppo sinergico del commercio nelle diverse aree della città.

Infine, si presenta un sfida, per certi versi inedita per il nostro territorio, ovvero quella rappresentata dalla capacità di *attrazione turistica*, come opportunità per lo sviluppo economico, culturale e sociale della città. Il Piano si pone l'obiettivo di *quadruplicare le presenze turistiche entro il 2030*. Questo significa potenziare e ripensare la ricettività, migliorare l'accessibilità ed infine valorizzare e mettere in rete i principali magneti dell'attrattività locale: dal Centro Internazionale Malaguzzi all'RCF Arena, dalla Collezione Maramotti alla Reggia di Rivalta, dai Musei e Centro Storico, all'enogastronomia diffusa e alle ciclovie in territorio rurale.

Potenziare e ripensare la ricettività turistica

10_Valorizzare la città storica

L'importante innovazione introdotta dal PSC che ha superato il concetto di *centro storico* proponendo quello di *città storica*, aveva l'obiettivo di colmare il difficile e contraddittorio rapporto con tutto ciò che sta "fuori" in termini di connessioni strutturali e funzionali con la prima periferia storica, e più in generale con il sistema territoriale comunale, cercando di valorizzare il naturale ruolo di polarità del centro, quale fulcro identitario di una comunità, in grado di generare e attrarre valore.

Centro storico fulcro identitario della comunità

L'evoluzione culturale e disciplinare del PSC ha pertanto riconosciuto l'interesse culturale ed ha introdotto le corrispondenti politiche di conservazione e valorizzazione ad un'area insediata più estesa rispetto al solo centro storico, comprendente: i primi agglomerati extramurari, corrispondenti alla fase di sviluppo urbano del primo novecento; il sistema storico dei viali di circonvallazione con le radiali di accesso; i nuclei storici di primo insediamento extra moenia.

Il Piano prosegue questo indirizzo culturale e normativo con un ulteriore slittamento semantico, dilatando il concetto di storicità per includere entro un'unica prospettiva le diverse parti pregiate ancora presenti nel territorio contemporaneo. La storicità deve cioè diventare attributo che si applica a tutto ciò che non si vuol perdere perché ritenuto parte della memoria e identità di un territorio. Ne consegue che il valore non è circoscrivibile al solo "centro" urbano e l'immagine metaforica di città storica ne suggerisce estensione e articolazione. Viene a tal fine definito un ambito per la città storica che necessariamente ricomprende, oltre ai tessuti prevalentemente residenziali immediatamente confinanti con il centro, anche tutte quelle polarità – esistenti e potenziali – che con il centro stesso presentano strette relazioni ed analogie: *il Polo Scolastico di Via Makallè, viale IV Novembre e la Zona Stazione, Santa Croce esterna*, l'ambito di riqualificazione del *CAP-MAPRE*.

Centro storico e polarità esistenti e da potenziare dentro la "città storica"

Contemporaneamente però, *per la città storica esterna* al centro storico, *viene eliminata la disciplina particolareggiata* al fine di incentivare la riqualificazione energetica e sismica degli edifici, il recupero delle facciate, l'abbattimento delle barriere architettoniche e, più in generale, il miglioramento tecnologico e di comfort richiesto dai nuovi standard abitativi.

Recupero degli edifici esterni al centro storico

Rimangono invece vincolati gli interventi sui *villini storici* risalenti ai primi decenni del novecento.

Per quanto attiene invece il *centro storico*, esso assume nel Piano il ruolo di grande attrattore d'area vasta, non solo in un'ottica di marketing territoriale, ma soprattutto come sistema economico integrato, fatto di prodotti e servizi per la città e il territorio.

Il centro storico è, in tal senso, pienamente inserito nella realtà socio-economica contemporanea con tutte le sue contraddizioni, ma anche le sue opportunità. Occorre infatti riconoscere al centro dinamiche edilizie uniche rispetto al resto della città: ogni anno vengono recuperati l'1,8% degli immobili, ovvero il 30% in più rispetto alla media del territorio comunale. Al contempo, però, la percentuale dello sfitto è ancora di gran lunga superiore al resto del comune (5% contro il 3,5%) a dimostrazione di un potenziale non completamente espresso in termini, soprattutto, di funzioni residenziali (i residenti in centro storico sono cresciuti infatti solo del 2% dal 2001-2019 contro il 21% dell'intero comune).

Tasso di recupero degli immobili superiore al resto della città

Per incentivare tali dinamiche il Piano prosegue, da un lato, nella logica già introdotta con il PSC di *accelerazione dei processi amministrativi*, dall'altra investe per *potenziare le funzioni insediate ed attrarne di nuove* a partire da quelle *terziarie* (sono oltre mille le imprese in centro storico e 2.000 i dipendenti pubblici) e *scolastiche* (comprendendo l'ultimo investimento dell'università al Seminario saranno oltre 6.800 gli studenti in centro).

Potenziare funzioni direzionali e residenziali in centro storico

Il Piano conferma, pertanto, per il centro storico, le norme per gli usi insediabili e modalità di interventi, nonché gli incentivi in particolar modo per quanto attiene:

- la realizzazione di *terrazzi in falda*;
- la *trasformazione non onerosa di Superficie Accessoria in Superficie Utile* nel caso di recupero delle facciate;
- la *liberalizzazione e flessibilità di insediamento degli usi*;
- lo *sconto* del pagamento della *monetizzazione dei parcheggi pubblici*.

Viene inoltre introdotta la possibilità di realizzare *dehors chiusi* nonché di *ampliare*, temporaneamente e per una durata fino a 3 anni, le *attività di somministrazione* in locali contigui senza cambio di destinazione d'uso.

Dehors chiusi in alcune strade, parchi e piazze del centro storico

Infine, particolarmente interessanti, per ospitare funzioni di interesse pubblico, risultano alcuni ambiti del centro che il Piano individua come prioritari da rigenerare e rifunzionalizzare:

- il *mercato coperto* da ripensare in chiave di vetrina delle eccellenze alimentari del territorio;
- la *Caserma Zucchi e l'ex Adrenaline* per nuovi spazi funzionali all'educazione e alla città pubblica;
- *l'ex OPG ed ex Omni* per funzioni a servizio e residenziali;
- i poliambulatori di *Via Monte San Michele*;

- le *ex carceri di San Tommaso*.

Ulteriore elemento di novità introdotto dal Piano è la necessità di un potenziamento della rete ecologica anche nella città storica, a contrasto dell'isola di calore, e per garantire una continuità dei sistemi ambientali del territorio.

Potenziare la rete ecologica anche in centro storico

Per quanto attiene infine l'investimento pubblico, verrà concentrato nell'attuazione delle previsioni del Piano Strategico del Centro Storico, nel completamento della riqualificazione del sistema delle piazze e nella cura dello spazio pubblico.

11_Riqualificare i luoghi della produzione

Il sistema imprenditoriale reggiano continua a dimostrare caratteri di solidità, capacità di innovazione, radicamento territoriale e propensione all'export, che hanno determinato un rafforzamento del mercato creditizio ed una progressiva domanda locale di servizi alle imprese.

La nostra città si colloca in un bacino, con Parma e Modena che, da sola, rappresenta rispetto alla Regione Emilia Romagna, il 42% del valore aggiunto del settore industriale e delle imprese manifatturiere e il 33% delle imprese totali. In questo contesto economico, così dinamico, il Piano si pone l'obiettivo di parlare il linguaggio dell'impresa: rispettarne i tempi e assecondarne le esigenze.

Parlare il linguaggio delle imprese: rispettare i tempi, assecondarne le esigenze

L'obiettivo è quello di creare un contesto favorevole per nuovi investimenti ad elevato contenuto tecnologico ed occupazionale, avendo particolare attenzione ai temi dell'innovazione, del miglioramento ambientale, della sicurezza del lavoro. A tal fine occorrono nuove e più efficienti infrastrutture materiali e immateriali, un importante investimento sul digitale e la green economy, ma anche qualità ed efficienza dei servizi, nonché una diffusa cultura della conoscenza e della ricerca. Gli investimenti, pubblici e privati, devono essere integrati fra loro e rapidi nella attuazione: per fare questo vengono introdotte col Piano forti semplificazioni delle procedure a favore delle imprese che vogliono investire in sostenibilità e occupazione.

Investimento nel digitale e nella Green Economy

La lettura del territorio ha portato alla suddivisione del sistema produttivo in tre macrocategorie - poli produttivi specializzati, produttivo polifunzionale urbano, insediamenti produttivi isolati in rurale – a cui sono stati associati differenti obiettivi e prestazioni per le aziende insediate e da insediare.

Per quanto attiene i *poli produttivi specializzati*, che rappresentano oltre un terzo della superficie complessiva destinata alla produzione, il Piano estende le esperienze positive realizzate nel Parco Industriale di Mancasale (dove un'impresa su quattro dal 2016 ha ammodernato il proprio stabilimento) e nel Villaggio Industriale Crostolo ai poli di Gavassa-Prato, della Zona Annonaria e Corte Tegge attraverso:

*Mancasale, Prato
Gavassa, Villaggio
Crostolo, Corte Tegge,
Zona Annonaria*

- la drastica *semplificazione delle normative* per favorire la riqualificazione e ampliamento degli edifici produttivi dal punto di vista funzionale, energetico e sismico;
- il miglioramento della dotazione dei *servizi* presenti per le imprese e i lavoratori;
- *la riqualificazione dello spazio pubblico*;
- il potenziamento della *sicurezza* e le infrastrutture per l'*accessibilità* e la connettività.

Per accelerare il processo di rigenerazione dei poli produttivi, il *Contributo di Costruzione* dovuto nel caso di nuovi interventi edilizi privati sarà destinato prioritariamente alla realizzazione di opere di interesse pubblico interne al polo stesso.

Contributo di costruzione degli interventi produttivi destinato alle opere di qualificazione

Ulteriore finalità del Piano è quella di *attrarre nuovi investimenti*, in particolar modo su attività e settori ad elevato valore aggiunto ed alta occupabilità. Per fare questo, la rapidità e certezza nei tempi dei procedimenti edilizi rappresenta un elemento imprescindibile che richiede l'ampio utilizzo, nei processi di rigenerazione di tessuti produttivi, degli interventi edilizi diretti e convenzionati anche su macrolotti. Analoga considerazione può essere fatta in merito all'insediamento di nuove aziende, nel territorio urbanizzato o in continuità con esso, nel contesto dell'area nord, che potranno essere qualificati come interventi di interesse pubblico.

Sarà inoltre sempre possibile, per le imprese insediate nel territorio urbanizzato, richiedere *ampliamenti*, anche in deroga alle previsioni di Piano, al fine di adeguare gli impianti produttivi alle nuove esigenze aziendali. Rientrano dentro tale definizione anche gli interventi funzionali alla creazione di nuovi spazi per la logistica dell'azienda, attraverso procedure edilizie semplificate che sconteranno, dal calcolo del volume totale, quello eccedente l'altezza di 9 metri nel caso sia destinato ad attività di deposito e stoccaggio. La *logistica*, dunque, assume, anche dal punto di vista urbanistico, un ruolo strategico nel processo produttivo: in particolare se ne incentiva l'internalizzazione a garanzia della qualità dell'intervento e dell'offerta lavorativa conseguente, mentre *si esclude la possibilità di realizzare poli logistici multi-cliente esterni al territorio urbanizzato*, particolarmente impattanti sia in termini di consumo di suolo, sia di fungibilità futura.

Nuovi spazi per la logistica dell'azienda con incentivi volumetrici

Semplificazioni normative a favore di nuovi investimenti sono previste dal Piano anche per i *poli produttivi di rilevanza comunale* nella Zona artigianale di Pieve, via del Chionso, via Caduti delle Reggiane, Ospizio, San Maurizio, Bazzarola, Buco del Signore, Baragalla.

Per quanto attiene invece gli *ambiti produttivi polifunzionali*, caratterizzati dalla presenza sia di attività produttive che terziarie e da una elevata dinamicità nella trasformazione degli immobili, il Piano introduce la massima *flessibilità nei cambi di destinazione d'uso* superando la rigida distinzione urbanistica tra funzione terziario-direzionale e produttiva sempre meno presente nella realtà, garantendo al contempo il rispetto di elevati standard ambientali e la tutela degli ambiti non omogenei confinanti.

Flessibilità di cambio d'uso dei comparti polifunzionali

Infine, per quanto attiene le *Attività Produttive in Zona Agricola*, se ne conferma la disciplina speciale discendente dal PSC in termini di pianificazione e prescrizioni ambientali e paesaggistiche, evitando tuttavia la possibilità di ulteriori significativi ampliamenti oltre a quanto già previsto dalla normativa previgente.

12_Rete dei poli di area vasta

L'attrattività del territorio passa dal successo dei *poli di area vasta* della città, ovvero quei luoghi significativi che rappresentano i motori per uno sviluppo di qualità e su cui fondare l'idea di futuro.

*Poli di area vasta,
luoghi significativi per
lo sviluppo della città*

Il riferimento ai poli è, in prima battuta, alle previsioni di PSC modificate in base alle recenti dinamiche di investimento pubblico e privato su alcuni ambiti specifici del territorio, ovvero:

- nell'area nord la *Stazione AV Mediopadana e il Casello dell'Autostrada del Sole, il MAPEI Stadium - Città del Tricolore, l'RCF Arena* a cui sono strettamente connessi il Parco Industriale di Mancasale, Via Gramsci e il Parco del Campovolo;
- il *Centro Internazionale Loris Malaguzzi* e il *Parco Innovazione* esteso a tutta l'area delle Reggiane destinato ad ospitare il 4° polo universitario sul digitale ed ulteriori servizi per le persone e le imprese;
- il *Campus Universitario al San Lazzaro* e le altre *sedi di UniMoRe nella Città Storica*;
- *l'Ospedale*;
- *la Reggia di Rivalta*.

I processi di trasformazione in atto su queste polarità urbane prevedono, in molti casi, l'insediamento di funzioni che rivestono un elevato interesse collettivo e in grado di attrarre risorse economiche, umane, culturali. Il termine "polo", vuole proprio sottolineare il fatto che i progetti avviati, in corso o da avviare, dovranno innescare azioni virtuose, le cui positive ricadute possono coinvolgere non solo le aree limitrofe, ma anche l'assetto complessivo della struttura urbana e territoriale, in quanto potenziali catalizzatori di interessi più ampi. In tal senso i poli di area vasta rappresentano, ciascuno nel suo ambito di specializzazione, la punta più avanzata in termini di innovazione e capacità attrattiva di risorse e competenze.

*Innovazione, capacità
attrattiva di risorse e
competenze*

Il Piano rafforza ulteriormente sia le politiche di crescita e sostegno dei poli sia, soprattutto, la messa in rete degli stessi avvicinandone le distanze temporali e favorendone la relazione con il resto della città. La novità principale è, infatti, rappresentata dal passaggio di un sistema innovativo di luoghi di eccellenza ad una vera e propria rete, collegata ed interconnessa, in grado di infrastrutturare dal punto di vista culturale e dell'attrattività l'intero territorio comunale.

*Rete di poli di area
vasta, interconnessa e
collegata*

AREA NORD

L'area nord di Reggio Emilia ha attraversato il Novecento interpretando da protagonista i cambiamenti economici e sociali della città ed è, ancor di più oggi, interessata da una forte e dinamica trasformazione inserita all'interno di un progetto condiviso tra gli attori istituzionali, economici e sociali del territorio, incentrato sullo sviluppo del lavoro, della conoscenza e dell'innovazione. L'area nord rappresenta una risorsa strategica per la comunità, in virtù delle grandi opportunità che è in grado di offrire sia in termini di funzioni della città pubblica, da rigenerare e potenziare ulteriormente, sia di infrastrutture e servizi per la mobilità da completare ed efficientare in un'ottica di maggiore sostenibilità.

Per quanto attiene ai "luoghi" da rigenerare e valorizzare, l'area nord si compone dei seguenti sistemi e nodi, cui è affidato un ruolo di traino per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio:

- *Territorio agricolo ad alta vocazione produttiva*: il Piano fa propria la centralità attribuita dal previgente strumento di pianificazione all'Imprenditore Agricolo Professionale riconoscendogli il ruolo di principale presidio economico e sociale, nonché custode del patrimonio paesaggistico. Nel confermare tale lettura, il Piano integra i propri obiettivi con quelli più stringenti del Green Deal europeo in merito alle strategie farm to fork;
- *Poli produttivi specializzati* di Mancasale, Prato-Gavassa, Villaggio Industriale Crostolo, Zona Annonaria e Corte Tegge: il Piano amplia a tutti i poli produttivi specializzati le agevolazioni edilizie già introdotte per il Parco Industriale di Mancasale e il Villaggio Industriale Crostolo, prevedendo, al contempo, interventi per la riqualificazione dello spazio pubblico finalizzato ad aumentarne l'accessibilità e sicurezza, a favore sia delle aziende insediate, sia di nuovi investimenti ad alto valore aggiunto ed occupabilità;
- *Stazione AV Mediopadana* è al centro di un'operazione di rafforzamento dei propri servizi, per il potenziamento della accessibilità, sosta, attrattività e promozione economica e culturale del territorio entro una logica di area vasta;
- *Via Gramsci* rappresenta la principale *business street* della città da qualificare e specializzare attraverso l'insediamento di nuove aziende, terziario avanzato e servizi per le persone e le imprese garantendo una elevata qualità architettonica e paesaggistica sia dello spazio privato che di quello pubblico. In particolare, il percorso Centro Storico-Stazione AV Mediopadana, deve trasformarsi progressivamente in un grande boulevard per il collegamento sostenibile ed efficiente fra questi due poli della città, attraverso il potenziamento del trasporto pubblico e collegamenti ciclo-pedonali sicuri, su cui affacciare un'offerta qualificata di servizi del terziario avanzato in grado di accompagnare la città e le sue imprese verso un ulteriore salto di qualità in termini di competitività nell'area vasta;
- *Polo dello Sport*: il Piano prevede di qualificare ulteriormente i servizi connessi al Mapei Stadium-Città del Tricolore e valutare la fattibilità della realizzazione, in partenariato, di una nuova piscina coperta all'Aquatico;
- *RCF Arena*: questa infrastruttura rappresenta il principale asset sul turismo ed economia dello spettacolo e si colloca al centro delle politiche regionali della Music Valley;
- *Parco del Campovolo*: la realizzazione del nuovo Stadio dell'atletica e del bosco urbano, consentiranno di potenziare ulteriormente i servizi presenti nell'area nord, contribuendo in maniera significativa al perseguimento dell'obiettivo di neutralità climatica della città. Il Parco dovrà essere completato con ulteriori funzioni sportive a servizio della città e del CUS di UniMoRe, immerse in un grande bosco urbano con collegamenti ciclabili veloci

est-ovest e di scavalco della ferrovia verso il San Lazzaro;

- *Parco Innovazione, Centro Internazionale Loris Malaguzzi e quartiere Santa Croce*: il progetto del Parco Innovazione esteso a tutta l'Area delle ex Officine Reggiane non ancora oggetto di rigenerazione, sarà caratterizzato dai seguenti tematismi: economia circolare, digitale, mecatronica, educazione, intrattenimento, servizi per le imprese e le persone, ricerca e trasferimento tecnologico. Contemporaneamente si prevede di estendere il perimetro di influenza dei processi di rigenerazione all'ambito di Santa Croce attraverso interventi pubblici e privati funzionali al recupero di immobili dismessi e la riqualificazione dello spazio pubblico;
- *Zona Stazione*: il quartiere storico della stazione centrale di Reggio Emilia è protagonista di un importante programma di rigenerazione degli spazi pubblici e della residenza nell'ambito del progetto Abitare Solidale. Il quartiere che accoglie diverse culture e cittadini provenienti da Paesi di tutto il mondo, è uno dei luoghi di scambio sociale più vivaci, complessi e a volte problematici della città. Le azioni in atto riguardano l'introduzione di un nuovo mix di residenza e funzioni di presidio del territorio e di relazione con la città quale la sede del Comando della Polizia Locale, nonché una maggiore qualità urbana al fine di generare vivibilità e appartenenza al quartiere. La rigenerazione urbana della zona stazione costituisce una sfida primaria di innovazione sociale per Reggio Emilia, da intraprendere attraverso uno stretto rapporto con il progetto di riqualificazione del quartiere Santa Croce e del Parco Innovazione alle Reggiane;
- *Campus Universitario del San Lazzaro*: nelle strategie di sviluppo della Città, centrale è il ruolo assunto dall'Università il cui trend di crescita dovrà essere sostenuto anche nei prossimi anni investendo su diverse polarità a partire dal Campus del San Lazzaro (con l'ampliamento dell'offerta di alloggi per studenti a Villa Marchi e la nuova sede dei laboratori di Ingegneria), il Seminario, il Centro Storico e il Parco Innovazione. Oltre alla necessità di garantire una risposta rapida ai nuovi fabbisogni di edilizia scolastica, la città dovrà essere in grado di offrire servizi di qualità per l'ospitalità e il tempo libero rivolti a studenti e docenti, essenziali per rendere l'università ancora più attrattiva e competitiva.

Fra gli obiettivi del Piano vi è migliorare l'accessibilità complessiva all'area nord, in particolare alla Stazione AV Mediopadana e al centro storico, attraverso un ridisegno dei principali assi di collegamento:

- *Via Gramsci*: il Piano prevede interventi di rifunzionalizzazione e riqualificazione ambientale dell'asse di via Gramsci e delle sue connessioni, con particolare riguardo al potenziamento del trasporto pubblico e della mobilità sostenibile;
- *Connessione ciclopedonale diretta tra Stazione AV Mediopadana (lato sud) e zona stadio*;
- Progettazione di una nuova connessione viabilistica, *complanare a via Gramsci*, funzionale al collegamento diretto fra la Tangenziale nord, il Mapei Stadium-Città del Tricolore e la Stazione AV Mediopadana. Tale infrastruttura permetterà una raggiungibilità più diretta e veloce dal versante est della provincia;
- *Tramvia Rivalta-Mancasale*, che prevede il collegamento veloce e sostenibile casa-servizi-lavoro tra Mancasale, Stazione AV Mediopadana, centro storico, Ospedale e Rivalta;
- *Tangenziale nord*, garantirà un collegamento diretto e quindi più veloce tra il versante ovest della provincia con il capoluogo e con la Stazione AV Mediopadana.

STAZIONE AV MEDIOPADANA

L'area mediopadana è uno dei territori più floridi e ricchi di capitale cognitivo, culturale e di istituzioni sociali d'Italia e d'Europa. Tale ambito sovra-provinciale rappresenta un modello per l'equilibrio tra elevati standard di qualità di vita, opportunità imprenditoriali e sistema dei servizi.

Si tratta di un vasto ambito caratterizzato da: funzioni di eccellenza per quanto riguarda lavoro, servizi sanitari, commerciali e del tempo libero; alcuni elementi di inefficienza (mobilità) e alterazione (ecologico-ambientale) a cui porre urgente rimedio alla scala vasta; la produzione di quasi la metà della ricchezza del comparto industriale regionale, e un quinto di quello dell'intero Nord-est; il 38% della popolazione regionale con una densità pari a quasi tre volte quella media regionale; un'alta percentuale di residenti stranieri, superiore alla media regionale e pari al doppio della media nazionale; una tendenza alla moltiplicazione delle stesse funzioni a livello provinciale che sta tuttavia registrando significativi episodi in controtendenza (università, mobilità, istituzioni culturali, multiutilities, produzioni tipiche, etc.) in favore di relazioni sinergiche e complementari.

In particolare, il sistema di imprese insediate sul territorio ha una dimensione economico-finanziaria sovralocale e si inserisce nelle cosiddette reti lunghe tipiche dei distretti industriali fortemente specializzati. Il patrimonio ereditato da questo sistema di imprese viene oggi ricollocato entro l'economia dell'innovazione e della conoscenza per garantirne la competitività a livello globale. Da questo punto di vista, la consolidata propensione dell'area all'apertura extra-locale, in ambito sia economico, sia sociale, è cruciale, anche attraverso la valorizzazione delle sue infrastrutture a valenza nazionale come la Stazione AV Mediopadana. È tuttavia necessario che questo sistema di relazioni continui ad evolversi in maniera da apportare servizi di rango metropolitano, investendo anche nella possibile complementarietà con le aree limitrofe di Bologna e Milano.

Entro il complesso quadro infrastrutturale in trasformazione, la Stazione AV Mediopadana offre la possibilità di consolidare relazioni alla scala nazionale ed europea. Essa si trova infatti sull'asse prioritario 1 Berlino-Palermo (in particolare sulla diramazione che collega Bologna a Milano) e in prossimità del progetto 6 Lyon-Budapest (la tratta che attraversa l'Italia da Torino a Trieste). La Stazione AV Mediopadana è in tal senso un'opportunità per valorizzare e implementare un intero sistema interprovinciale con grandi potenzialità, ma che necessita di adeguare la sua azione su scale territoriali più ampie e potenziare le sinergie, specialmente in alcuni ambiti (come il turismo).

La Stazione AV Mediopadana di Reggio Emilia, unica fermata in linea tra Milano e Bologna, si è caratterizzata fin da subito per essere: veloce, perché progettata come soluzione in linea; accessibile perché facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza del casello autostradale e all'interscambio con treni regionali e autobus; visibile e riconoscibile, come nuovo landmark per la città e il territorio; attrattiva per altre funzioni urbane grazie alla specializzazione degli ambiti che caratterizzano l'area nord.

Tutti questi elementi spiegano il successo della Stazione AV Mediopadana, di gran lunga superiore alle stime iniziali: è servita da un numero crescente di treni ed è utilizzata quotidianamente da oltre 4.100 passeggeri, con un profilo prevalentemente business, per lo più residenti fuori dal territorio provinciale (oltre il 60%) e diretti principalmente alle altre città connesse dalla linea AV. Oltre al numero di viaggiatori in costante aumento, si conferma una predominanza degli spostamenti outbound – "in uscita" del 70%: questo dato sottolinea il ruolo importante svolto dalla Stazione AV Mediopadana per coloro che, residenti nell'area vasta, si servono del treno per

raggiungere destinazioni nel resto d'Italia, in particolare per affari o turismo.

Reggio Emilia rappresenta, dunque, il baricentro di un nuovo sistema metropolitano che comprende almeno le città di Parma, Modena e Piacenza, ma anche Cremona, Mantova e Verona, imperniato sulla via Emilia e connesso da ferrovia e autostrada alla rete dell'Alta Velocità.

La sfida cui Reggio Emilia si trova oggi davanti è la capacità di collaborare con i territori afferenti all'area vasta valorizzando il sistema delle eccellenze presenti ed attraendone di nuove. È una sfida che necessita di due condizioni. La prima riguarda il coinvolgimento e la partecipazione alla scala sovra-locale di attori, pubblici e privati: le città dell'Emilia, la Regione Emilia-Romagna, il MIMS, RFI, la Società Autostrade, le Università, le Associazioni di categoria, le Camere del Commercio e quelle del Lavoro. La seconda è di tipo infrastrutturale e risponde all'obiettivo di estendere il bacino d'utenza della stazione e creare sinergie più forti tra questa e il territorio, investendo nel potenziamento della rete ferroviaria regionale e nella rigenerazione e connessione dei poli dell'Area Nord e del Centro Storico.

Con l'obiettivo di migliorare ulteriormente la raggiungibilità della Stazione AV Mediopadana e progettare nuovi spazi interni destinati a servizi di qualità per viaggiatori e imprese, il Comune di Reggio Emilia e Rete Ferroviaria Italiana hanno sottoscritto un accordo che prevede:

- la realizzazione di una nuova viabilità a servizio del lato est della Stazione AV;
- la progettazione e successiva valorizzazione degli spazi interni alla stazione non utilizzati;
- l'interramento dell'elettrodotto TERNA a sud dell'Autostrada;
- la riqualificazione del casello autostradale.

Per quanto attiene al primo punto, RFI si è impegnata alla compartecipazione economica per il prolungamento di via Città del Tricolore con la realizzazione del sottopasso alla ferrovia Reggio-Guastalla e della viabilità di collegamento al lato est della Stazione. Tale infrastruttura rende valorizzabile, in termini di nuovi servizi, la Stazione: il piano terreno è infatti solo in minima parte occupato da funzioni (per una superficie di 1.800 mq). RFI e Comune di Reggio Emilia hanno pertanto concordato di sviluppare il progetto di valorizzazione degli spazi interni alla stazione da realizzare per stralci. Sono stati individuati, quali principali servizi da realizzare per la clientela: locali per incontri di lavoro, ristorazione, farmacia, sale di attesa climatizzate, servizi igienici, una velostazione. Ulteriori spazi saranno destinati ad ospitare servizi avanzati per il territorio e la città: un originale foyer per tutto il territorio dell'Emilia, collocato strategicamente su una delle maggiori infrastrutture di connessione con il resto d'Italia e d'Europa. Non solo una "vetrina" per le forme più evolute del settore produttivo, culturale e creativo emiliano, ma anche un hub con spazi dedicati al lavoro (sale riunioni, spazi espositivi, sale per eventi), a servizio della clientela in transito, delle aziende locali, della formazione, dell'arte e del turismo. L'obiettivo è la creazione di un vero e proprio nodo culturale che, grazie all'allestimento di spazi museali, educativi e divulgativi, valorizzi la stazione in quanto "opera d'arte" e, al contempo, contenitore di arte ed eccellenze. La Stazione AV Mediopadana potrebbe così diventare la vera "meta" del viaggio, rendendola un luogo più frequentato, vissuto e sicuro, con spazi commerciali ancora più appetibili. Un secondo accordo tra il Comune di Reggio Emilia e la società Terminal One ha previsto, a carico del privato, sia il completamento delle opere di collegamento al lato est della Stazione per la quota eccedente il contributo di RFI, sia la costruzione di un nuovo parcheggio da 1.300 posti auto nella zona est, che consentiranno di portare la dotazione complessiva di parcheggi ad oltre 2.400 stalli dotati di controllo degli accessi, videosorveglianza ed adeguata illuminazione pubblica.

Il completamento delle opere previste nei due accordi doterà la Stazione di sufficienti servizi (sia in termini di parcheggio che di accoglienza e ospitalità all'interno della Stazione stessa) che

consentono di escludere per il futuro ulteriori ampliamenti sia della zona parcheggi sia di urbanizzazioni oltre il perimetro del TU.

L'ulteriore obiettivo deve essere quello di potenziare l'accessibilità della Stazione AV Mediopadana, accrescendone il ruolo di hub intermodale grazie alla vicinanza sia dell'autostrada sia della ferrovia regionale, e prevedendo un ulteriore significativo aumento del numero dei treni in una logica di "metropolitana veloce" in grado di collegare rapidamente i principali centri economici, culturali e amministrativi italiani ed europei.

In particolare, l'accessibilità dovrà essere potenziata a partire dai seguenti interventi:

- fermata della tramvia Rivalta-Mancasale;
- potenziamento dell'interscambio con la rete ferroviaria regionale;
- riqualificazione funzionale e paesaggistica di Via Gramsci come boulevard di accompagnamento dalla Stazione AV Mediopadana al Centro Storico favorendo in particolar modo la mobilità pubblica e ciclabile;
- nuova complanare a Via Gramsci a servizio sia dell'RCF Arena, sia dello Stadio, sia della Stazione stessa.

MASTERPLAN AREA REGGIANE

Il Masterplan dell'area Reggiane, sviluppa un'ipotesi complessiva sulla programmazione futura dell'area, delineando spazi, criteri di riqualificazione e funzioni di quella parte ancora oggi dismessa.

Una proposta coerente con quanto già è stato realizzato, con radici robuste, che affondano e si alimentano dell'esperienza realizzata sino ad ora con l'attuazione del PRU Area Reggiane-Quartiere storico di Santa Croce: l'apertura del Tecnopolo e la riqualificazione funzionale del Capannone 18, la costruzione in fase avanzata dell'ulteriore porzione del Parco Innovazione allargato ai capannoni 15 e 17, la riqualificazione di strade e spazi pubblici del quartiere.

Un'operazione basata su importanti investimenti pubblici e privati in sinergia per un obiettivo comune: rigenerare e restituire alla città un luogo di grande valore storico, simbolico ed economico; sviluppare in esso, da sempre luogo di lavoro e avanzamento tecnologico, una economia contemporanea, della conoscenza, della ricerca, dell'innovazione, con il tratto distintivo della sostenibilità.

Il Masterplan è dunque una bussola che definisce la vocazione del luogo e proprio per questo può essere di per sé attrattore di nuove proposte e risorse da parte di investitori, privati e pubblici, intenzionati ad insediare le proprie attività nel Parco Innovazione, quale parte integrata e decisiva della più ampia area nord della città.

Tra le finalità del Masterplan vi è quella di definire le principali vocazioni in termini di funzioni insediabili nell'Area e le dotazioni territoriali (servizi) per rendere sostenibile l'intervento. Sono stati a tal fine individuati un nuovo mix funzionale, modalità di accesso e dotazioni che comporranno la città pubblica.

In particolare, per quanto attiene alla vocazione dell'Area, il Masterplan dà continuità all'impostazione progettuale attuata con la rigenerazione del primo quadrante da parte di Stu Reggiane spa, pianificando la progressiva estensione del Parco Innovazione. Nello stesso tempo, si è voluto garantire la massima flessibilità necessaria allo sviluppo di interventi puntuali in grado di attuare, per stralci, il progetto complessivo prefigurato dal Masterplan.

Gli asset di sviluppo del Parco Innovazione vengono individuati nei seguenti ambiti strategici:

- polo scientifico-universitario per il Digitale;
- nuove aziende ed Enti afferenti all'Economia circolare;
- nuove imprese impegnate nell'Industria culturale e creativa;
- ulteriore sviluppo del Polo della mecatronica e dell'automotive;
- servizi alle persone, alle aziende e per il territorio;
- polo della memoria sul lavoro e la meccanica.

Nella logica di contaminazione di esperienze e conoscenze che caratterizzano già oggi il Parco Innovazione, verrà favorito l'insediamento di aziende innovative, Università e centri di ricerca, enti ed istituzioni. Accanto a queste funzioni sono state previste aree dedicate ai servizi per le persone e le aziende, una quota di residenzialità ed ospitalità e soprattutto infrastrutture e spazi pubblici in grado di rigenerare l'Area non solo dal punto di vista urbanistico, ma anche sociale e della sostenibilità ambientale.

Per quanto attiene all'accessibilità, il Masterplan prevede:

- il passaggio del nuovo tram di superficie in progettazione, che collegherà i quartieri a sud della città con la Stazione storica e la Stazione AV Mediopadana;
- il collegamento ciclabile con il Campus del San Lazzaro, il Parco del Campovolo e attraverso piazzale Europa Viale IV Novembre e il Centro Storico;
- il potenziamento della viabilità esistente, in particolare via dell'Aeronautica, un nuovo sottopasso in via Lama Golese che completerà, insieme alla riapertura del passaggio a livello di Viale Ramazzini, i collegamenti con la città storica.

Uno dei fondamenti del Masterplan è la qualità degli spazi di relazione, che saranno fortemente orientati alla vivibilità e alla mobilità sostenibile con l'introduzione di importanti aree verdi.

Oltre allo sviluppo del braccio storico di viale Ramazzini, è infatti prevista la realizzazione di una 'rambla' centrale all'area che correrà da nord a sud, ortogonale a via Agosti e alla ferrovia Milano-Bologna, per consentire gli adeguati spostamenti interni all'Area, nonché ospitare luoghi di incontro e verde pubblico diffuso.

METODO DI LAVORO

Il Piano si fa carico di una governance allargata, in grado di promuovere un progetto moderno ed innovativo per la definizione di politiche di cooperazione fra enti che evitino la replicazione di funzioni concorrenti e siano in grado di mettere nelle condizioni il nostro tessuto economico di consolidare le proprie eccellenze, valorizzando al contempo l'ecosistema civile e sociale che sostiene tutto questo.

Governance allargata e politiche di cooperazione tra Enti

Reggio Emilia, grazie alla Stazione AV Mediopadana, si trova a meno di un'ora da Milano e a mezz'ora da Bologna. La città si colloca al centro di una delle aree economicamente e socialmente più avanzate d'Europa, corrispondente all'Emilia Occidentale. Scegliere di pianificare il futuro territoriale della città, significa, dunque, farlo coinvolgendo proprio quei territori così strettamente interdipendenti con la nostra realtà economica, sociale, culturale ed ambientale.

Questa dimensione di apertura e capacità di leggersi in un contesto ampio, parte dalla consapevolezza che il Piano non deve prendere in considerazione solo l'ambito geografico e di divisione amministrativa della città, ma necessariamente estendersi alle relazioni con il contesto complessivo della pianura padana, avendo al contempo piena consapevolezza delle dinamiche internazionali ed europee che quotidianamente le nostre imprese e cittadini sono chiamati a rispettare e che, pertanto, devono guidare anche la costruzione dello strumento urbanistico.

Contesto relazionale regionale e internazionale

All'innovazione amministrativa tipica della logica di pianificazione di area vasta, corrisponde, nel Piano, anche una innovazione normativa e procedimentale, con l'obiettivo di favorire la semplificazione per rendere la regolazione pubblica più efficiente, adottando la soluzione meno onerosa possibile per amministratori, cittadini e imprese, a parità di efficacia nella realizzazione dell'interesse collettivo che si intende perseguire.

Innovazione normativa e procedimentale

Semplificare non vuol dire però deregolamentare, piuttosto eliminare quei vincoli e oneri amministrativi che dilatano tempi, costi e attività richieste agli operatori senza aumentare la tutela dell'interesse pubblico. Significa anche rendere i vincoli certi, se necessario ampliandoli per dare risposta a nuove emergenze (come quella del rischio di infiltrazioni mafiose), eliminando normative ridondanti, contraddittorie o ambigue, destinate a generare incertezze, ritardi e contenzioso riguardo alla loro interpretazione o alla loro stessa legittimità.

Tutela dell'interesse pubblico

Il punto di partenza è senza dubbio più avanzato rispetto a quello del recente passato: dalla standardizzazione della modulistica e dei requisiti tecnici, alla approvazione del Regolamento Edilizio tipo; dalla semplificazione nei metodi di convocazione e riduzione dei tempi di svolgimento delle conferenze dei servizi alla digitalizzazione completa degli archivi. Ciò nonostante, è richiesto un ulteriore salto di qualità soprattutto per rendere prevedibili e rapidi i tempi dei procedimenti, cancellando adempimenti meramente formali, uniformando modelli e piattaforme per la trasmissione (telematica) degli atti.

Digitalizzazione, semplificazione, uniformazione delle procedure

Occorre inoltre assumere il presupposto che l'attività di innovazione e semplificazione deve essere costante e riguarda tutti gli attori coinvolti: il pubblico, il mercato, i professionisti, i cittadini. Il lavoro di continuo aggiornamento normativo e procedimentale che ha caratterizzato questi ultimi anni ha dimostrato come le dinamiche economiche, sociali ed ambientali hanno velocità di evoluzione estremamente rapide e non sempre è possibile anticiparne le traiettorie. Vengono pertanto introdotte modalità di gestione del Piano flessibili e aggiornabili in grado di assecondare e accompagnare con efficacia i cambiamenti e cogliere le opportunità. Contemporaneamente il privato deve fare propria l'evoluzione normativa in atto caratterizzata, da un lato, da nuove modalità operative di trasformazione del territorio limitate alla sola rigenerazione urbana, dall'altro dalla centralità acquisita dalle funzioni di interesse pubblico in una logica di condivisione delle competenze e strategie di rigenerazione della città.

Piano flessibile e aggiornabile

13_Dalla competitività alla cooperazione fra città

L'Italia è caratterizzata da una struttura urbana di città di dimensione intermedie che accoglie poco meno del 60% della popolazione. In un tale contesto, si assiste alla crescente difficoltà, da parte dei territori, di proporsi da soli in forma competitiva nel panorama internazionale ed in rapporto alle cosiddette mega-città europee e mondiali.

Rete di città come nuovo modello urbano di sviluppo

Storicamente non si può negare che la definizione spaziale del territorio italiano rappresenti l'esito, in forme fisiche, di una eccessiva frammentazione e di storici antagonismi, di differenti quanto speciali identità, di forme diverse di un senso di appartenenza ad un luogo specifico, concepito però come vincolo e non come risorsa. In passato, alcuni territori hanno pensato di risolvere una parte delle inefficienze innescando processi di competitività tra le città, sulla base di un presunto interesse per le potenzialità competitive delle infrastrutture strategiche e dei beni culturali, produttivi, sociali, ambientali come incubatori di innovazione. È tuttavia un processo molto costoso, non solo dal punto di vista economico, che rischia di emarginare alcuni poli non meno decisivi ai fini dello sviluppo complessivo del territorio che entrano nella competizione, talvolta, solo per il prestito di opere o competenze significative.

In conclusione, il risultato di queste strategie non consente di poter affermare che il fattore competitività fra le città sia uno dei cardini del futuro sviluppo quanto piuttosto la cooperazione fra di esse. La costituzione di un quadro condiviso di trasformazioni territoriali, la collazione di aspirazioni e interessi differenziati riflessi in una programmazione condivisa su ampia scala, attendibile e su cui ci si possa riconoscere e ci si impegni a realizzare è, seppur molto laboriosa ed irta di ostacoli, anche la condizione necessaria per garantire il salto di qualità atteso dai nostri territori in termini di

Cooperazione tra città come modalità di futuro sviluppo urbano

competitività (qui sì nel senso più ampio del termine a favore di una comunità e non a discapito di altri) e capacità attrattiva.

Del resto, la dimensione urbana cui ci si riferisce quando si programmano politiche di promozione dello sviluppo sostenibile, il rafforzamento della crescita economica, il recupero dell'ambiente fisico, la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale, la promozione dell'imprenditorialità, l'occupazione e lo sviluppo delle comunità locali, la prestazione di servizi alla popolazione tenendo conto dei cambiamenti nelle strutture demografiche è sempre, gioco forza, l'area vasta.

Area vasta, dimensione territoriale per lo sviluppo sostenibile, ed economico

Il territorio deve dunque tornare al centro dell'interesse specifico della comunità, non frammentando le risorse ma puntando a ridefinire gli spazi morfologici e funzionali, esaltando le specificità territoriali da cui non è possibile, e neanche produttivo, prescindere, ma al contempo investendo senza pregiudizi in una fattiva cooperazione istituzionale fra gli Enti e soggetti afferenti all'area vasta emiliana.

La principale innovazione introdotta dal Piano in tal senso è rappresentata dal *Protocollo di Collaborazione con i Comuni appartenenti all'Emilia Occidentale, ovvero Modena, Parma e Piacenza*. E' infatti sulla dimensione di area vasta che si possono produrre alcune innovazioni strutturali relative alle vocazioni caratteristiche delle nostre città che dovranno essere giocate attraverso specifiche alleanze. Ai Piani delle quattro città, dunque, il compito di definire progetti chiari di sviluppo ed un modello condiviso cui fare riferimento. Solo in questo modo, infatti, la pianificazione delle città, sia in termini strategici che economici, ambientali ed urbanistici, potrà rivestire un ruolo fondamentale assumendosi, da un lato, il compito di ricondurre a sistema gli elementi di un territorio ancora troppo scollegato, dall'altro individuando gli strumenti per poter procedere al rinvenimento delle risorse atte ad innescare processi di cambiamento reali.

Modello condiviso di area vasta per lo sviluppo delle città dell'Emilia occidentale

14_Un piano europeo ed internazionale

L'organizzazione ed il futuro delle città ha acquisito una sempre maggiore rilevanza nell'agenda politica europea ed internazionale, introducendo nuovi elementi di consapevolezza nella programmazione anche a livello locale.

Agenda europea e lo sviluppo delle città

Numerosi documenti della Commissione Europea sottolineano che le città e le aree metropolitane costituiscono fondamentali motori di sviluppo per l'Europa essendo, da un lato, luoghi simbolici della tradizione e del mercato, dall'altro, tasselli nevralgici dell'economia della conoscenza, ma al contempo sedi delle maggiori contraddizioni in cui si manifestano le criticità strutturali delle politiche e delle scelte.

Con il Patto di Amsterdam del 2016 sono state definite le 12 sfide urbane comprendenti tematiche quali il consumo del suolo, l'adattamento climatico, la mobilità e i trasporti oltre

che l'economia circolare, l'housing, la transizione energetica ed altre sfide delle città collegate alle trasformazioni demografiche e sociali in corso. Queste materie avranno un impatto rilevante nella costruzione della futura agenda europea ed in particolare nell'assegnazione delle risorse collegate alla prossima programmazione. L'obiettivo è quello di elaborare soluzioni comuni per migliorare le aree urbane nell'Unione europea, rendendo più efficace e coerente l'attuazione delle politiche dell'UE già esistenti nelle città, facilitando l'accesso ai finanziamenti europei e scambiando le migliori pratiche. La pianificazione locale non si può esimere dall'essere parte attiva di queste piattaforme, riportando quindi nel pensiero e nella costruzione dei piani locali un dibattito in corso a livello Europeo.

Il lavoro dell'UE, inoltre, si inserisce e coglie appieno il dibattito introdotto a livello globale con la conferenza Habitat III, nella quale si è ratificata la New Urban Agenda, che chiama i programmi strategici locali e le azioni sviluppate a livello di territorio (le città e le regioni) ad assumere un ruolo centrale nella connessione con accordi internazionali quali l'Accordo di Parigi della Cop 21 sul cambiamento climatico e, soprattutto, i *Sustainable Development Goals dell'Agenda 2030 dell'Onu*.

*New Urban agenda,
Accordo di Parigi
Agenda 2030*

Dal 2014 ad oggi il dibattito internazionale ha fortemente influenzato e cambiato la modalità con cui le città pianificano il proprio futuro e programmano le loro attività, consegnando dei luoghi di incontro e di riflessione sovranazionali agli operatori impegnati in questi processi. Non solo, quindi, la costruzione di piani e programmi che sappiano leggere le opportunità date dalle politiche comunitarie di coesione, ma anche e soprattutto la capacità di essere parte attiva del dibattito per la definizione di priorità e finanziamenti attenti allo sviluppo armonico dei contesti urbani.

*Piani e programmi in
grado di definire priorità
e finanziamenti di
sviluppo sostenibile*

L'Agenda urbana europea, la New Urban Agenda, l'Agenda ONU 2030 costituiscono la cornice che riconsegna un ruolo nuovo alle città e alla pianificazione territoriale, viste oggi non solo come destinatarie di regolamenti e attuatori ultimi di legislazioni settoriali, ma anche come protagonisti nell'accesso a finanziamenti, interpreti chiave nell'agenda europea e attori imprescindibili per una crescita sostenibile.

La capacità del Comune di Reggio Emilia di essere attore sulla scena europea e di conoscere i meccanismi per attrarre finanziamenti a livello urbano, grazie a competenze e professionalità esperte formate in questi anni, si traduce, nel Piano, nella definizione di azioni e programmi strategici che sono già ex ante aderenti e rispondenti al modo di ragionare e all'apparato regolamentale che l'Unione Europea ha impostato nonché coerenti con l'Agenda ONU. Questa modalità operativa ha consentito, fino ad oggi, e dovrà essere ulteriormente implementata, un efficace accesso ai fondi comunitari e un competente utilizzo degli stessi, funzionale a generare non solo lo sviluppo secondo i parametri attesi dall'agenda europea o globale, ma anche un "effetto leva" in grado di utilizzare i fondi comunitari per sbloccare finanziamenti privati attivando il motore della crescita e processi di investimento ed attrattività.

*Obiettivi e azioni del Piano
coerenti con
Agenda 2030*

La Strategia riconosce pertanto che, nonostante la pianificazione del territorio non sia materia delegata alle istituzioni comunitarie, esistono numerosi strumenti attraverso cui l'UE esercita la sua influenza ed indirizza le risorse comunitarie verso obiettivi che tendono ad uniformare le caratteristiche dei territori europei. Come abbiamo detto vi sono piattaforme di confronto e concertazione che interrogano la pianificazione urbana sulle sfide e sulle criticità in corso per potere impostare al meglio le future programmazioni. Vi sono inoltre sovvenzioni e finanziamenti nel quadro della Politica di Coesione attuata attraverso i diversi fondi (si pensi ad esempio ai fondi per il Piano di Sviluppo Rurale, alla programmazione dei fondi FESR, FSE, al fondo di coesione...), così come regolamenti e programmi settoriali.

Pianificazione urbana e programmazione europea: Piano di coesione e fondi specifici

Attraverso tali strumenti si attua una pianificazione del territorio più concreta e veloce rispetto ai classici processi di predisposizione di un piano urbanistico e si corre pertanto il rischio, non tenendone conto nell'iter di approvazione del Piano, di incrementare il livello di difficoltà nell'attrarre risorse, nonché la distanza che separa ancora la teoria pianificatoria urbanistica dalla pratica quotidiana.

Un nuovo modello di pianificazione, come quello rappresentato dal Piano, comporta pertanto la necessità di integrare completamente, sia nelle scelte pianificatorie sia nella successiva gestione, le previsioni, gli strumenti e il linguaggio dell'agenda ONU 2030, avendo cura di comprendere la compatibilità delle politiche urbane stabilite a livello locale con le cornici ed i riferimenti comunitari o internazionali, valutando i possibili gradi di innovazione e trasformazione degli assetti spaziali e infrastrutturali che ne potrebbero derivare.

Compatibilità delle scelte di Piano coerenti con le politiche urbane europee

15_Semplificare, informatizzare e incentivare

La semplificazione normativa e dei processi declinata nella dimensione disciplinare del Piano, ha l'obiettivo di rendere chiaro l'apparato regolamentare, riducendo lo spazio dell'interpretazione e accelerando i processi valutativi ed autorizzativi.

L'interesse condiviso è quello di garantire una sempre maggiore certezza in termini di tempi e procedure di attuazione dei processi urbanistici ed edilizi a operatori, tecnici e cittadini per stimolarne le attività, nonché una progressiva accelerazione delle modalità attuative, finalizzate a supportare gli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio dismesso, l'insediamento di nuovi servizi di interesse collettivo o collegato all'economia circolare, ad alto valore aggiunto e occupabilità.

Semplificazione degli apparati tecnici e tecnologici

Tuttavia, la semplificazione, per poter essere realmente efficace, deve necessariamente trovare esito non solo nella dimensione normativa del Piano, ma soprattutto negli apparati tecnici e tecnologici che lo supportano. Già oggi l'86% delle pratiche presentate è in

formato digitale, ma questo non basta: contestualmente all'approvazione del Piano, si procederà infatti alla *completa digitalizzazione anche dei processi di ricevimento e restituzione delle richieste di intervento edilizio*, per ridurre i tempi e i costi attraverso una soluzione condivisa sull'intero territorio regionale in modo tale che, con un unico strumento, sia possibile presentare digitalmente le pratiche in tutti i Comuni dell'Emilia Romagna. Ulteriori investimenti, in tal senso, dovranno essere fatti dall'Amministrazione Comunale per realizzare un *SIT* condiviso fra i servizi del Comune ed un sistema informatico di lettura efficace del Piano da parte degli operatori esterni.

Infine la rigenerazione urbana viene favorita anche attraverso specifici *incentivi* sia *edilizi* (per la rimozione dell'amianto, la promozione dell'agricoltura biologica e la multifunzionalità delle aziende agricole, la riqualificazione energetica e sismica, il recupero delle facciate in centro storico, ed altro ancora) sia *economici*. In particolare, alla approvazione del Piano dovrà corrispondere una estensione della casistica di soggetti che possono beneficiare degli incentivi economici per la *ristrutturazione degli edifici* attraverso la *riduzione del 50% del contributo di costruzione*, ricomprendendo, oltre a tutti gli interventi in territorio urbanizzato che già oggi beneficiano di tale sconto, anche quelli ricadenti nei centri abitati delle frazioni con un aumento di circa il 30% della superficie comunale coinvolta.

Incentivi edilizi ed economici a supporto delle azioni di rigenerazione del Piano

16_Legalità

La piena consapevolezza del territorio di rischio concreto di infiltrazioni mafiose nel settore delle costruzioni e degli investimenti immobiliari, obbliga il nuovo Piano a confermare ed implementare ulteriormente una serie di strumenti di controllo e verifica, collaudati e consolidati negli ultimi anni, che andranno declinati con attenzione alle differenti modalità di intervento previste dalla nuova Legge urbanistica.

Cultura della legalità, protocolli specifici per affrontare il rischio di infiltrazioni mafiose

Il grande investimento in termini di conoscenza, cultura della legalità, protocolli e strumentazione per affrontare il rischio delle infiltrazioni mafiose rappresenta un patrimonio straordinario che il Piano mette in valore e rinnova ulteriormente. Sono tre, in particolare, le azioni sviluppate in accordo con la Prefettura e la Provincia:

- applicare *l'informativa antimafia* ad una casistica di interventi ancora più ampia rispetto a quella attuale, già particolarmente restrittiva se confrontata con la Legge Regionale, ricomprendendo tutte le manutenzioni indipendentemente dall'importo delle opere;
- controllare con l'informativa antimafia *i passaggi di intestazione dei titoli edilizi*;
- diffondere l'utilizzo del marchio *white list* come condizione per addivenire ad Accordi Operativi ed interventi rilevanti sulla città.

White list, controlli diffusi sui titoli edilizi

Più in generale, tutti i processi autorizzativi dovranno garantire la massima trasparenza e tracciabilità, facendo ampio uso dei sistemi di informatizzazione delle richieste ed autorizzazioni.