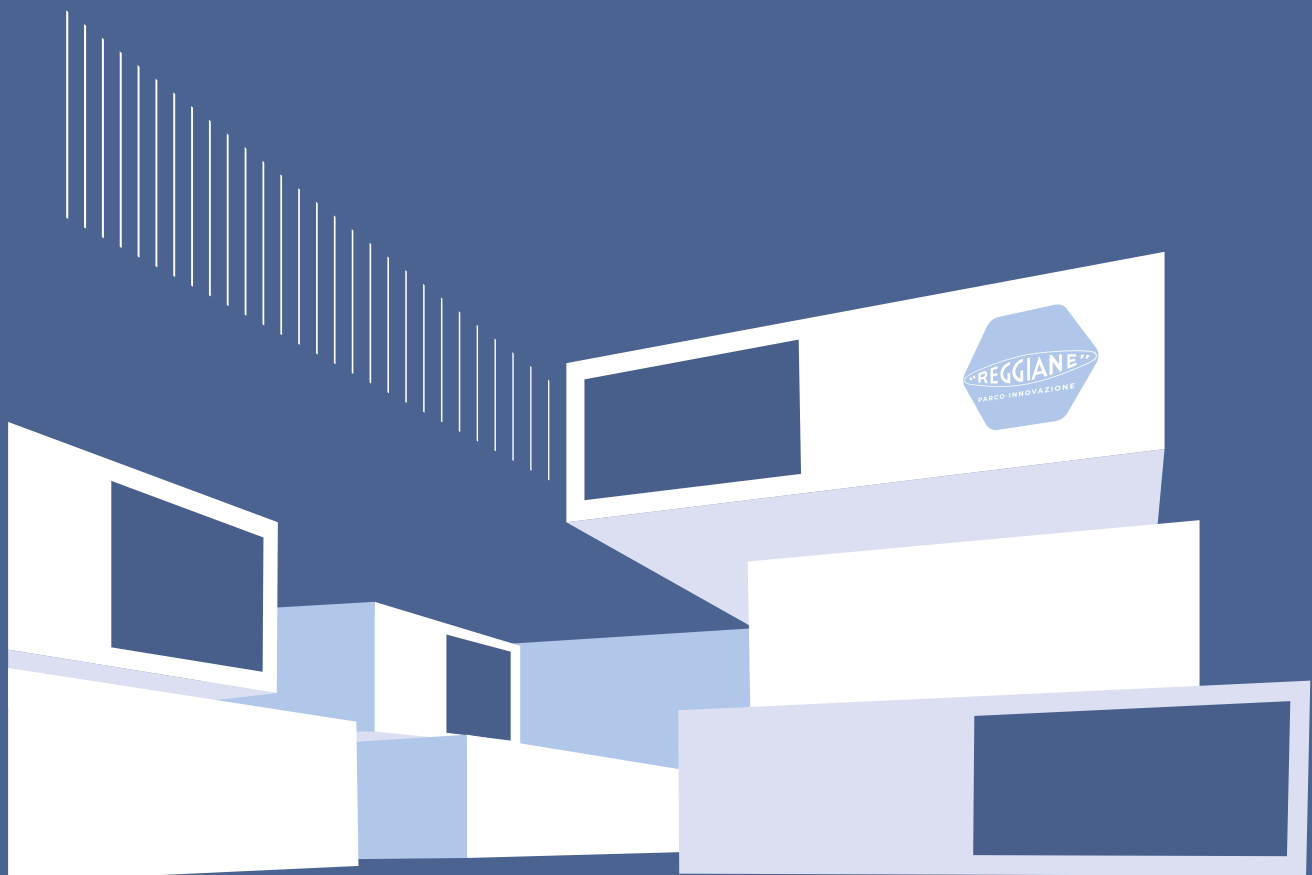


Il nuovo masterplan dell'Area Reggiane. Rigenerazione urbana e sviluppo delle competenze distintive della città



Reggio Emilia Riparte





Il nuovo masterplan dell'Area Reggiane. Rigenerazione urbana e sviluppo delle competenze distintive della città

Indice

Premessa	5
1. Il Masterplan	7
2. I lavori continuano nell'Area e nel quartiere	9
3. Parco Innovazione - simbolo e realtà di un'idea di città	11
4. Area nord - Un'identità in crescita sostenibile	13

Premessa



© Luca Emanueli

Il Capannone 15A.

L'Area Reggiane entra in una nuova dimensione. Un nuovo **Masterplan** – cioè un documento di indirizzo strategico che sviluppa un'ipotesi complessiva sulla programmazione futura dell'area – proposto dall'Amministrazione Comunale costituisce il nuovo capitolo di quest'Area, da oltre cento anni tutt'uno con la storia e l'identità di Reggio Emilia. Un Masterplan che delinea spazi, criteri di riqualificazione e funzioni di quella parte delle Reggiane 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 **Programma di riqualificazione urbana (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** e la riqualificazione di strade e spazi pubblici del quartiere.

Un'operazione basata fino ad oggi su importanti investimenti pubblici e privati – un valore complessivo di 55 milioni di euro – 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 nell'Area Reggiane, quale parte integrata e decisiva della più ampia Area nord della città.

Per dare gambe all'estensione della rigenerazione e rifunzionalizzazione dell'Area Reggiane, si introducono nuovi temi anche sul piano finanziario e gestionale. **Stu Reggiane SpA**,

la Società di trasformazione urbana partecipata da Comune al 70% e Iren Smart Solutions (30%), è il soggetto a cui è stato demandato lo sviluppo del progetto di rigenerazione e di innovazione. Nell'ambito del Masterplan, Stu Reggiane spa assume un nuovo ruolo di collaborazione con **Intrum Italy SpA** (società partecipata al 49% da Intesa Sanpaolo e al 51% da Intrum Group). Intrum, con sede a Stoccolma, è il maggiore operatore europeo dei servizi al credito. Si tratta di una collaborazione finalizzata alla promozione territoriale, all'attrazione di nuove competenze e specializzazioni, garantendo al contempo la coerenza fra i contenuti del Masterplan e il progetto di rigenerazione dell'Area.

1 Il Masterplan



© Luca Emanueli

Area Reggiane - Masterplan - progetto.

Il lavoro di progettazione e realizzazione del Pru Reggiane-Santa Croce – in particolare le azioni di rigenerazione per il recupero del primo quadrante dell'Area Reggiane, ovvero il Parco Innovazione – ha innescato una riflessione progettuale condivisa fra Amministrazione Comunale, Stu Reggiane spa e Intrum Italy spa, tradotta appunto nel nuovo Masterplan.

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.

Asset di sviluppo

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**.

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 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, e avrà una fermata dedicata all'interno dell'Area. Sono inoltre previsti il **potenziamento della viabilità esistente**, in particolare via dell'Aeronautica, un **nuovo sottopasso in via Lama Golese** che completerà, assieme 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**.

Collaborazione fra Stu Reggiane SpA e investitori

La realizzazione del Masterplan avverrà attraverso nuove forme di collaborazione fra pubblico e privato.

Stu Reggiane collaborerà con gli investitori, che realizzeranno gli interventi offrendo servizi di assistenza, progettazione e supporto all'individuazione dei potenziali acquirenti.



© Luca Emanueli

Rambla marciapiedi.

2 I lavori continuano nell'Area e nel quartiere



Il Capannone 15B/C.

Il Pru Area Reggiane-Quartiere storico di Santa Croce avanza intanto nei suoi diversi ambiti di attuazione: la riqualificazione di spazi pubblici e dei Capannoni dell'Area Reggiane parte del Parco Innovazione.

- **Riapertura del passaggio a livello di viale Ramazzini ovest**

L'intervento si compone di opere stradali quali la riqualificazione e rifunzionalizzazione di viale Ramazzini ovest con la riapertura del passaggio a livello; azioni di riqualificazione in via Gioia, via Veneri, via Talami; opere di armamento ferroviario.

Importo: 1,7 milioni di euro

Termine lavori previsto: opere stradali entro dicembre 2020; opere ferroviarie completate.

- **Riapertura del braccio storico di viale Ramazzini est**

L'intervento consentirà di collegare viale dell'Aeronautica a via Cassala e a piazzale Europa per proseguire innestandosi con viale Ramazzini ovest.

Importo: 3,7 milioni di euro

Termine lavori previsto: novembre 2020.

- **Piazzale Europa - secondo stralcio**

Il progetto di riqualificazione di piazzale Europa è stato suddiviso in due stralci funzionali, dei quali il primo dei quali è stato ultimato lo scorso anno. Il secondo stralcio prevede il completamento delle opere di riqualificazione del parcheggio a raso e degli spazi pubblici destinati alla pratica sportiva. In particolare, verrà realizzato un nuovo collegamento, più sicuro ed immediato, con la stazione centrale di Reggio Emilia.

Importo: 3,1 milioni di euro

Termine lavori previsto: novembre 2020.

- **Capannone 17 - Area Reggiane - Parco Innovazione**

Il recupero del Capannone 17 consentirà di accogliere, nell'ambito del Parco Innovazione, ulteriori realtà produttive provenienti dal territorio provinciale e dall'area vasta, attività legate al terziario avanzato, alla cultura e ai servizi che hanno già prenotato tutti gli spazi disponibili.

Importo: 7,3 milioni di euro

Termine lavori previsto: settembre 2021.

- **Capannone 15A - Area Reggiane - Parco Innovazione**

Il progetto prevede un intervento di riuso e messa in sicurezza delle strutture dell'edificio, da destinare a servizi, imprese, attività temporanee ed eventi.

Importo: 1,7 milioni di euro

Termine lavori previsto: gennaio 2021.

- **Capannone 15B/C - Area Reggiane - Parco Innovazione**

L'intervento prevede la bonifica dei suoli e il successivo recupero degli spazi interni per la realizzazione di una grande piazza verde che costituirà un nuovo polmone per l'intero

comparto riqualificato. Il nuovo edificio potrà ospitare ulteriori aziende in una logica di progressivo ampliamento sia dei settori di mercato, sia degli ambiti di ricerca rappresentati nel Parco.

Importo: 11,5 milioni di euro

Termine lavori previsto: luglio 2022.

- **Via Flavio Gioia 4 - Progetto Riuso**

L'ex Mangimificio Caffarri ospiterà il centro di riciclaggio creativo Remida e relativi spazi di magazzino.

Importo: 1,1 milioni di euro

Termine lavori previsto: gennaio 2022.

- **Via Flavio Gioia 24 - Progetto Riuso**

L'edificio produttivo ospiterà attività sportive - l'atletica indoor e taekwondo - e artistiche: centro teatrale Mamimò e MM Contemporary Dance.

Importo: 1,7 milioni di euro

Termine lavori previsto: gennaio 2022.



© Luca Emanueli

Piazzale Europa.

3 Parco Innovazione – simbolo e realtà di un'idea di città



© Comune di Reggio Emilia _ foto Kai-Uwe Schulte-Bunert

Il Capannone 18.

Il Parco Innovazione – uno dei progetti-vettore del più ampio programma Area nord di Reggio Emilia – si basa sull'economia della conoscenza, alimentata dalla contaminazione fra saperi umanistici, scientifici e tecnologici, e sulla sostenibilità, quali fattori di successo sia per lo sviluppo e l'attrattività del territorio, sia per un'ecologia diffusiva che riguarda la Persona e la sua relazione con l'Ambiente.

Il progetto Parco Innovazione rappresenta il paradigma della città del futuro. È costruito rigenerando luoghi in cui la storia della meccanica e del lavoro si è intrecciata con la storia della comunità reggiana.

Le sfide intraprese con la rigenerazione urbana dell'Area sono quelle dell'innovazione, dell'internazionalizzazione, della condivisione della conoscenza e della valorizzazione delle competenze distintive della città: educazione, meccanica-meccatronica, agroalimentare, sostenibilità ambientale.

Nel progetto si intrecciano due dimensioni: la rigenerazione urbana e la crescita delle competenze strategiche distintive, su cui Reggio Emilia ha scelto di puntare per innovare il suo modello economico, sociale e culturale.

Duplica è anche l'anima con la quale si sta sviluppando il Parco Innovazione, che connette lo sviluppo scientifico-tecnologico con il sapere umanistico in una dimensione d'innovazione, incentrata sull'identità culturale, sulla ricerca industriale, sul trasferimento di conoscenze e sull'innovazione sociale orientata verso la produzione di nuove soluzioni ai bisogni della collettività.

Il Parco Innovazione è in tal senso luogo di ibridazione di saperi e competenze tra imprese, centri di ricerca, attori della creatività e dell'educazione, Università, pubblico e privato.

L'intero progetto è finalizzato a creare un valore aggiunto nella società reggiana, che possa 'fare la differenza' e consentire di leggere Reggio Emilia come la città in cui scegliere di investire, lavorare, abitare.

Area Reggiane - Rigenerazione di memoria e di futuro

Il progetto Parco Innovazione ha conferito senso e significato alla progressiva rigenerazione urbana dell'Area Reggiane.

Le Reggiane sono state luogo del lavoro, della ricerca e dell'innovazione, della produzione e della crescita sociale. Il progetto Parco Innovazione fa tesoro di questa vocazione storica e la interpreta con il passo della contemporaneità, riportando vita e idee, investimenti e risorse umane in un luogo che sembrava avviato al declino e all'abbandono.

Quella che fu una 'città nella città' e plasmò per un secolo la comunità reggiana e il suo destino – la grande fabbrica Officine Reggiane, produttrice di macchine dei generi più diversi (dalle locomotive ai vagoni ferroviari, dai macchinari per impastare ai trattori, dagli aerei ai componenti per ordigni bellici) è stata il quarto stabilimento industriale italiano occupando fino a circa 12.000 persone – si estende su un'area di 260.000 metri quadrati, della quale circa il 40% è già oggetto di intervento: sono infatti stati riqualificati il **Capannone 19** adibito a **Tecnopolo** della Rete Alta Tecnologia della Regione Emilia-Romagna (circa 5.000 metri quadrati di laboratori e centri di ricerca dell'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia oltre che del Crpa-Centro ricerche produzioni animali) e il **Capannone 18** (circa 9.000 metri quadrati di laboratori e spazi per aziende innovative), entrambi interamente occupati.

Attualmente il **Parco Innovazione ospita 8 aziende**, i laboratori dell'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia e la Fondazione Rei-Reggio Emilia Innovazione.

Vi trovano lavoro quotidianamente circa **400 persone**.

Le aziende presenti operano nel settore **automotive**, nella **robotica industriale**, nelle **tecnologie digitali**, nei **servizi ambientali** e della **consulenza professionale**.

Con la realizzazione del **Capannone 17** (circa 4.000 metri quadrati), i cui lavori sono iniziati nel 2019 e finiranno nel 2021, si insedieranno **ulteriori 9 aziende**, nonché enti ed ordini professionali.

I nuovi soggetti, attivi nei settori dell'**educazione-istruzione**, nel **supporto ad imprese e professionisti**, nel **fintech** e nella **ricerca innovativa**, porteranno le presenze quotidiane a circa **700 persone**, che diventeranno **oltre 1.000** con la realizzazione del **Capannone 15** (circa 4.500 metri quadrati), prevista per il 2022.



© Kai-Uwe Schulte-Bunert

Il Tecnopolo al Capannone 19.

4 Area Nord – un'identità in crescita sostenibile



© Comune di Reggio Emilia _ Progetto Santiago Calatrava _ foto Kai-Uwe Schulte-Bunert

La Stazione AV Mediopadana.

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 – a partire dagli Stati Generali della città del 2009 e da numerosi focus progettuali elaborati negli anni successivi – incentrato sullo sviluppo del lavoro, della conoscenza e dell'innovazione, degli assetti infrastrutturali e urbani della città. L'Area nord rappresenta in tal senso 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 in termini di infrastrutture e servizi per la mobilità da completare ed efficientare in un'ottica di maggiore sostenibilità.

La rigenerazione urbana dell'Area nord

Se la Rigenerazione a Reggio Emilia ha trovato nel progetto-vettore del Parco Innovazione in Area Reggiana un campo di ideazione, studio, sperimentazione e realizzazione, essa trova nell'Area nord – caratterizzata da ambienti urbanizzati e industriali, periurbani e agricoli – un più ampio campo di diffusività, di sistematica e aggiornata progettazione e realizzazione. Per quanto attiene ai luoghi da rigenerare e valorizzare, infatti, l'Area nord si compone dei seguenti sistemi e nodi, cui è affidato un ruolo di traino per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio e per i quali il Comune di Reggio Emilia ha in corso o in progetto una serie di interventi di potenziamento e qualificazione:

- **Territorio agricolo ad alta vocazione produttiva:** il nuovo Piano urbanistico generale (Pug) farà propria la centralità attribuita dal vigente strumento di pianificazione (il Psc) all'Imprenditore agricolo professionale, riconoscendogli il ruolo di principale presidio economico e sociale, nonché custode del patrimonio paesaggistico presente. Nel confermare tale

lettura, il Pug integrerà i propri obiettivi con quelli più stringenti del Green Deal europeo in merito alle strategie *from farm to fork*;

- **Poli produttivi specializzati** di Parco Industriale Mancasale, Prato-Gavassa, Villaggio Industriale Crostolo, Zona Annonaria e Corte Tegge: il Pug amplierà a tutti i poli produttivi specializzati le agevolazioni edilizie già introdotte per il Parco Industriale di Mancasale. Proseguiranno inoltre nel 2021 i lavori di rigenerazione dei poli produttivi e, dopo il Parco Industriale Mancasale e il Villaggio Industriale Crostolo, partiranno i lavori di riqualificazione della Zona Annonaria;
- **Stazione Reggio Emilia AV Mediopadana** è al centro di un'operazione di rafforzamento dei servizi in dotazione, del valore stimato in 15 milioni di euro, con risorse pubblico-private, per il potenziamento di accessibilità, sosta, attrattività e promozione economica e culturale del territorio. Il progetto, sostenuto da due distinti Accordi stipulati dal Comune di Reggio Emilia con Rete ferroviaria italiana (Rfi) e con la società privata Terminal One, consentirà fra l'altro la realizzazione di nuova viabilità e di una nuova area parcheggio, portando la disponibilità complessiva di posti auto a 2.400 unità; inoltre 8.200 metri quadrati a disposizione di servizi per le persone, le imprese, il territorio e la cultura, 1.000 nuovi alberi e nuovi collegamenti di mobilità sostenibile e trasporto pubblico per migliorare la connessione della stazione con la città;
- **Via Gramsci** rappresenta già oggi la principale *business street* della città da qualificare attraverso l'insediamento di nuove aziende, terziario avanzato e servizi per le persone e le imprese;
- **Polo dello Sport**: 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**: la conclusione dei lavori, in attesa degli eventi già programmati nel 2021, fa di questa infrastruttura la principale novità in termini di opportunità per investire su turismo ed economia dello spettacolo;
- **Parco del Campovolo**: la progettazione (nel 2020) e la realizzazione (entro la fine del 2022) della nuova **pista di 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;
- **Campus Universitario 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 San Lazzaro (con l'ampliamento dell'offerta di alloggi per studenti a Villa Marchi e la nuova sede dei laboratori di Ingegneria), il Seminario riqualificato e destinato a sede universitaria, la Città storica e il Parco Innovazione;
- **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, cofinanziato da Comune di Reggio Emilia, Regione Emilia-Romagna e Acer per un valore complessivo di 16,9 milioni di euro. 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. Introducendo un nuovo mix di residenza, stimoli alla relazione interpersonale e alla coesione, nuove funzioni di presidio del territorio e di relazione con la città quale la nuova sede del Comando della Polizia locale, ed una maggiore qualità urbana al fine di generare vivibilità e appartenenza al quartiere, la Zona stazione si avvia a un futuro che si vuole migliore e legato a pieno titolo alla città di cui è parte. Incastonata tra il centro storico e l'asse ferroviario ordinario Milano-Bologna, la Zona stazione dialoga naturalmente con l'attiguo quartiere storico di Santa Croce e con l'Area Reggiane. Il quartiere stazione costituisce una sfida primaria di innovazione sociale per Reggio Emilia.

