



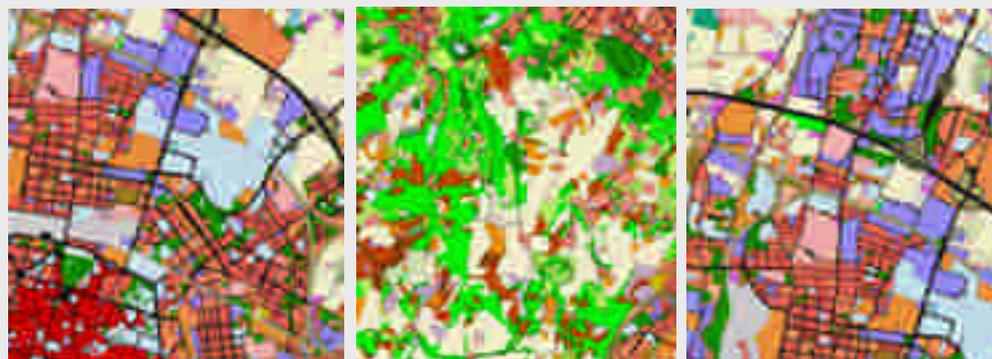
Bologna | Italy  
June 13<sup>th</sup> | 2012

## 7<sup>th</sup> EUREGEO

**EU**ropean  
Congress  
on **RE**gional  
**GEO**scientific  
Cartography  
and  
Information  
Systems

URBAN REQUALIFICATION FOR ENHANCING  
ENVIRONMENTAL AND ENERGETIC  
PERFORMANCES OF CONSOLIDATED URBAN  
PATTERNS: A USEFUL PLAN AT CRISIS TIMES

**Per un piano utile al tempo della crisi:  
riqualificare la città per migliorare le prestazioni  
ambientali ed energetiche dei tessuti consolidati**



**Ugo Baldini**

CAIRE - *Urbanistica* Reggio Emilia



## 7<sup>th</sup> EUREGEO

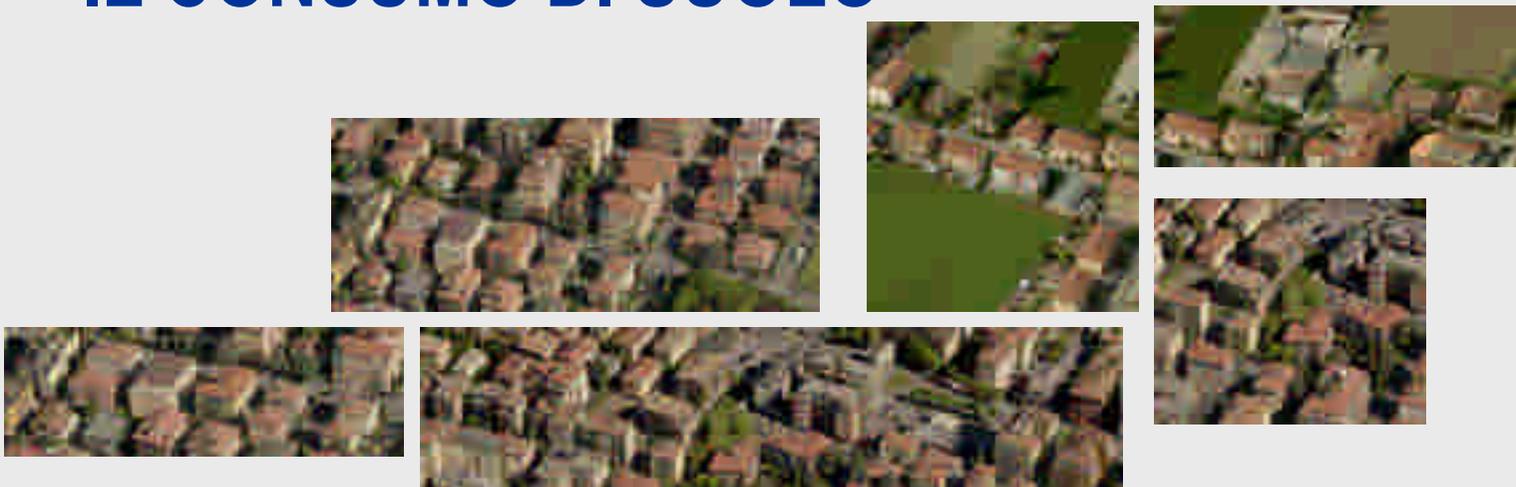
**EU**ropean  
Congress  
on **RE**gional  
**GEO**scientific  
Cartography  
and  
Information  
Systems

- 1 IL CONSUMO DI SUOLO
- 2 VALUTARE IL CONTESTO
- 3 LAVORARE SUL COSTRUITO
- 4 IL POTENZIALE DI COMUNITA'  
PER UNA VAS SOCIALE
- 5 IL MASTERPLAN:  
UNA APPLICAZIONE STRATEGICA  
E PARTECIPATA



# 1

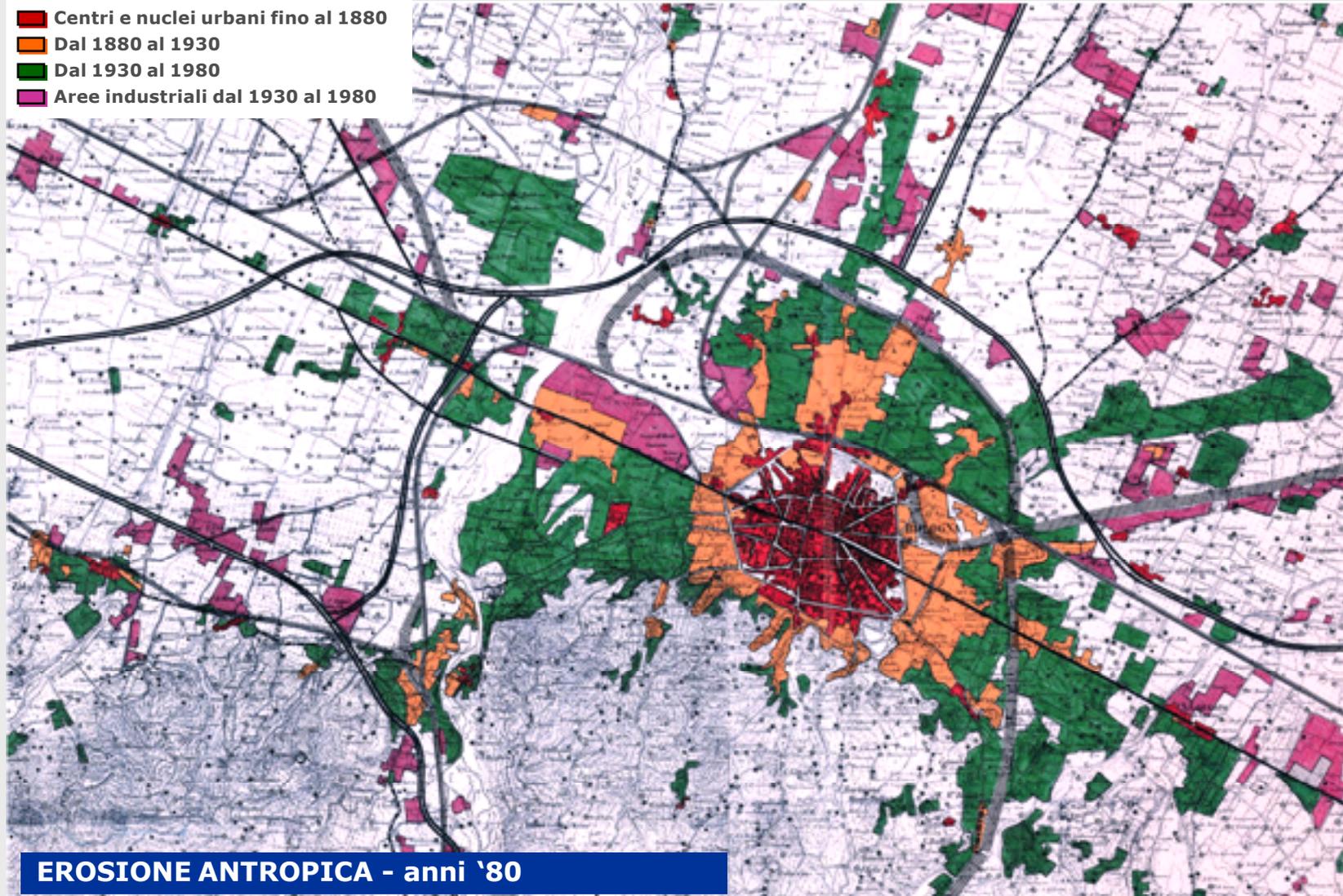
## IL CONSUMO DI SUOLO





# IL CONSUMO DI SUOLO: QUANDO I BUOI ERANO ANCORA NELLA STALLA

- Centri e nuclei urbani fino al 1880
- Dal 1880 al 1930
- Dal 1930 al 1980
- Aree industriali dal 1930 al 1980



## EROSIONE ANTROPICA - anni '80

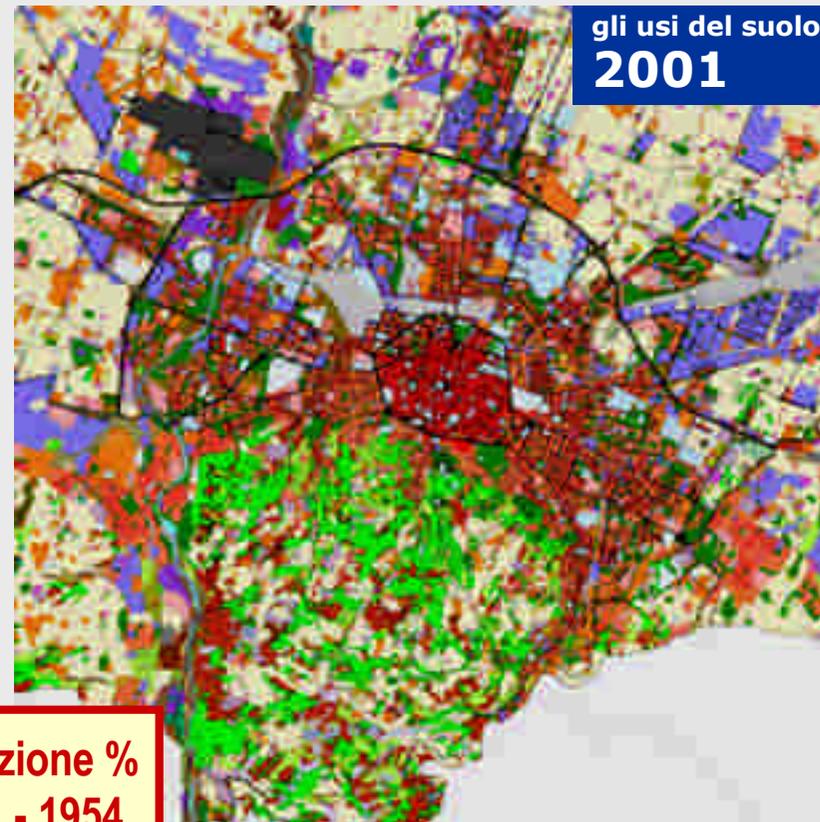
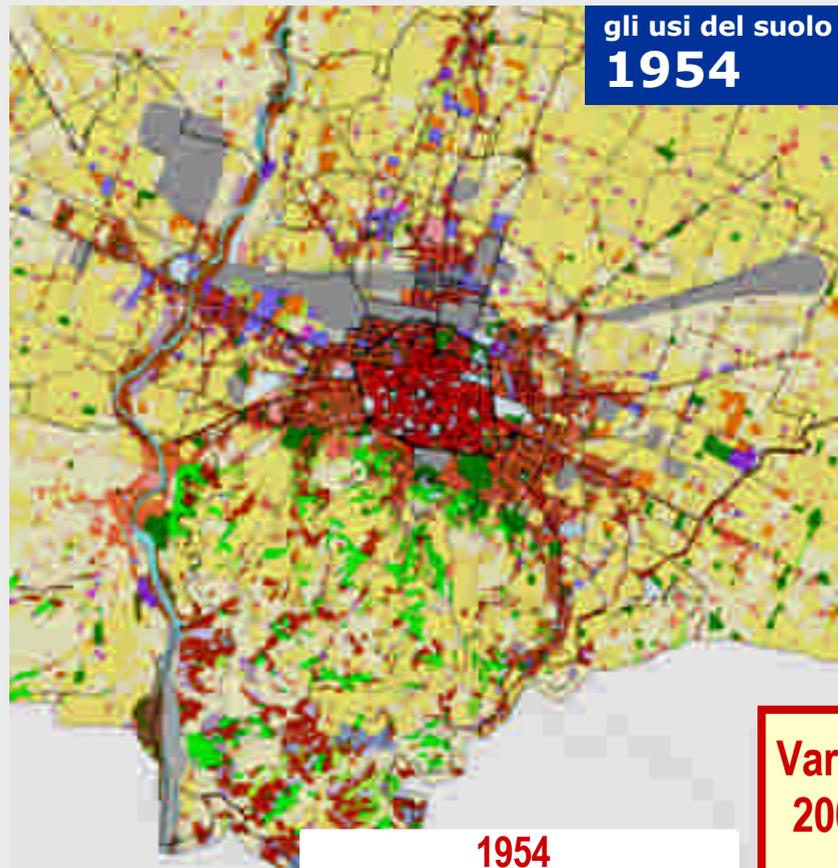
Carta dell'Erosione Antropica estratto dagli studi per il Piano Territoriale della Regione Emilia Romagna degli anni '80

*Ma la città consuma suolo per produrre benessere o no?*



# IL CONSUMO DI SUOLO

## SOSTENIBILITA' E CONSUMO DI SUOLO AGRONATURALE - COMUNE DI BOLOGNA



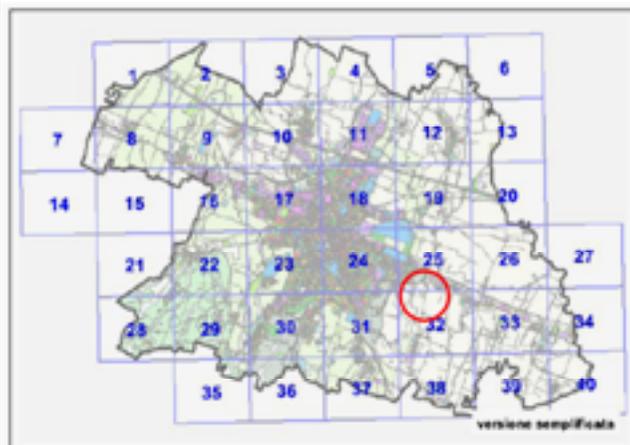
	1954	Variazione % 2001 - 1954	2001
<b>Popolazione</b>	<b>364.064</b>	<b>+ 2,0%</b>	<b>371.217</b>
<b>Aree urbane</b>	3.960,5 Ha   (28,1%)	<b>+80,2%</b>	7.136,6 Ha   (50,7%)
<b>Aree agricole</b>	8.697,9 Ha   (61,8%)	<b>-46,2%</b>	4.679,5 Ha   (33,2%)
<b>Aree boscate</b>	1.424,0 Ha   (10,1%)	<b>+59,2%</b>	2.266,3 Ha   (16,1%)
<b>Totale</b>	<b>14.082,4 Ha</b>		<b>14.082,4 Ha</b>

Superficie in Ha (dato comunale) % sul totale



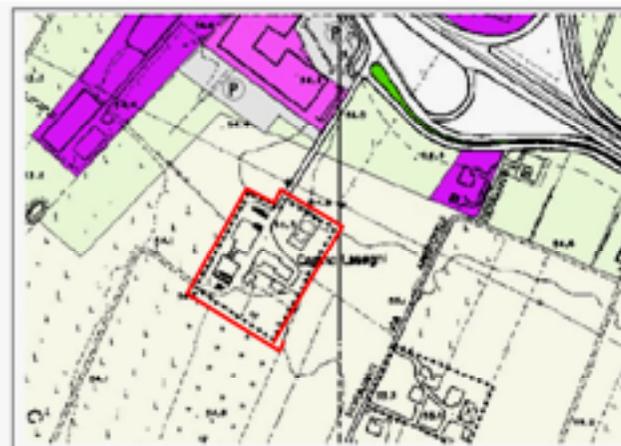
## PROCESSI DI EROSIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO NEGLI AMBITI PERIURBANI E A FORTE PRESSIONE INSEDIATIVA

### INSEDIAMENTI EX AGRICOLI DA RIQUALIFICARE



#### INTERVENTI

- manutenzione qualitativa in applicazione degli artt. 70.02, 70.03, 70.04, 70.05, 70.06 con aumento di 1 ulteriore alloggio
- demolizione e ricostruzione sui restanti volumi (tranne tettoie, baracche, precari e proservizi con  $H < 2,50$  m.) con recupero di:
  - il 50% della Su fino a 1.000 mq o del V fino a 3.000 mc
  - il 25% della Su tra 1.000 e 5.000 mq o del V tra 3.000 e 5.000 mc
  - il 20% della Su oltre 5.000 mq o del V oltre 15.000 mc



#### USI

usi previsti U1/1 U1/2, U2/3, U2/4, U2/5.1, U2/5.2, U2/6, U2/9.1, U3/2

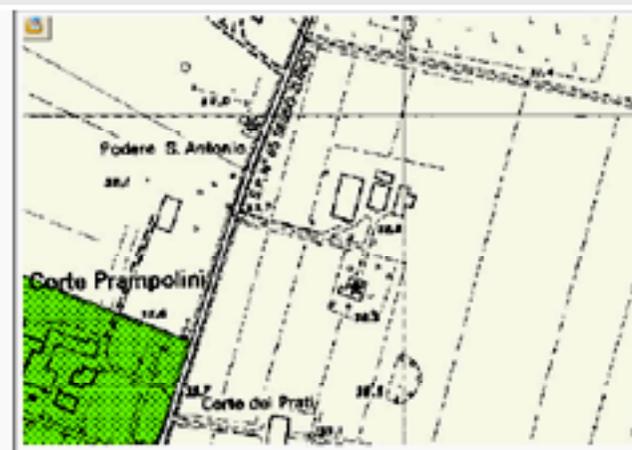
nell'intervento di demolizione e ricostruzione dei restanti volumi [ stabilito un max per residenza di 500 mq





## PROCESSI DI EROSIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO NEGLI AMBITI PERIURBANI E A FORTE PRESSIONE INSEDIATIVA

IMPIANTI ED ATTREZZATURE PER LA PRODUZIONE AGRICOLA  
(abitazioni agricole, allevamenti aziendali, fabbricati di servizio all'azienda)



### INTERVENTI

abitazione agricola: 130 mq Su + 40 mq per ogni componente familiare oltre il quarto con max 250 mq per azienda;  
allevamenti bovini: 0,03 mq/mq; allevamenti suini: 0,01 mq/mq  
fabbricati di servizio: 0,02 mq/mq  
In ogni caso per insediamenti esistenti è ammesso l'incremento del 20% della Su  
Per aziende preesistenti è definita una Sm compresa tra 1,5 Ha e 10 Ha in funzione dell'ordinamento culturale

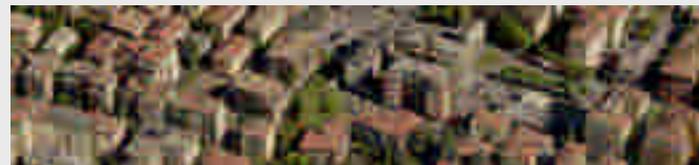
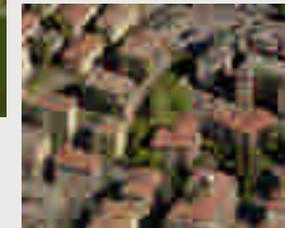
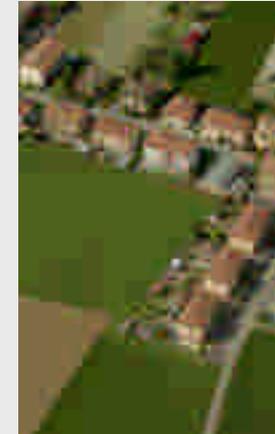
### USI

usi previsti U4/1 (abitazioni agricole), U4/2 (Impianti e attrezzature per la produzione agricola), U4/3 (Impianti produttivi agroalimentari), U4/4 (Impianti zootecnici intensivi), questi ultimi solo per il mantenimento o il recupero delle strutture esistenti, tranne previsioni contenute in piani sovraordinati





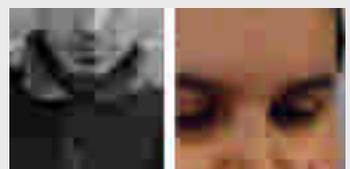
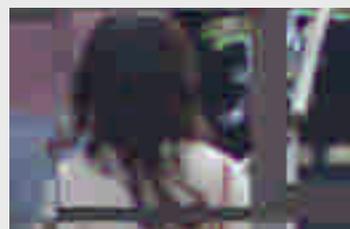
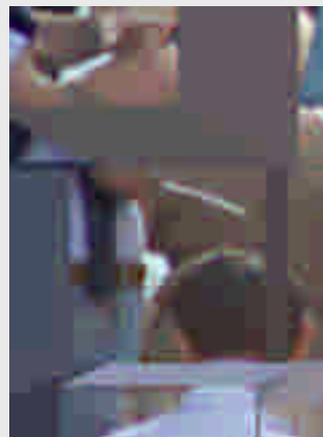
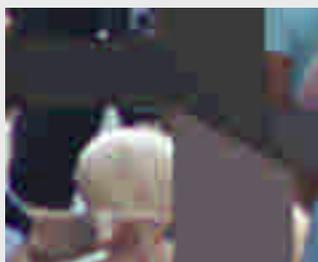
- La **disgregazione funzionale** della città compatta e la **perdita di efficienza** delle città richiede di ripartire con una urbanistica che agisca simultaneamente con altre esigenze un *welfare* rifondato, una mobilità sostenibile una sicurezza ben agita...
- **Il rurale** la sua offerta di servizi, la sua gestione produttiva e fruitiva, si propone **come una nuova frontiera della sostenibilità.**





# 2

## VALUTARE IL CONTESTO



- *Popolazione in crescita in vaste aree*
- *Immigrazione in crescita nonostante la crisi*
- *Famiglie più povere*
- *Persone più vulnerabili*
- *Più anziani da accudire e più giovani da formare e da integrare*
- *Meno ricche le Comunità e i Comuni*



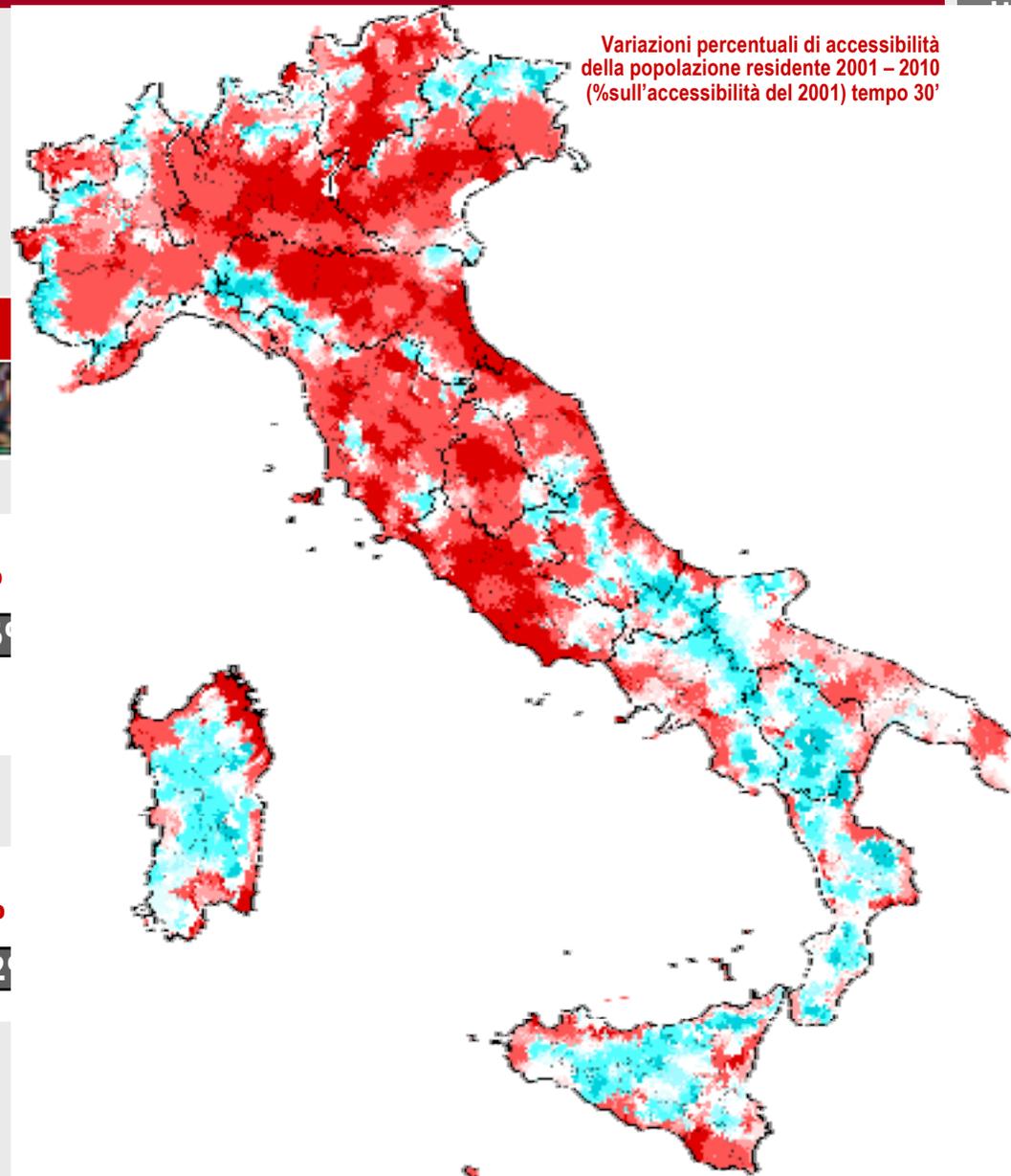
## GLI SCENARI DEL CAMBIAMENTO - NOVITÀ DEL SALDO MIGRATORIO

### VARIAZIONE DELL'ACCESSIBILITA' 2001 - 2010 - tempo 30'

popolazione residente

al 2001	56.995.744	variazione +3.630.697
al 2010	60.626.441	

Variazioni percentuali di accessibilità  
della popolazione residente 2001 - 2010  
(%sull'accessibilità del 2001) tempo 30'



### CENTRO - NORD

Popolazione dei comuni con  
variazione di accessibilità  
superiore al 2%

Popolazione	%
<b>35,6 mil.</b>	<b>86,6</b>

*In dieci anni 3 milioni e mezzo*

### SUD E ISOLE

Popolazione dei comuni con  
variazione di accessibilità  
superiore al 2%

Popolazione	%
<b>8,6 mil.</b>	<b>44,2</b>

*Dal sud emigrazione di qualità verso il nord  
Nel sud crisi del saldo naturale*



**GLI SCENARI DEL CAMBIAMENTO: IL CONFRONTO CON GLI ANNI '90**

**VARIAZIONE DELL'ACCESSIBILITA'**  
**1991 - 2001 - tempo 30'**

popolazione residente

al 1991	56.778.031	variazione +217.713
al 2001	56.995.744	



**CENTRO - NORD**

Popolazione dei comuni con variazione di accessibilità superiore al 2%

Popolazione	%
<b>16,3 mil.</b>	<b>39,8%</b>

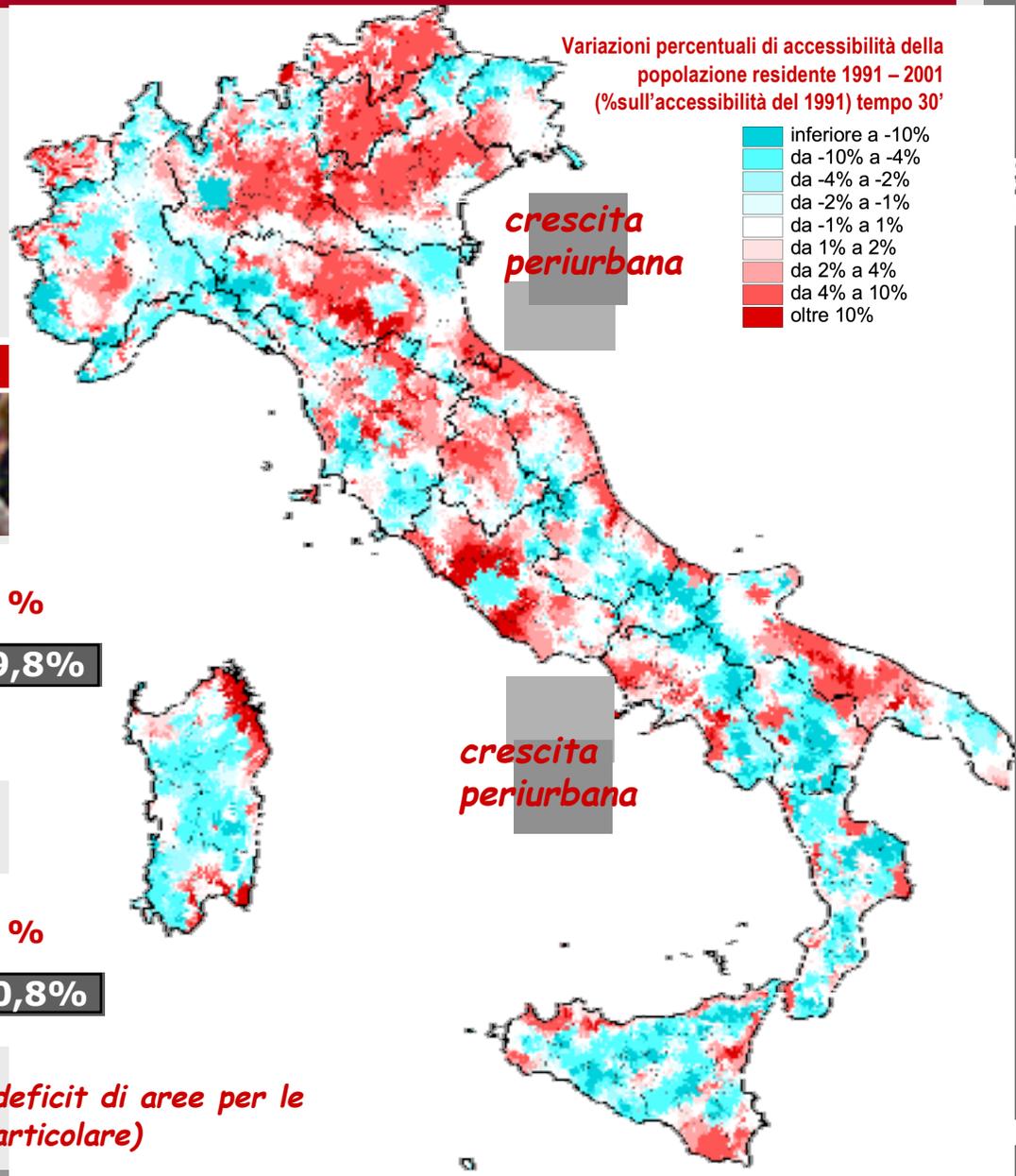
*217 mila in dieci anni*

**SUD E ISOLE**

Popolazione dei comuni con variazione di accessibilità superiore al 2%

Popolazione	%
<b>8,0 mil.</b>	<b>40,8%</b>

*Spresidio delle politiche fondiarie pubbliche, deficit di aree per le nuove politiche di welfare (social housing in particolare)*





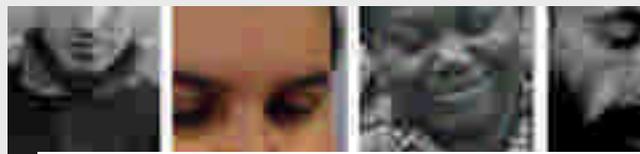
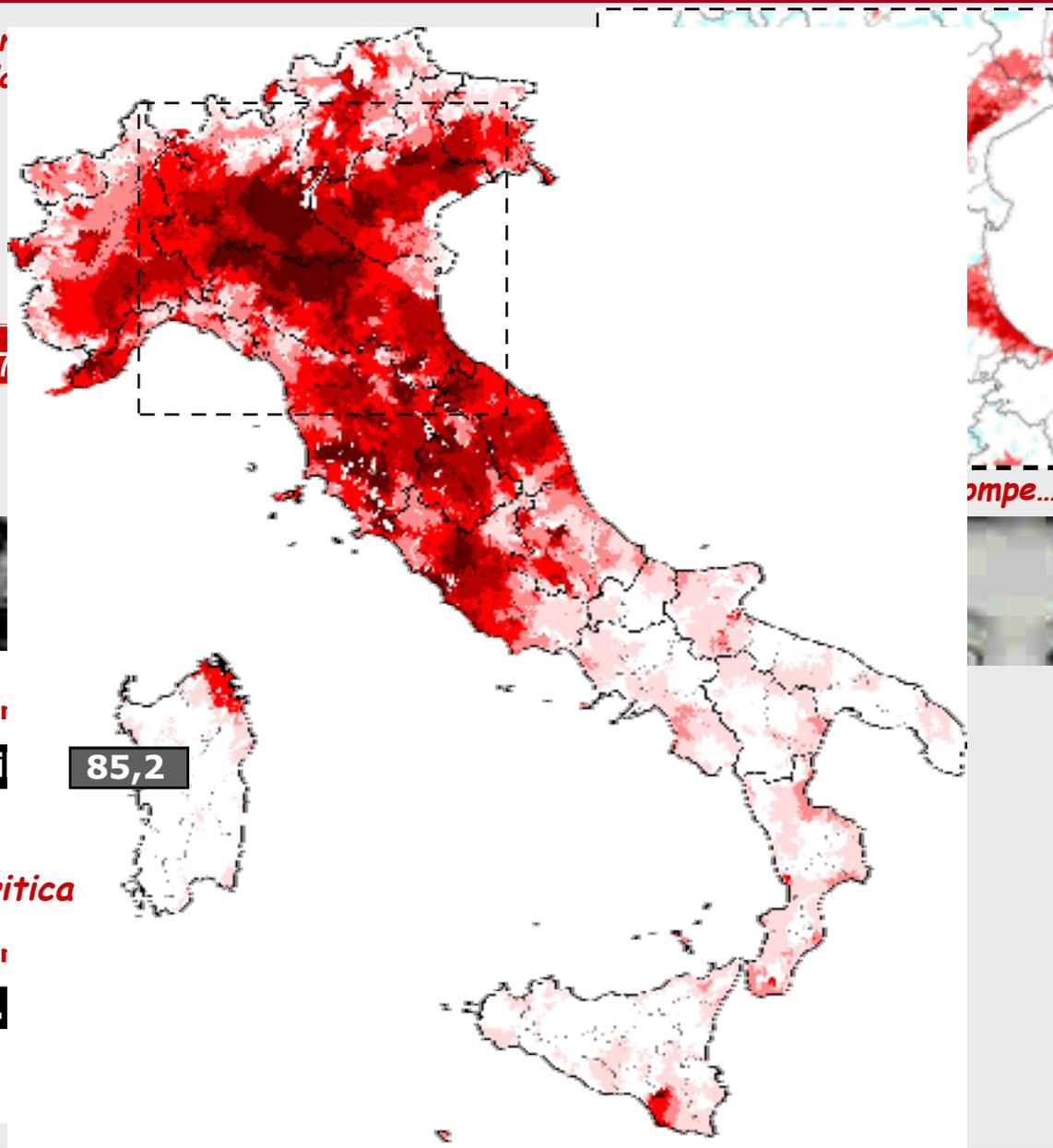
# LA DENSITA' DEGLI STRANIERI AL 2010

STRANIERI - DIFFERENZA 2010 - 2007

*Migrazioni dall'estero nel centro nord e dal sud, che dà giovani laureati e soldati missioni di pace*

## Popolazione straniera

al 2010	4.570.317	variazione + 1.137.7
al 2007	3.432.615	



### CENTRO - NORD

Popolazione dei comuni con stranieri accessibili per 100 residenti accessibili superiore a 7,5

Popolazione  
**35,0 mil.**

**85,2**

### SUD E ISOLE

*7,5% soglia critica*

Popolazione dei comuni con stranieri accessibili per 100 residenti accessibili superiore a 7,5

Popolazione  
**0,3 mil.**

ompe...



# DISUGUAGLIANZE SOCIALI E RISCHIO DI POVERTA' ABITATIVA



**La distribuzione del reddito in Provincia di Modena: in una provincia ricca ed equa, i rischi di povertà (di Ermanno Gorrieri) dei penultimi e terzultimi dal 20% al 40%**

**il caso di Modena**

(valori in euro)			soglia di sostenibilità pari al 25% del reddito totale canone di mercato=450 € mese			
Decili di distribuzione e delle famiglie	Reddito familiare medio del Decile Italia	Reddito familiare medio del decile Modena	Soglia sostenibilità affitto Italia	Soglia sostenibilità affitto Modena	Soglia sostenibilità affitto Modena (distribuzione media Italia) Reddito = ITALIA*138	Soglia sostenibilità affitto Modena (distribuzione media Italia) Reddito = ITALIA*119
1	6.536,0	13.725,6	136,2	<b>286,0</b>	<b>187,9</b>	<b>163,4</b>
2	11.318,0	19.240,6	235,8	<b>400,8</b>	<b>325,4</b>	<b>283,0</b>
3	14.411,0	23.057,6	300,2	480,4	<b>414,3</b>	<b>360,3</b>
4	17.438,0	26.157,0	363,3	544,9	501,3	<b>436,0</b>
5	21.500,0	31.175,0	447,9	649,5	618,1	537,5
6	25.101,0	35.141,4	522,9	732,1	721,7	627,5
7	29.616,0	39.981,6	617,0	833,0	851,5	740,4
8	35.414,0	46.038,2	737,8	959,1	1.018,2	885,4
9	43.909,0	54.886,3	914,8	1.143,5	1.262,4	1.097,7
10	73.831,0	88.597,2	1.538,1	1.845,8	2.122,6	1.845,8

**Livello di reddito provinciale**

**PIL pro capite**  
**Italia= 100**  
**al 2002**  
**Modena= 138**  
*più ricca*  
**al 2006**  
**Modena = 128**  
*un po' meno*

**Disuguaglianza nella distribuzione**

**Rapporto fra decimo e primo decile**  
**Italia 11,3**  
**al 2002**  
**Modena 6,5**  
*più equa*  
**al 2006**  
**Modena = 8,1**  
*un po' meno*

Situazione al 2002 fonte: Indagine ICES mo del CENTRO ANALISI POLITICHE PUBBLICHE (CAPP) dell'Università di Modena e Reggio Emilia

**Disuguaglianze crescenti: ...e Modena si muove così! E nel resto del Paese come siamo messi...?**



LA MUTAZIONE NELLE FAMIGLIE E NEI CETI SOCIALI da G.Mazzoli



**VULNERABILI**

"ceto medio impoverito" spesso proprietario di un'abitazione, con un titolo di studio oltre la scuola dell'obbligo, con un reddito da lavoro che vivono al di sopra dei propri mezzi a diversi livelli di reddito e di status sociale.

**EMARGINATI**

da sempre costituiscono il 'target' dei servizi sociali, le persone faticano ad uscirne soprattutto a motivo dello sbriciolamento dei legami di vicinato e di una crescente intolleranza verso le fragilità che ha reso le comunità locali sempre meno ospitali.

**RISORSE**

L'area delle risorse ha sempre avuto al suo interno due strati: un **ceto più istruito e benestante** e un **ceto popolare** uniti da una forte tenuta interna alla famiglia. È l'area che ha sempre fornito risorse importanti per l'imprenditività politica, sociale ed ecclesiale nelle comunità locali. A questi si è aggiunto lo strato delle **famiglie immigrate** con buona tenuta del contesto familiare, stanno riconfigurando i caratteri del ceto popolare, rendendolo più "meticcio". Qui troviamo una visione più ottimistica del futuro, una maggiore capacità di sperare, una poco scalfibile tenacia.

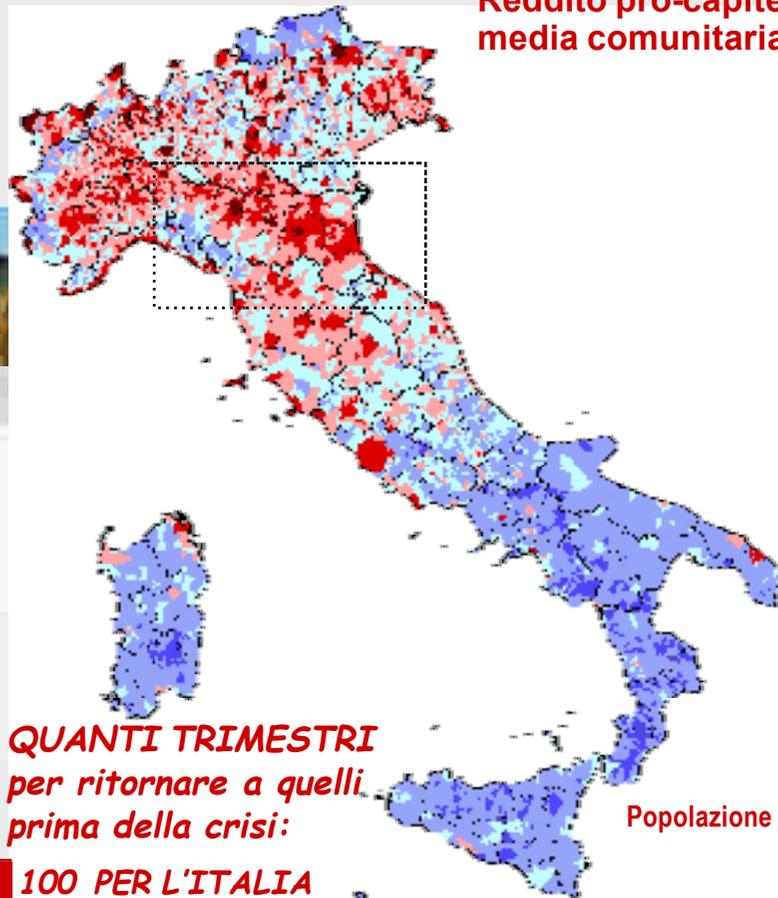
Componenti per famiglia al 2010: Emilia Romagna 2,24 Italia 2,41  
Famiglie uni-personali al 2001: Emilia Romagna 27,7% Italia 24,9%

**Le donne lavorano meno che in Europa:**  
Italia 48%, in Emilia Romagna 60% (media Ocse 59%) ma fanno meno figli: Italia 1,4, Emilia Romagna 1,5 (media Ocse 2,2)  
**La povertà infantile al 2010 in Italia è al 15% (media Ocse 12,7%)**

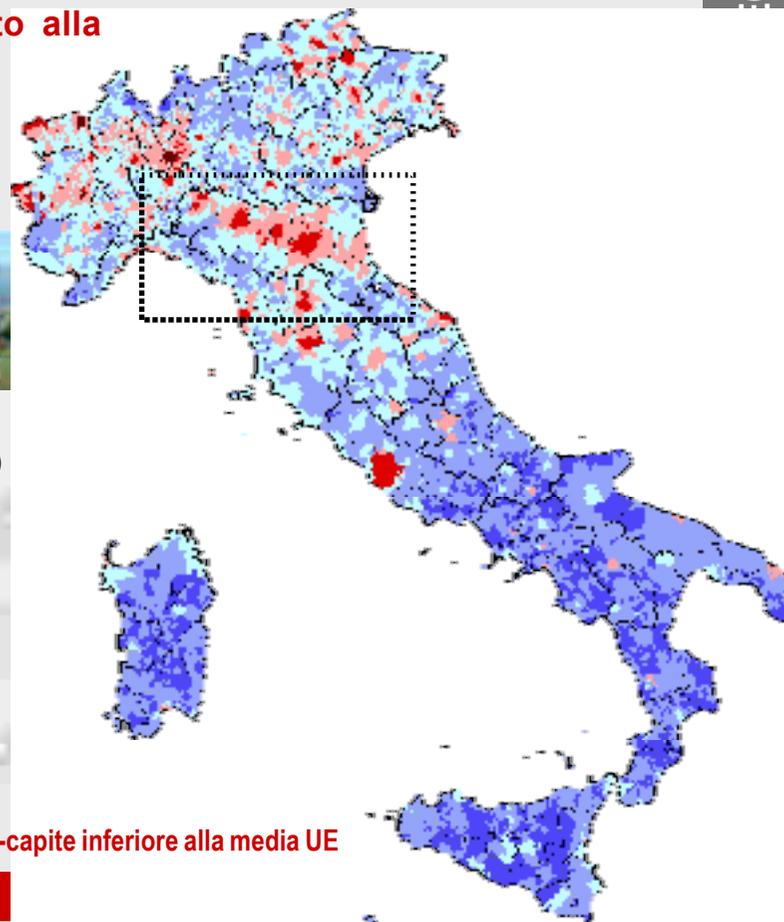


# LA PERDITA DI COMPETITIVITA' RELATIVA DEL PAESE

Reddito pro-capite dei comuni rispetto alla media comunitaria (UE)



Reddito disponibile pro-capite numeri indice (media CEE =100)



Popolazione dei comuni con reddito pro-capite inferiore alla media UE

**QUANTI TRIMESTRI per ritornare a quelli prima della crisi:**

- 100 PER L'ITALIA
- 14 PER LA FRANCIA
- 15 PER LA GERMANIA

Dati: Banca d'Italia sul prodotto interno lordo

	1987	2015
<b>POPOLAZIONE TOTALE</b>	<b>9,5 mil</b>	<b>34,5 mil</b>
% sul totale popolazione	(37,8mil) <b>25,0%</b>	(34,5mil) <b>48,5%</b>
<b>SUD E ISOLE</b>	<b>17,9 mil</b>	<b>18,3 mil</b>
% sul totale popolazione	(19,7mil) <b>90,5%</b>	(19,5mil) <b>94,1%</b>
<b>TOTALE ITALIA</b>	<b>27,3 mil</b>	<b>37,4 mil</b>
% sul totale popolazione	(57,5mil) <b>47,5%</b>	(58,9mil) <b>63,5%</b>

# FARE DI PIU' CON MENO

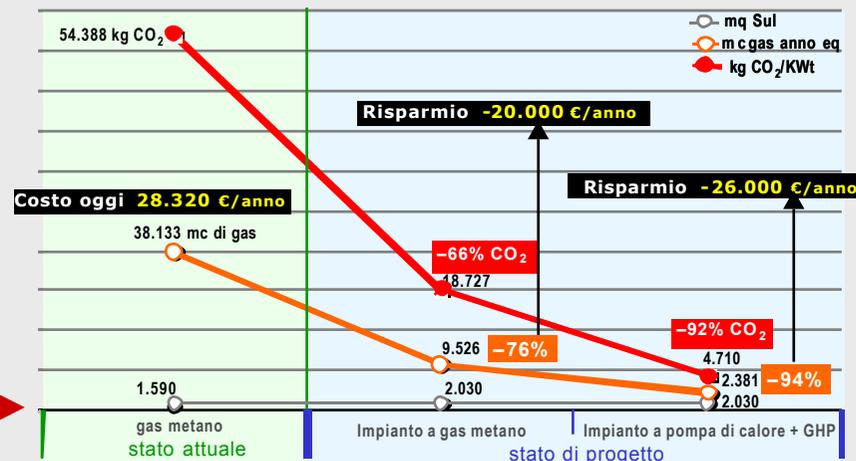
Più problemi, meno risorse, nuovi vincoli / opportunità: bisogna lavorare sull'efficienza e sulla coesione del sistema Paese



## Fare di più con meno

La scommessa della **green economy**: consumare meno energie per liberare risorse per lo sviluppo, educare al riuso, investire sulla **sostenibilità efficiente, ambientale e sociale**: con progetti integrati agire sulla qualità e sulla capacità di attrarre investimenti che questa garantisce.

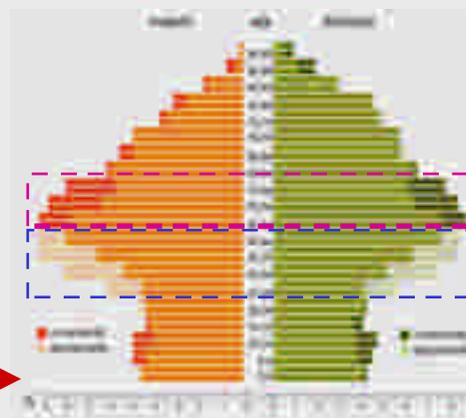
Esempio di riqualificazione energetica in un intervento ERS a Fontanellato (PR)



## Fare di più con meno

Investire in **capitale umano** agendo su una revisione dei processi formativi e sulla capacità della immigrazione di fare innovazione; non perdere giovani scolarizzati, attrarre risorse qualificate e formare chi perde il lavoro. **Fare più impresa, rigenerare l'etica del mercato, rinnovare l'amministrazione, migliorare le performance pubbliche**, agire su nuove forme di sussidiarietà, agire sulla coesione e sulla responsabilizzazione.

Evoluzione della popolazione 2008-2020 secondo le tendenze attuali a Parma



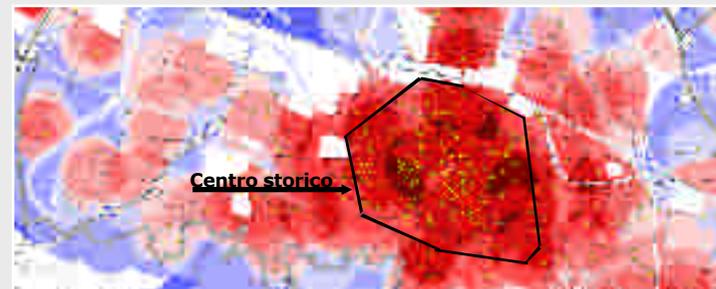
Le fasce tra 45 e 64 anni (mediamente +14.000 residenti) potrebbero creare in assenza di politiche adeguate problemi di carattere sociale

Il calo demografico (mediamente -14.000 residenti) nelle fasce di età tra 25 e 44 anni porterà nuova immigrazione?

## Fare di più con meno

Riqualificare la città partendo **dal vicinato, dal quartiere**, migliorare il rendimento sociale della **città pubblica** (cioè crescere il PIL dei servizi...), produrre nuovo welfare della sussidiarietà e della integrazione.

Il potenziale di Comunità a Bologna



# 3

## LAVORARE SUL COSTRUITO

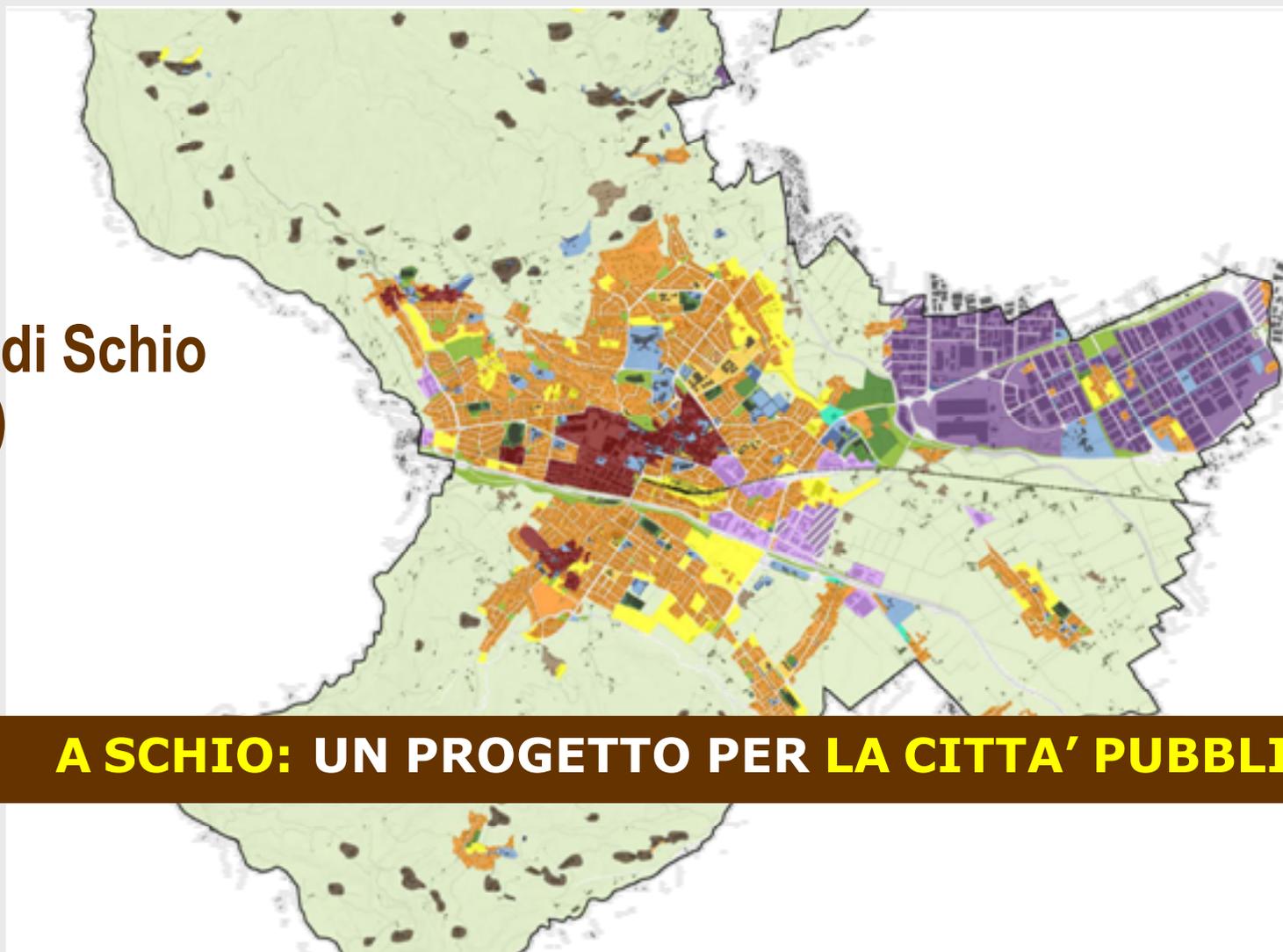


- a **SCHIO** un progetto per la **Città Pubblica**
- a **VIGNOLA** la gestione delle **trasformazioni urbane**
- ad **ORMEA** un **Parco di Attività**
- a **FONTANELLATO** un intervento di **Social Housing** nel **tessuto storico**
- a **REGGIO EMILIA** il **recupero di un ex polveriera** come **investimento del terzo settore**





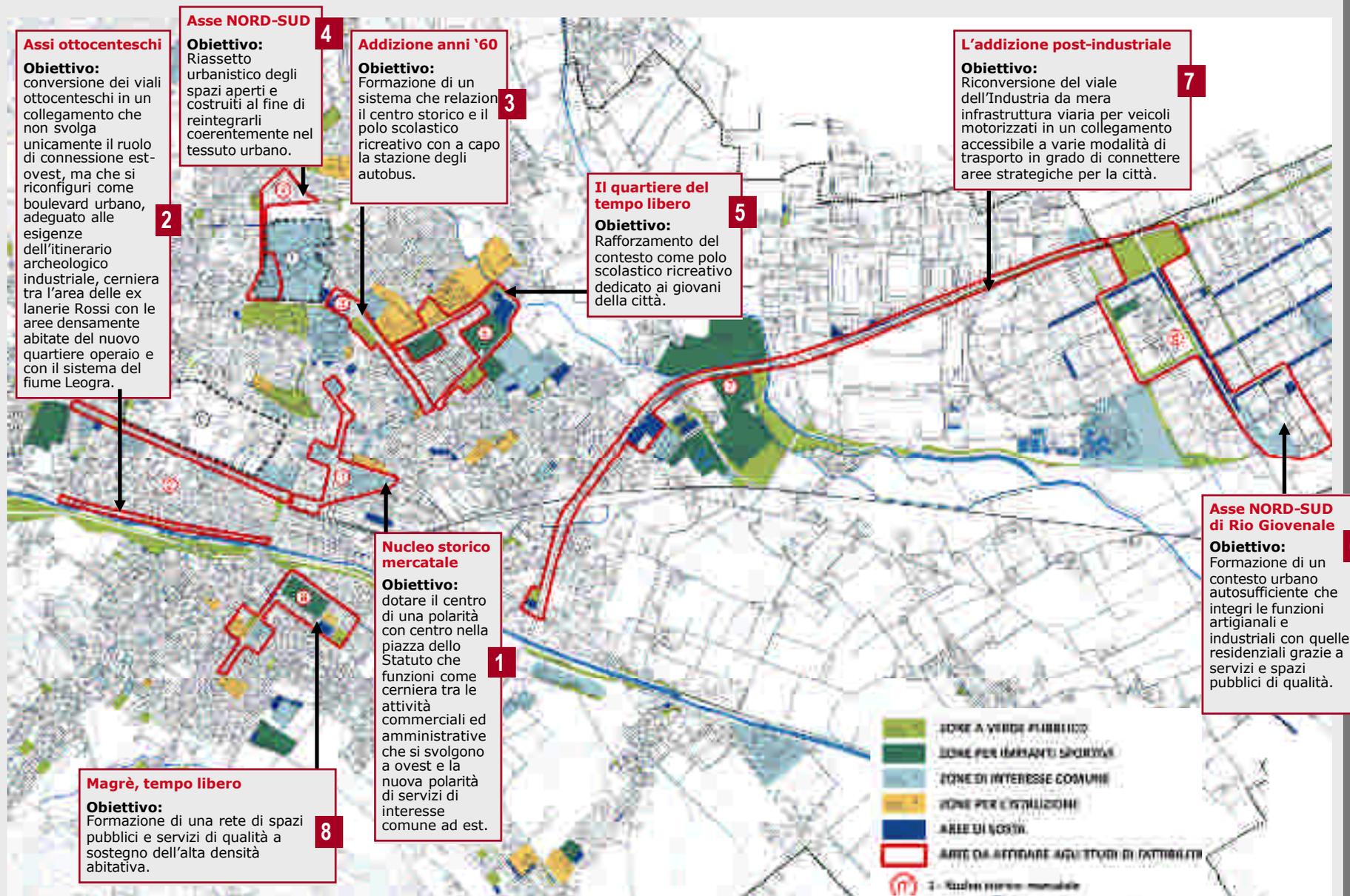
**Comune di Schio  
(Vicenza)**



**A SCHIO: UN PROGETTO PER LA CITTA' PUBBLICA**



# LA CITTA' PUBBLICA: Aree da affidare a studi di fattibilità





# LA CITTA' PUBBLICA: Studio di fattibilità – quadrante del tempo libero

CEO

**B.** Rigenerazione e densificazione funzionale dell'area a servizi sportivi, favorendo l'insediamento di funzioni integrate (servizi, commercio, social housing) a supporto del sistema insediativo del quartiere, integrando l'accessibilità alle nuove funzioni insediate con la riconfigurazione fruitiva della viabilità al contorno (boulevard urbano).

**A.** Rigenerazione funzionale e densificazione insediativa attraverso la riconversione delle vaste aree di sosta a servizi di interesse comune e di vicinato, favorendo l'integrazione fruitiva con il sistema insediativo al contorno e le reti di mobilità sostenibile esistenti e di previsione, valorizzando contestualmente l'accessibilità garantita dal trasporto pubblico locale.



**C.** Riqualificazione funzionale delle aree verdi, anche attraverso interventi di rigenerazione funzionale dello spazio aperto di uso pubblico, incrementando le connessioni e la fruibilità pedonale con le aree al contorno.

**D.** Riqualificazione funzionale degli assi urbani di via Giorgione e via del Redentore in boulevard di quartiere, incrementando la fruibilità ciclo pedonale, l'accessibilità garantita dal trasporto pubblico a supporto delle attività presenti nell'area e la qualità ambientale.



# LA CITTA' PUBBLICA: LE BUONE PRATICHE RIQUALIFICARE – DENSIFICARE – RIGENERARE - CONNETTERE

## RIQUALIFICARE



## DENSIFICARE



## RIGENERARE



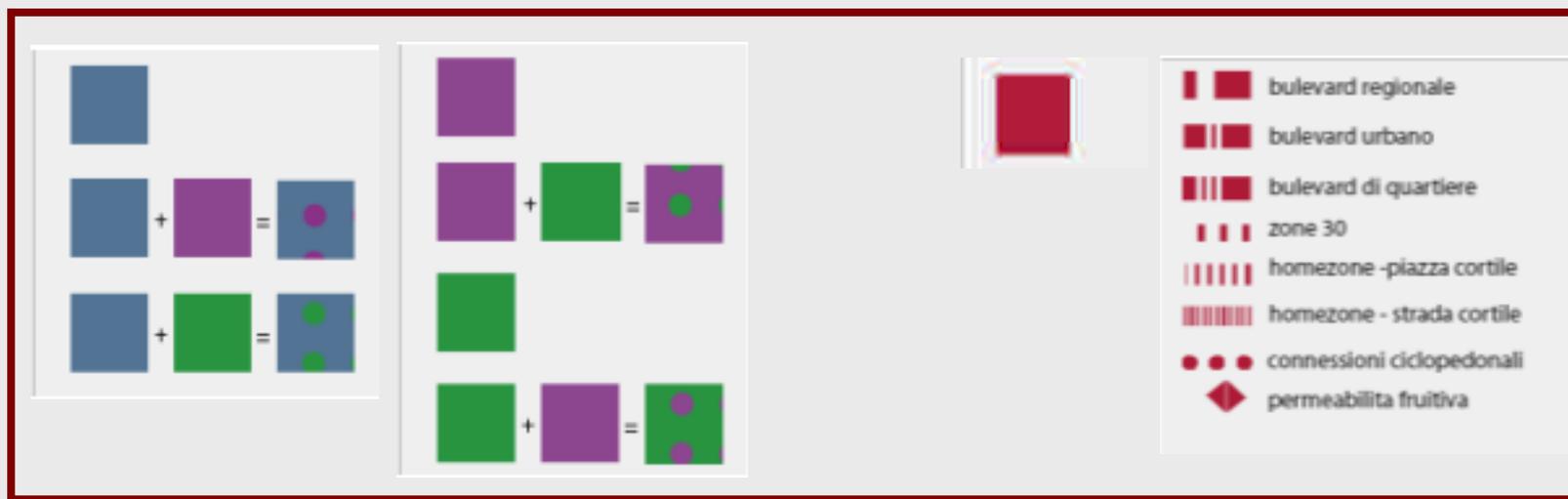
## CONNETTERE





# SCHEMI DI AZIONE PER I PIANI DI DETTAGLIO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTA' PUBBLICA - legenda

- riqualificare ➔ Riconoscere una funzione attrattiva da confermare e migliorare nella sua qualità fruitiva
- densificare ➔ Incrementare l'uso esistente, nella frequenza e nelle dimensioni della utenza
- rigenerare ➔ Trasformare gli usi esistenti prevedendo funzioni più attrattive per qualità del servizio e accoglienza
- connettere ➔ Produrre sinergie da connessione funzionale, ecologica e percettiva





**A VIGNOLA:  
LA GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI URBANE**

**ASSE NORD-SUD | IL CONTESTO TERRITORIALE**



L'agenda della qualità urbana - UNIONE TERRE DI CASTELLI

**ASSE NORD-SUD**  
**VIGNOLA | ITALCEMENTI**



**ASSE NORD-SUD**

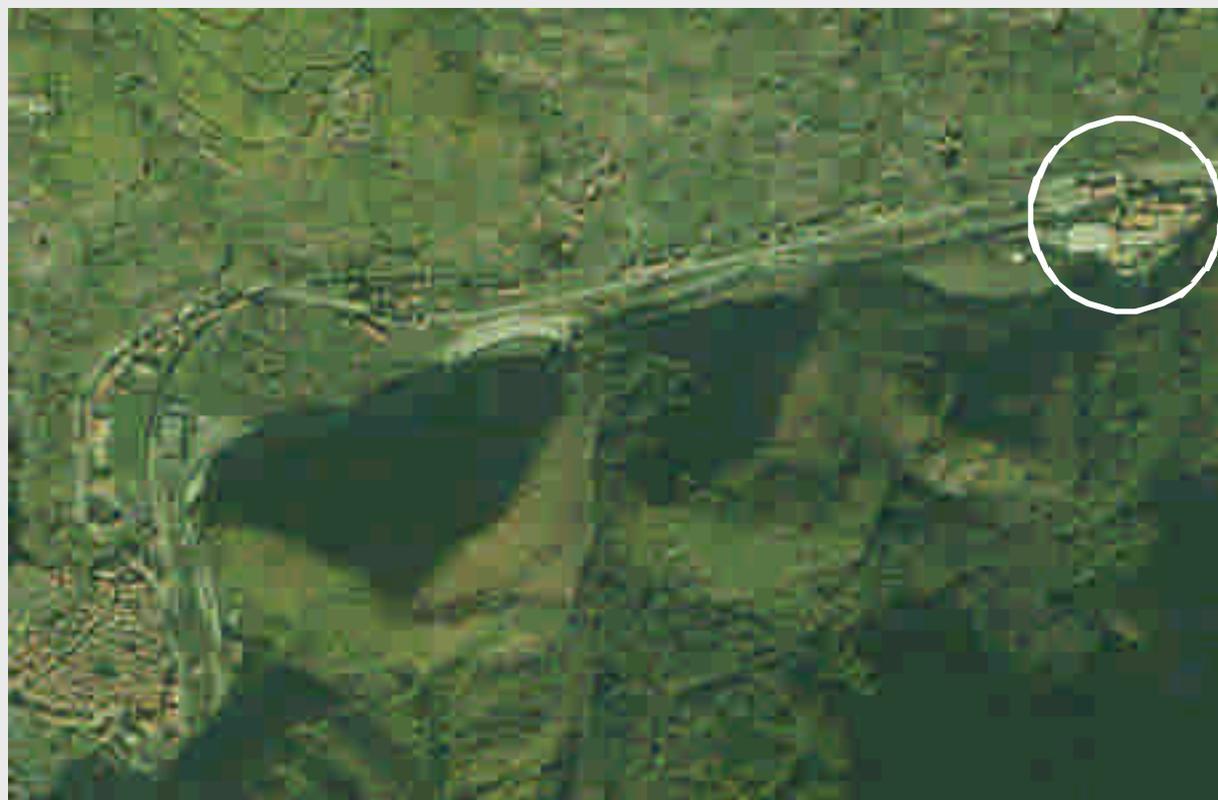
**VIGNOLA | ITALCEMENTI - Schema di assetto**







**Comune di Ormea  
(Cuneo)**



**A ORMEA: EX CARTIERA come PARCO DI ATTIVITA'**



# EX CARTIERA COME PARCO DI ATTIVITA' il PRG Vigente e la Variante



**IL PRG VIGENTE**



**LA VARIANTE**

**Tabella quantitativa dei dati di Piano**

	<b>mq.</b>
superficie territoriale del Piano di Recupero	
da P.R.G.	49.926
effettiva	50.450
superficie per standard urbanistici	11.257
superficie per viabilità	7.356
superficie fondiaria (comprese aree a verde privato)	31.837
superficie lorda edificabile prevista	25.776
industriale artigianale	17.639
commerciale	6.969
terziario in genere	1.168
superficie coperta	20.953

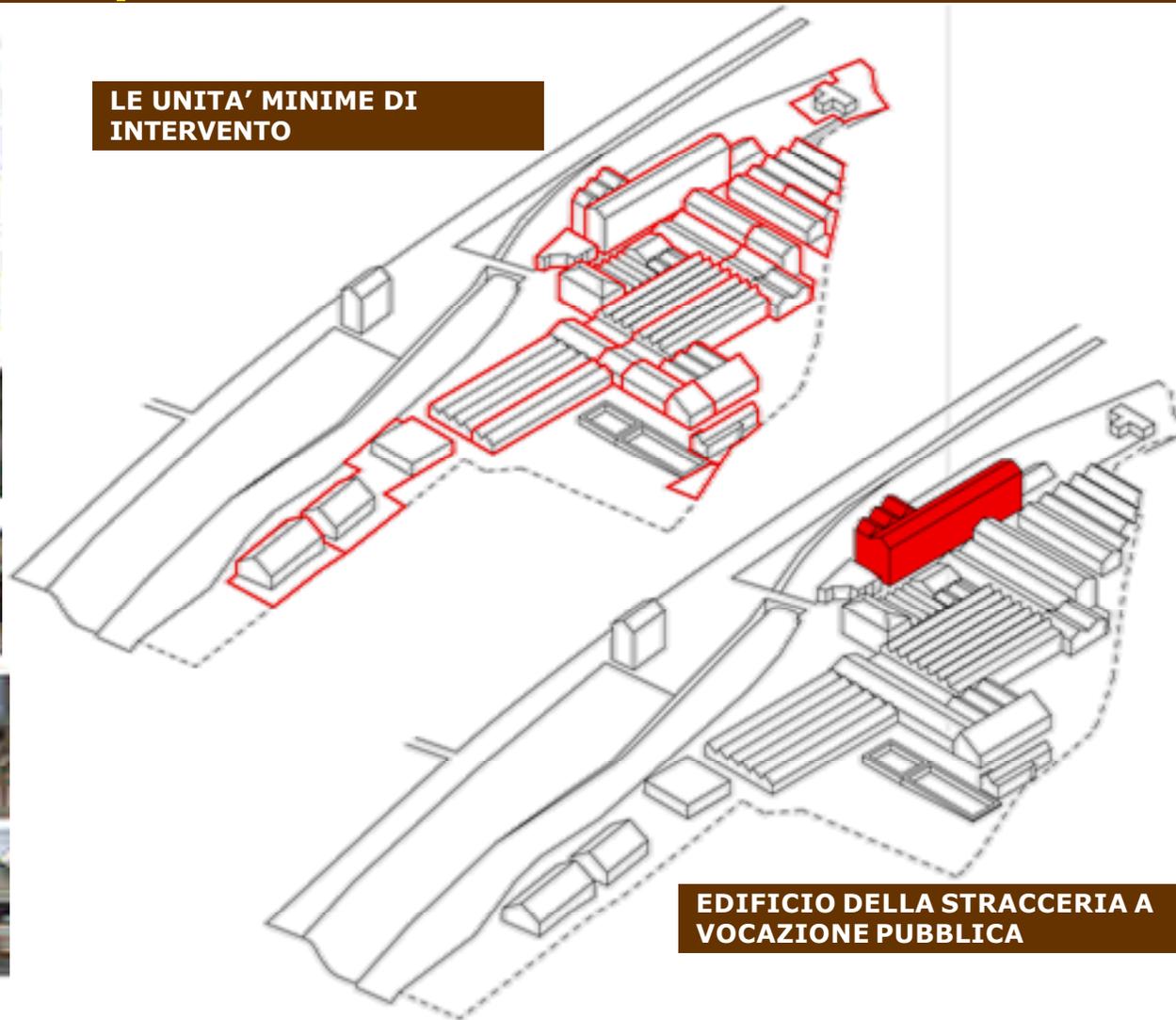


# EX CARTIERA COME PARCO DI ATTIVITA'

## Strategia di recupero: un Parco di Attività



LE UNITA' MINIME DI INTERVENTO



EDIFICIO DELLA STRACCERIA A VOCAZIONE PUBBLICA



# EX CARTIERA COME PARCO DI ATTIVITA'

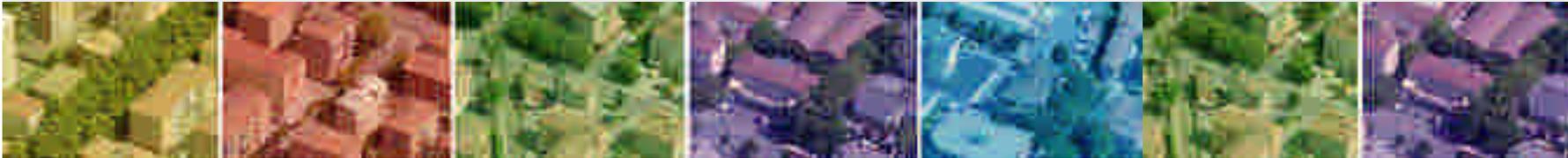
## Strategia di recupero: un Parco di Attività

PLANIVOLUMETRICO



PROSPETTI E SEZIONI





# Comune di Fontanellato (Parma)



**A FONTANELLATO: UN INTERVENTO DI SOCIAL HOUSING SU UN BENE CULTURALE**



## RIQUALIFICAZIONE URBANA E SOCIAL HOUSING:

# "il Listone" - il contesto

Il PRUACS "Il Listone" prevede la realizzazione di **12 unità abitative destinate alla locazione permanente** integrate ad attività di interesse comune quali gli **uffici operativi dell'Amministrazione Comunale, il poliambulatorio di medicina di base e la sede dei vigili urbani**



IL CONTESTO



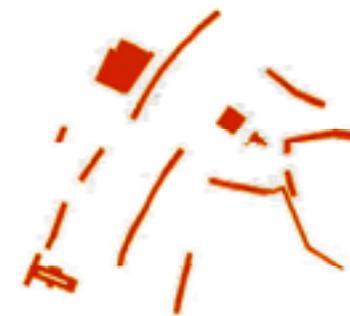
LE AREE VERDI



I SERVIZI E I TESSUTI COMMERCIALI



SPAZI DELLA MOBILITA' E DELLA SOSTA



SPAZI PEDONALI



# RIQUALIFICAZIONE URBANA E SOCIAL HOUSING: "il Listone" – l'ambito di intervento

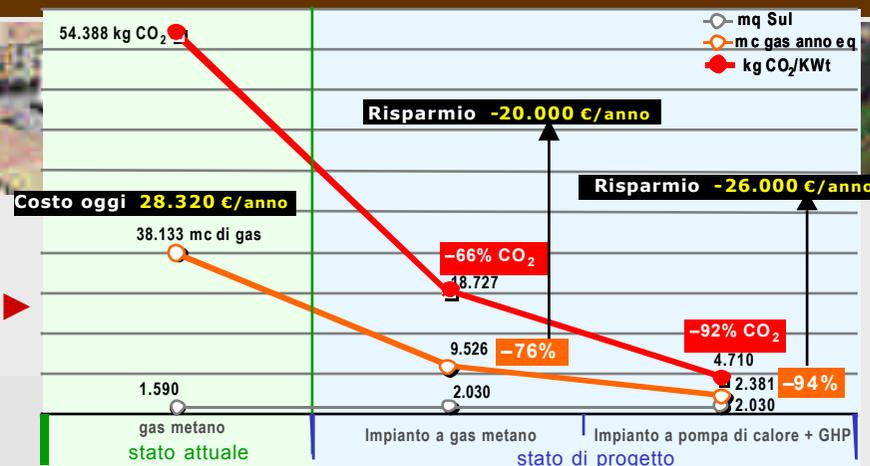




# RIQUALIFICAZIONE URBANA E SOCIAL HOUSING: "il Listone" – la sostenibilità ambientale



Riqualificazione energetica - intervento ERS-  
a Fontanellato (PR)





## Comune di Reggio Emilia



**A REGGIO EMILIA: IL RECUPERO DI UN EX POLVERIERA  
COME INVESTIMENTO DEL TERZO SETTORE**



## DA AREA MILITARE A SERVIZI SOCIALI

### PROGETTO DI RECUPERO DELLA EX POLVERIERA - Reggio Emilia



LA STORIA

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

*ricostruire  
riconvertire*



EX POLVERIERA - edificio allo stato attuale: usi presenti, parcheggio sedi associative precarie, la più parte inutilizzato

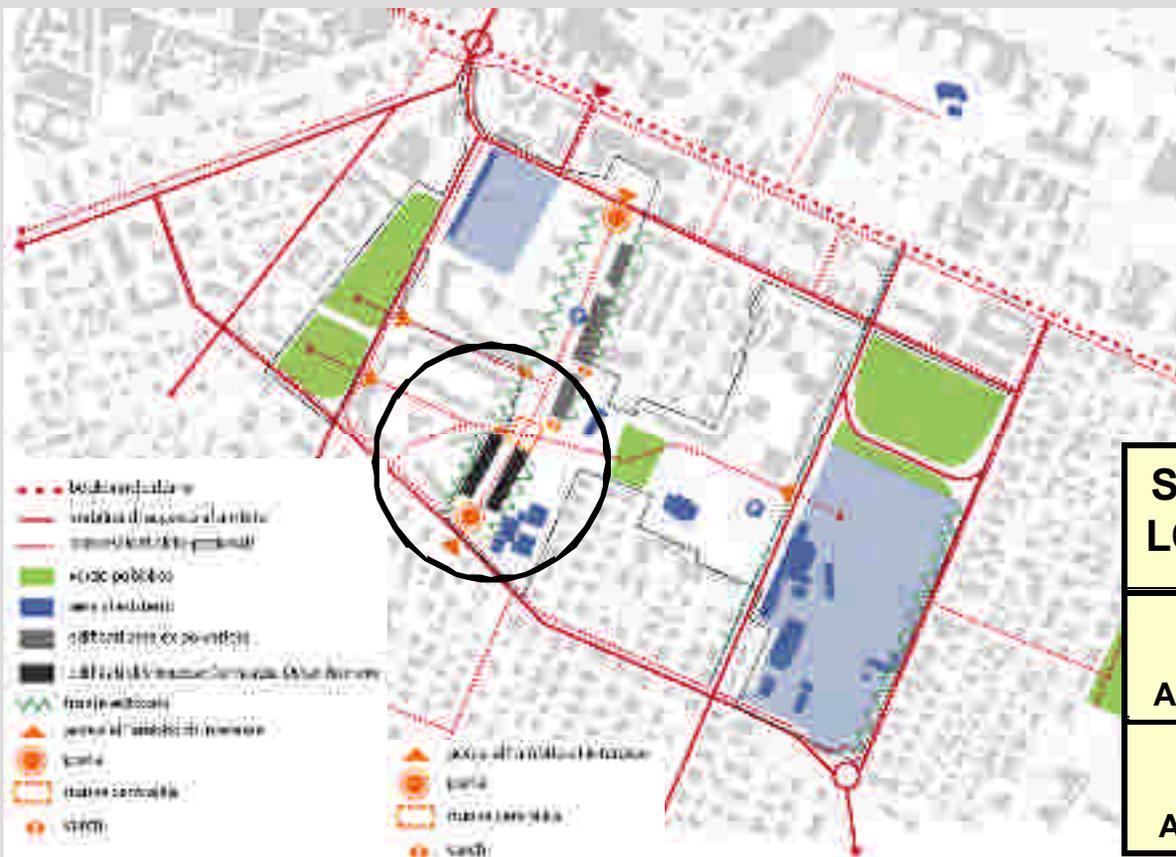


# PROGETTO DI RECUPERO DELL'EX POLVERIERA: matrice dei guadagni e delle perdite di strategie alternative di valorizzazione



L'area della polveriera interessa un complesso di circa **447.616 mq.** già utilizzato come deposito di materiali militari e attualmente in stato di pressoché totale abbandono con manifesti segnali di degrado delle strutture.

Il Comune di Reggio Emilia, divenuto titolare della proprietà, ha ricercato attraverso un proprio bando, manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati per il recupero e la rifunzionalizzazione degli immobili, nell'ambito di una destinazione "sociale" degli interventi che concorre ad un più ampio scenario di rigenerazione del quartiere "Mirabello" di cui la polveriera è parte.



**Confronto tra strategie alternative per la valorizzazione del patrimonio**  
*Valori in milioni di euro*

STRATEGIE E LORO VALORI		C1	C2
		4,4	5,1
<b>A</b> AFFITTARE	0,5	<b>3,9</b>	<b>4,6</b>
<b>B</b> ALIENARE	1,5	<b>2,9</b>	<b>3,6</b>



## IL DEGRADO DEI LUOGHI E LA DIFFICILE GOVERNANCE DELLA RIQUALIFICAZIONE



Il progetto di recupero tra esigenze di:

- **conservazione**  
le Soprintendenze
- **sicurezza**  
la sismica
- **salubrità**  
illuminazione,  
aerazione
- **sostenibilità**  
energia
- **qualità ambientale**  
sistemazioni esterne
- **accessibilità**  
mobilità dolce e TPL
- **economicità**  
4 milioni di investimento



## PROGETTO DI RECUPERO DELL'EX POLVERIERA

### Il progetto di recupero – open space



Nella circostanza della manifestazione di interesse il **Consorzio di solidarietà sociale Oscar Romero** ha presentato uno studio di prefattibilità per il recupero di due degli immobili e delle relative aree di pertinenza.

Nei due edifici, fortemente caratterizzati dalla precedente funzione sotto il profilo strutturale e delle architetture, il progetto prevede l'inserimento di un centro diurno e di un centro residenziale per l'handicap, di un micro-nido e di una ludoteca di spazi per uffici destinati ad ospitare la sede del Consorzio oltre a esercizi pubblici ed impianti sportivi.



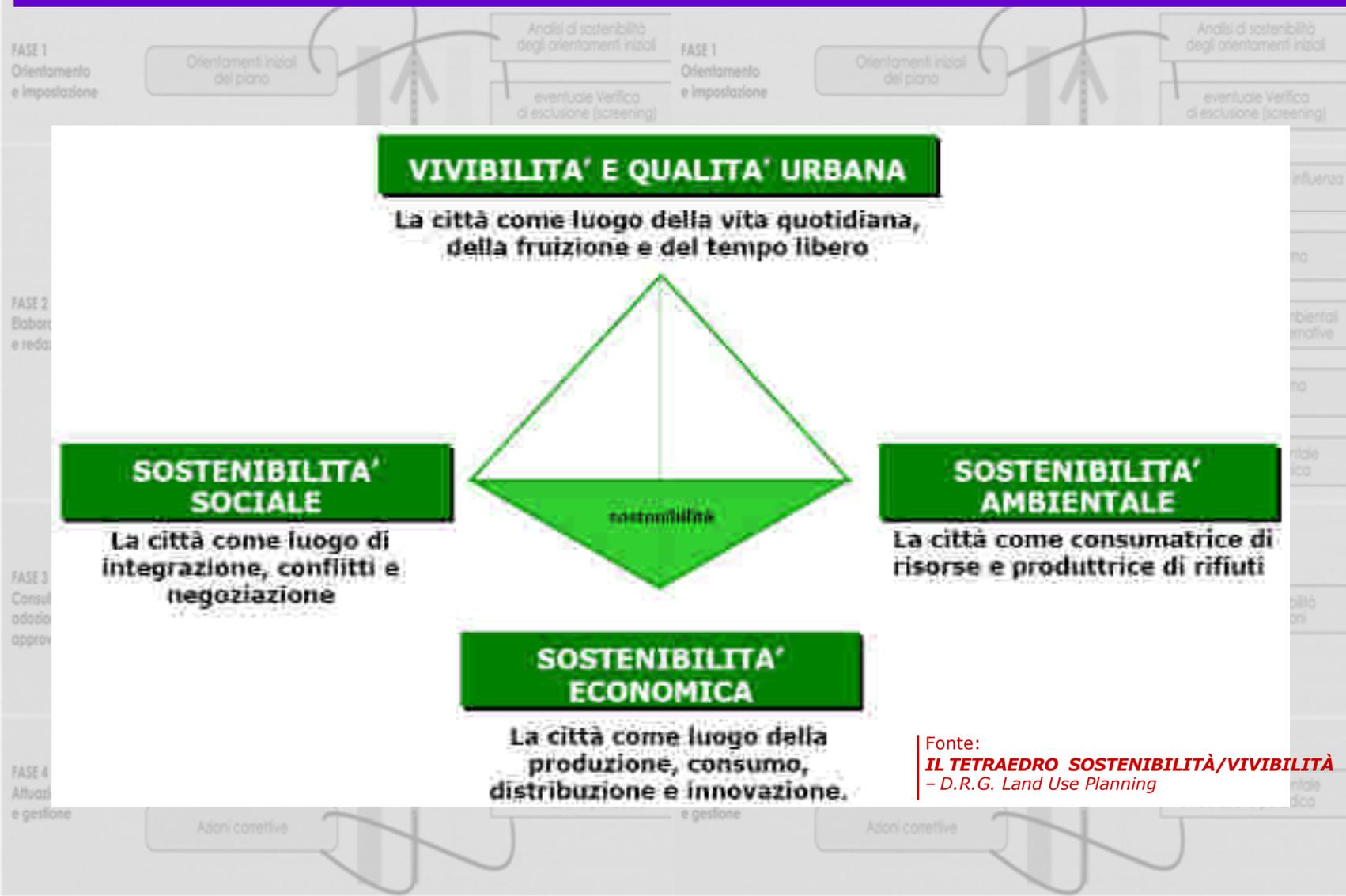
# 4

## IL POTENZIALE DI COMUNITA' PER UNA VAS SOCIALE





# LA VAS SOCIALE : LE QUATTRO DIMENSIONI DELLA SOSTENIBILITA'





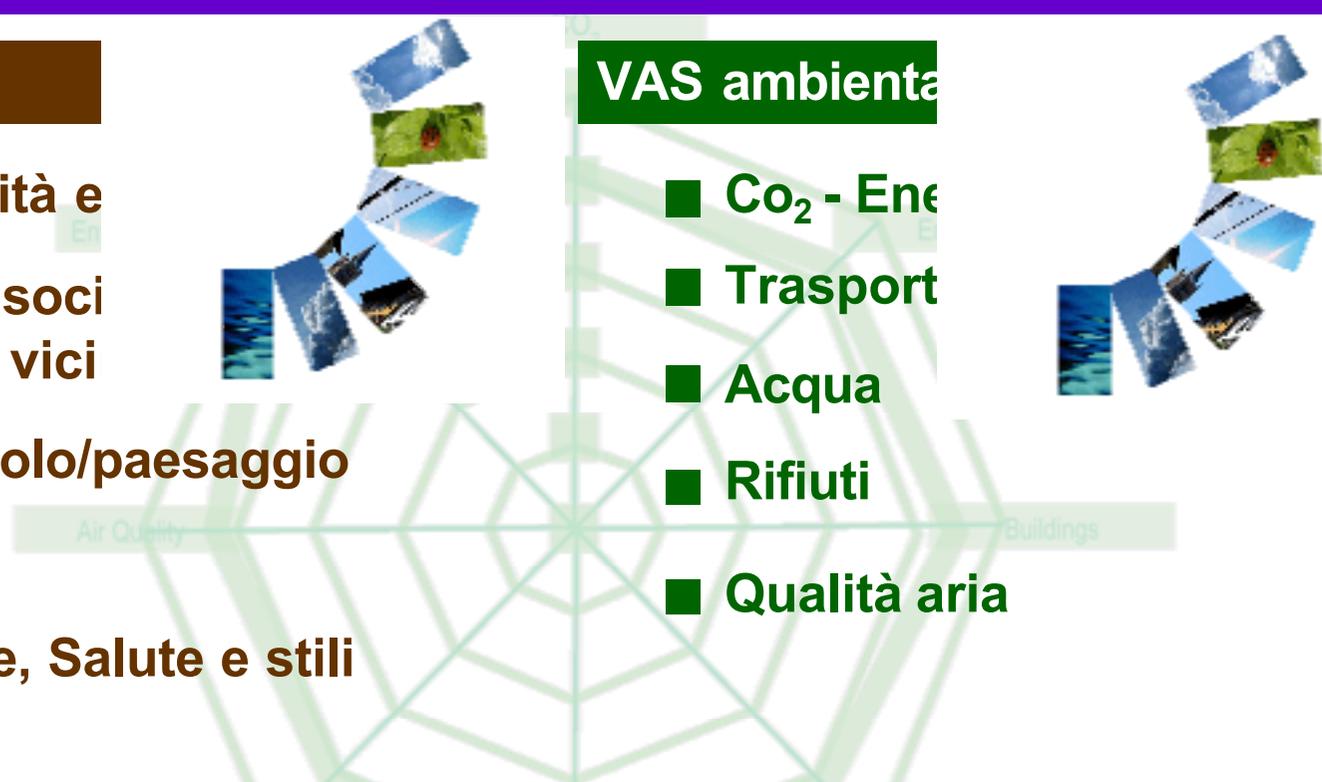
## DIMENSIONE AMBIENTALE E SOCIALE DELLA SOSTENIBILITA'

### VAS Sociale

- Competitività e
- Inclusione soci quartiere e vici
- Uso del suolo/paesaggio
- Sicurezza
- Educazione, Salute e stili di vita

### VAS ambientale

- Co<sub>2</sub> - Ener
- Trasport
- Acqua
- Rifiuti
- Qualità aria



Il documento preliminare del PSC di Parma declina il modello di città "accorta e disponibile" che affronta il rapporto tra ecologia ed economia negli **obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale**, attingendo da esempi affermati come *Green City Index*, integrati dagli approcci sociali che, dalla Strategia di Lisbona e da *Seattle Sustainable* in poi, segnano un profilo ineludibile della sostenibilità.



## GLI OBIETTIVI DELLA VAS SOCIALE



### Competitività e Identità

Migliorare il posizionamento della città nella rete urbana regionale e internazionale

### Inclusione sociale Quartiere e vicinato

Conservare, una presenza equilibrata dei ceti sociali, delle classi di età e dei gruppi culturali – migliorare il rendimento sociale della Città Pubblica

### Uso del suolo e paesaggio

Ridurre il consumo di suolo, difendere i valori di biodiversità e conservare un confine riconoscibile tra città e campagna

### Sicurezza

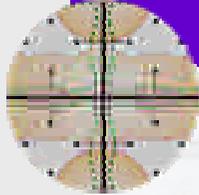
Ridurre l'esposizione della popolazione al rischio

### Educazione Salute e stili di vita

Migliorare l'Indice di Sviluppo Umano



## POTENZIALI DI COMUNITA': LE GEOGRAFIE E LE POLITICHE



L'analisi dei **Potenziali di Comunità** punta a mettere in luce le componenti territoriali che costituiscono la rete connettiva della comunità nei quartieri, individuando così i capisaldi del riconoscimento identitario degli abitanti e dell'efficace distribuzione dei servizi di vicinato.

La geografia disegnata dai potenziali di comunità, individua i luoghi critici su cui incardinare sul territorio **politiche di riqualificazione, densificazione e coesione sociale.**

Ma anche i luoghi in cui mitigare e rimuovere, con le **politiche per la mobilità**, i fattori che possono indebolire o spezzare le connessioni basilari, le continuità, le condizioni di accessibilità e vivibilità pedonale sui quali si fondano le relazioni di quartiere.



## LE BARRIERE FISICHE ALLA MOBILITA' PEDONALE

*Orientare il SIT  
per generare  
modelli di  
simulazione:  
barriere e varchi*

Ben Patroneo

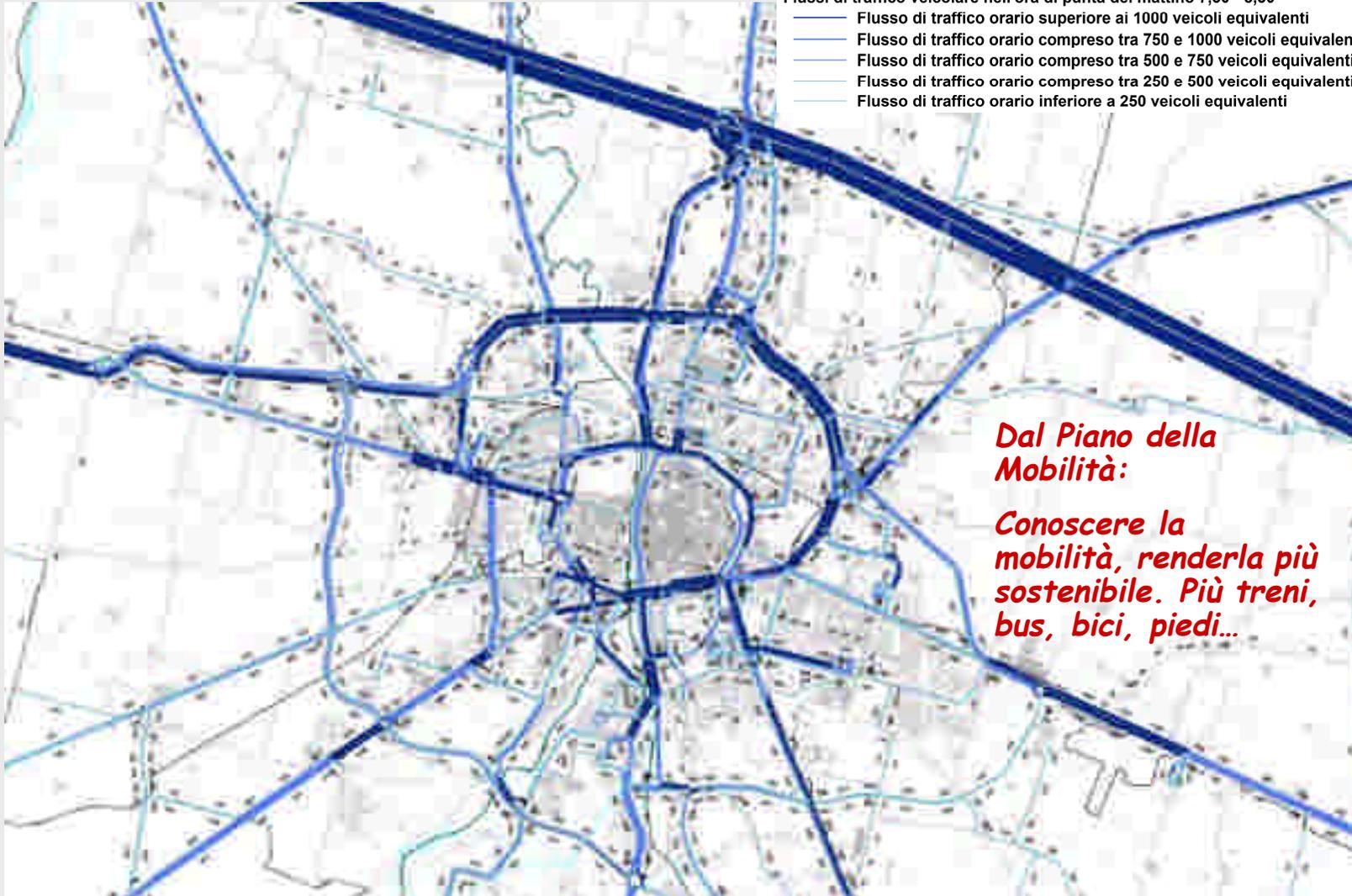


## I FLUSSI DI TRAFFICO

NELL'ORA DI PUNTA DEL MATTINO 7,30-8,30

Flussi di traffico veicolare nell'ora di punta del mattino 7,30 - 8,30

- Flusso di traffico orario superiore ai 1000 veicoli equivalenti
- Flusso di traffico orario compreso tra 750 e 1000 veicoli equivalenti
- Flusso di traffico orario compreso tra 500 e 750 veicoli equivalenti
- Flusso di traffico orario compreso tra 250 e 500 veicoli equivalenti
- Flusso di traffico orario inferiore a 250 veicoli equivalenti



*Dal Piano della  
Mobilità:*

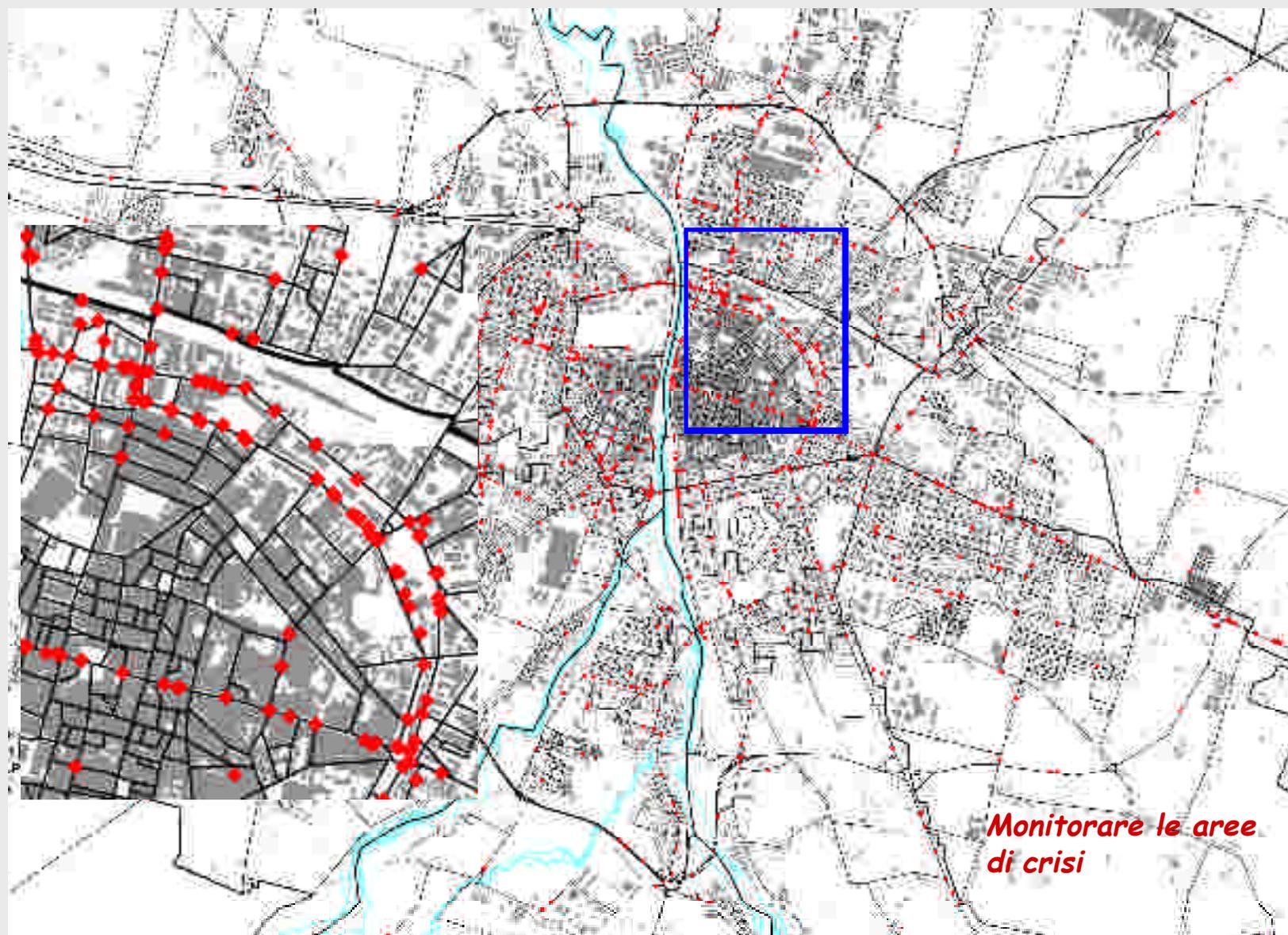
*Conoscere la  
mobilità, renderla più  
sostenibile. Più treni,  
bus, bici, piedi...*

Gli assi stradali interessati da flussi di traffico molto elevati (quelli in blu scuro) rappresentano barriere per l'attraversamento ciclopedonale.





## INCIDENTI SULLA RETE STRADALE - 2007



*Monitorare le aree  
di crisi*



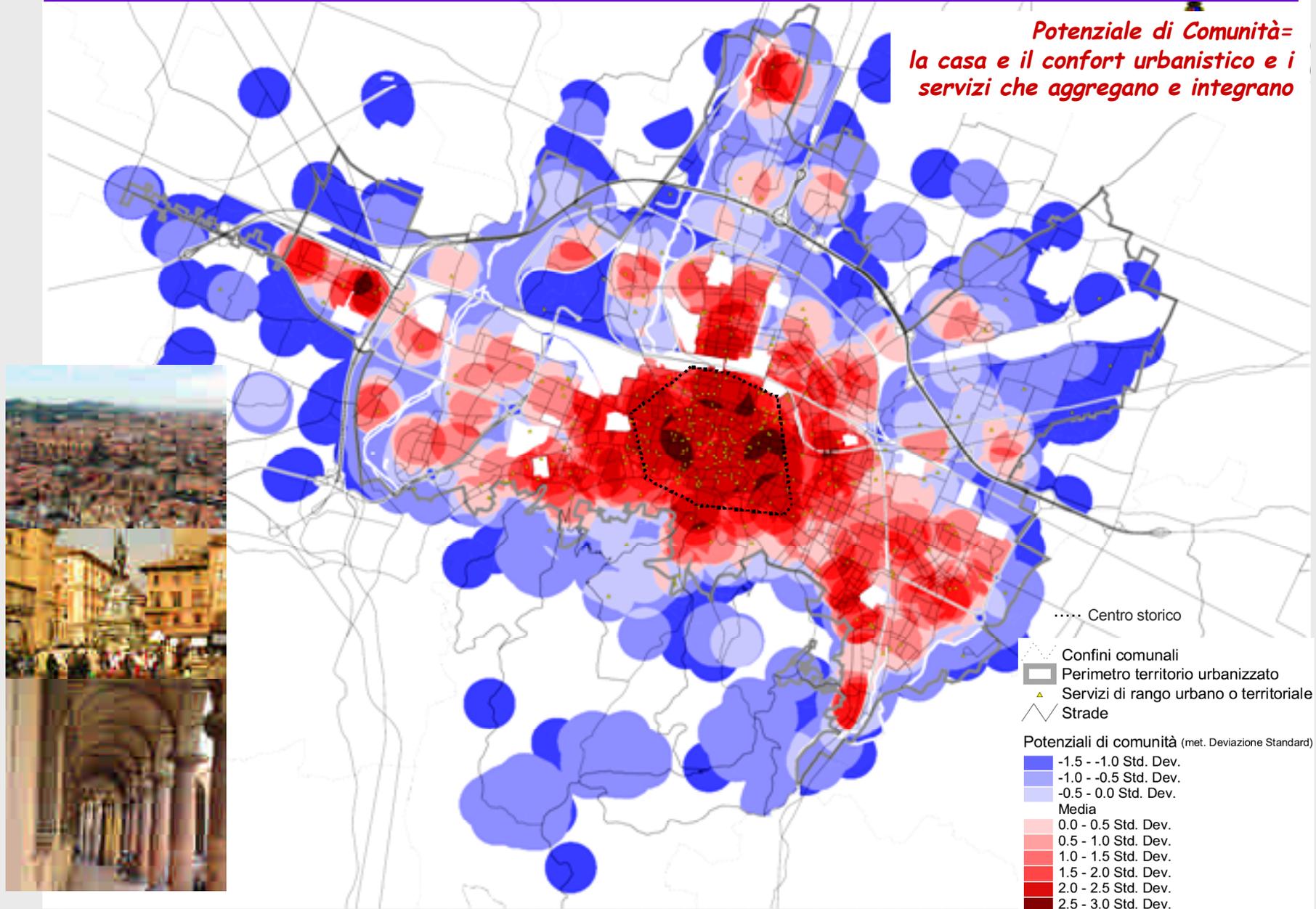
## POTENZIALI DI COMUNITA': LA GAMMA DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

CATEGORIA	TIPO	PESO	SOGLIA
1 SERVIZI SANITARI DI QUARTIERE	farmacie	0,14	0,38
	ambulatori e altri centri sanitari	0,09	
	poliambulatori	0,48	
	centri diurni	0,29	
2 SERVIZI DI ISTRUZIONE	asili nido	0,15	0,62
	scuole materne	0,23	
	scuole elementari	0,39	
	scuole medie	0,23	
3 SERVIZI E FUNZIONI CULTURALI	centri culturali o associativi	0,30	0,3
	cinema o teatri	0,15	
	centri di aggregazione	0,25	
	biblioteche o musei	0,30	
4 SERVIZI AMMINISTR., POSTALI E BANCARI	sedi decentramento	0,40	0,4
	uffici postali	0,30	
	uffici bancari	0,30	
5 LUOGHI DI CULTO	chiese o centri parrocchiali	1,00	1
6 VERDE DI FRUIZIONE	aree verdi attrezzate	1,00	1
7	impianti sportivi	1,00	1

CATEGORIA	TIPO	PESO	SOGLIA
8 COMMERCIO ARTIGIANATO E PUBBLICI SERVIZI	bar	0,05	0,6
	ristoranti	0,05	
	bevande (vini, olii, birra ed altre)	0,05	
	carne e prodotti a base di carne	0,05	
	frutta e verdura	0,05	
	pane, pasticceria, dolci	0,05	
	articoli abbigliamento, accessori	0,05	
	articoli di seconda mano	0,05	
	articoli medicali e ortopedici	0,05	
	calzature e articoli in cuoio	0,05	
	cosmetici e articoli di profumeria	0,05	
	distributori di carburante	0,05	
	elettrodomestici, radio-televisori,	0,05	
	farmacie	0,05	
	ferramenta, vernici, giardinaggio,	0,05	
	libri, giornali, cartoleria	0,05	
mobili, casalinghi e art. illuminaz.	0,05		
prodotti tessili e biancheria	0,05		
tabacco e generi di monopolio	0,05		
edicole	0,05		
9 TESSUTI STORICI	centro storico	1,00	0
10 TRASPORTO PUBBLICO LOCALE	stazioni metropolitana	0,40	0,4
	fermate tram	0,20	
	fermate bus	0,20	
	stazioni taxi	0,20	

# POTENZIALI DI COMUNITA': IL CASO DI BOLOGNA

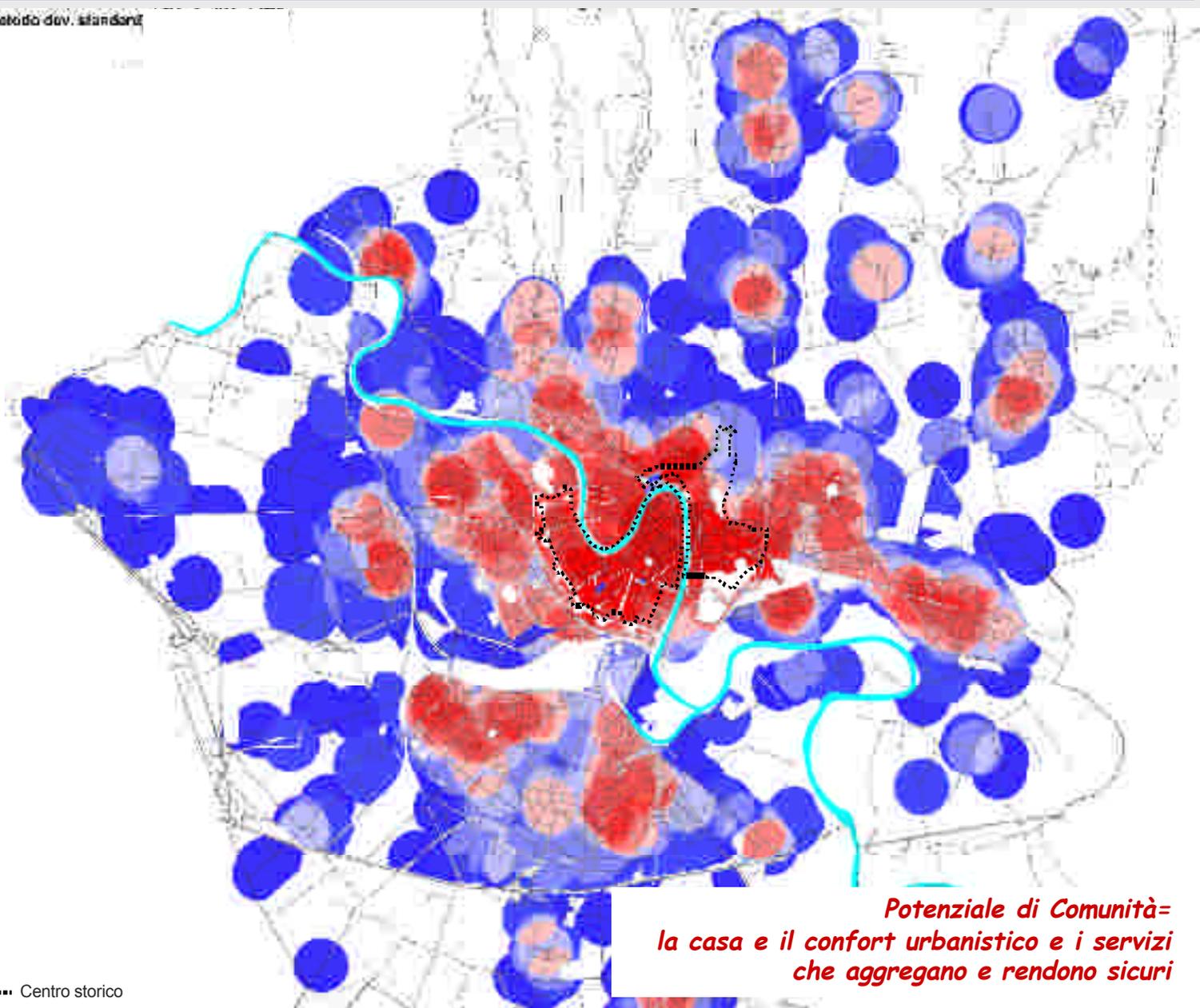
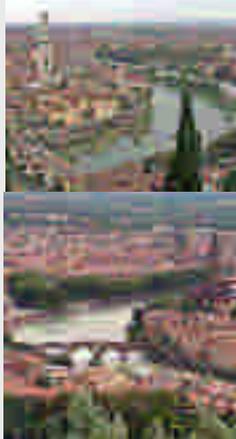
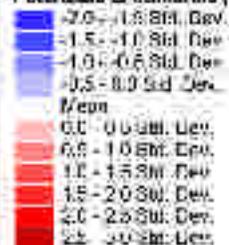
*Potenziale di Comunità= la casa e il confort urbanistico e i servizi che aggregano e integrano*





# POTENZIALI DI COMUNITA': IL CASO DI VERONA

Potenziale di comunità (metodo dev. standard)



*Potenziale di Comunità= la casa e il confort urbanistico e i servizi che aggregano e rendono sicuri*

..... Centro storico



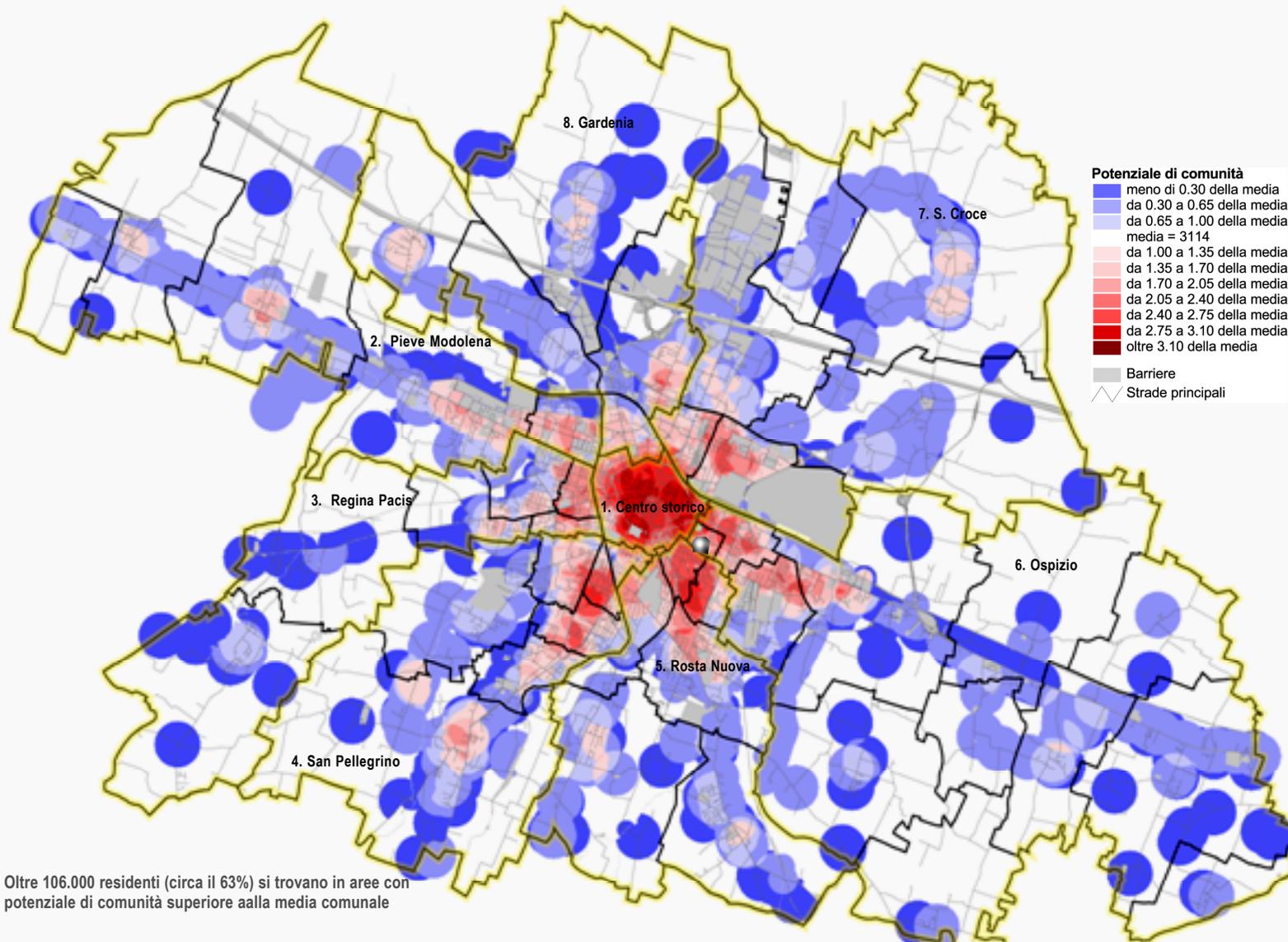
# POTENZIALI DI COMUNITA': IL CASO DI REGGIO

## COMUNE DI PARMA

Quartieri	Indice potenziale comunità
1. Parma Centro	6,02
2. Oltretorrente	7,05
3. Molinetto	1,86
4. Pablo	4,30
5. Golese	0,67
6. San Pancrazio	1,14
7. San Leonardo	2,60
8. Cortile S. Martino	0,44
9. Lubiana	2,12
10. San Lazzaro	1,19
11. Cittadella	1,68
12. Montanara	3,51
13. Vigatto	0,83
<b>TOTALE COMUNE</b>	<b>1,46</b>

## COMUNE DI REGGIO EMILIA

Quartieri	Indice potenziale comunità
1. Centro storico	7,13
2. Pieve Modolena	1,95
3. Regina Pacis	2,51
4. San Pellegrino	3,00
5. Rosta Nuova	2,97
6. Ospizio	2,27
7. S. Croce	1,65
8. Gardenia	1,63
<b>TOTALE COMUNE</b>	<b>2,45</b>

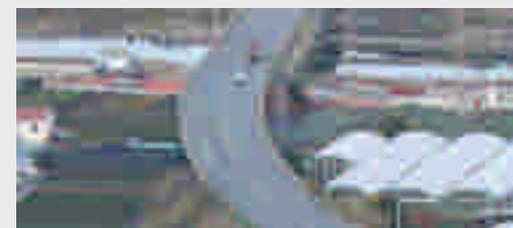
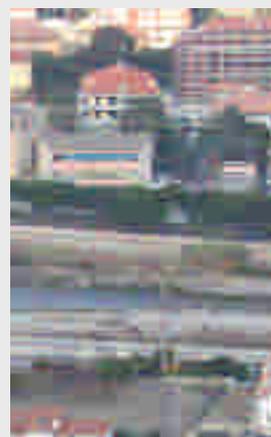


...l'offerta di servizi a Reggio è di ottimo rilievo, a partire dai servizi di base; attrattiva e performante...e ben distribuita nel corpo della città



# 5

## IL MASTERPLAN: UNA APPLICAZIONE STRATEGICA E PARTECIPATA





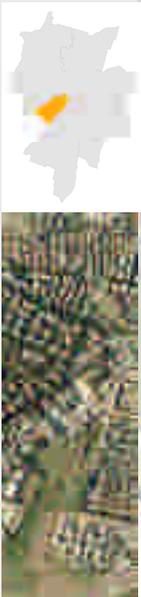
## LE FINALITA' DEL MASTERPLAN NELLA SUA DIMENSIONE STRATEGICA SULLA CITTA' CONSOLIDATA

### ■ MASTERPLAN DEI QUARTIERI – DIMENSIONE STRATEGICA :

- valorizzare il patrimonio fondiario della città pubblica agendo sulla qualità degli spazi pubblici con azioni di:
  - densificazione
  - rigenerazione
  - riqualificazione
  - connessione
- contribuire al processo di riqualificazione e densificazione sostenibile della città privata e agli obiettivi di innovare l'organizzazione dei servizi e di governare le politiche di accoglienza e mixité;
- sviluppare un rapporto intenso con i cittadini e i *city users*



# LE DOTAZIONI DEL QUARTIERE - MOLINETTO



**PSC**

**Aree di trasformazione**

- Recupero in sede storica
- Zona nuova (Rivoluzione)
- Spazio
- Recupero in sede storica

**Servizi locali esistenti**

- Affermazione di interesse culturale
- Affermazione di interesse
- Affermazione di interesse
- Spazio
- Spazio
- Spazio

**Servizi sovra-locali esistenti**

- Spazio
- Spazio
- Spazio
- Spazio
- Spazio

**Servizi locali di progetto**

- Spazio
- Spazio
- Spazio
- Spazio
- Spazio

**Servizi sovra-locali di progetto**

- Spazio
- Spazio
- Spazio
- Spazio
- Spazio

**Photo mobilità**

- Spazio



# LE CRITICITA' ACCERTATE DEL QUARTIERE MOLINETTO - MASTERPLAN 2008

## LA SITUAZIONE ATTUALE

	SERVIZI SCOLASTICI				AREE VERDI		SERVIZI SOCIOASSISTENZIALI		SERVIZI SOCIOCULTURALI	
	nido	materne	elementari	medie	impianti sportivi	verde attrezzato	poliambulatori	centri socio-sanitari	centri aggregazione	servizi culturali
<b>Numero servizi</b>	1	1	0	0	7	17	0	1	3	15
<b>%popolazione acc.</b>	22,1	19,5	17,2	0	35,4	63,3	0	8,2	35,5	3,1

## LE CRITICITA'

Il quartiere presenta criticità nella dotazione e accessibilità rispetto a:  
**SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI, MEDIE, ai SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI e ai SERVIZI CULTURALI.**

Inoltre i rappresentanti di Quartiere avvertono l'esigenza di una maggior dotazione di  
**IMPIANTI SPORTIVI, CENTRI SOCIO ASSISTENZIALI e CENTRI DI AGGREGAZIONE**

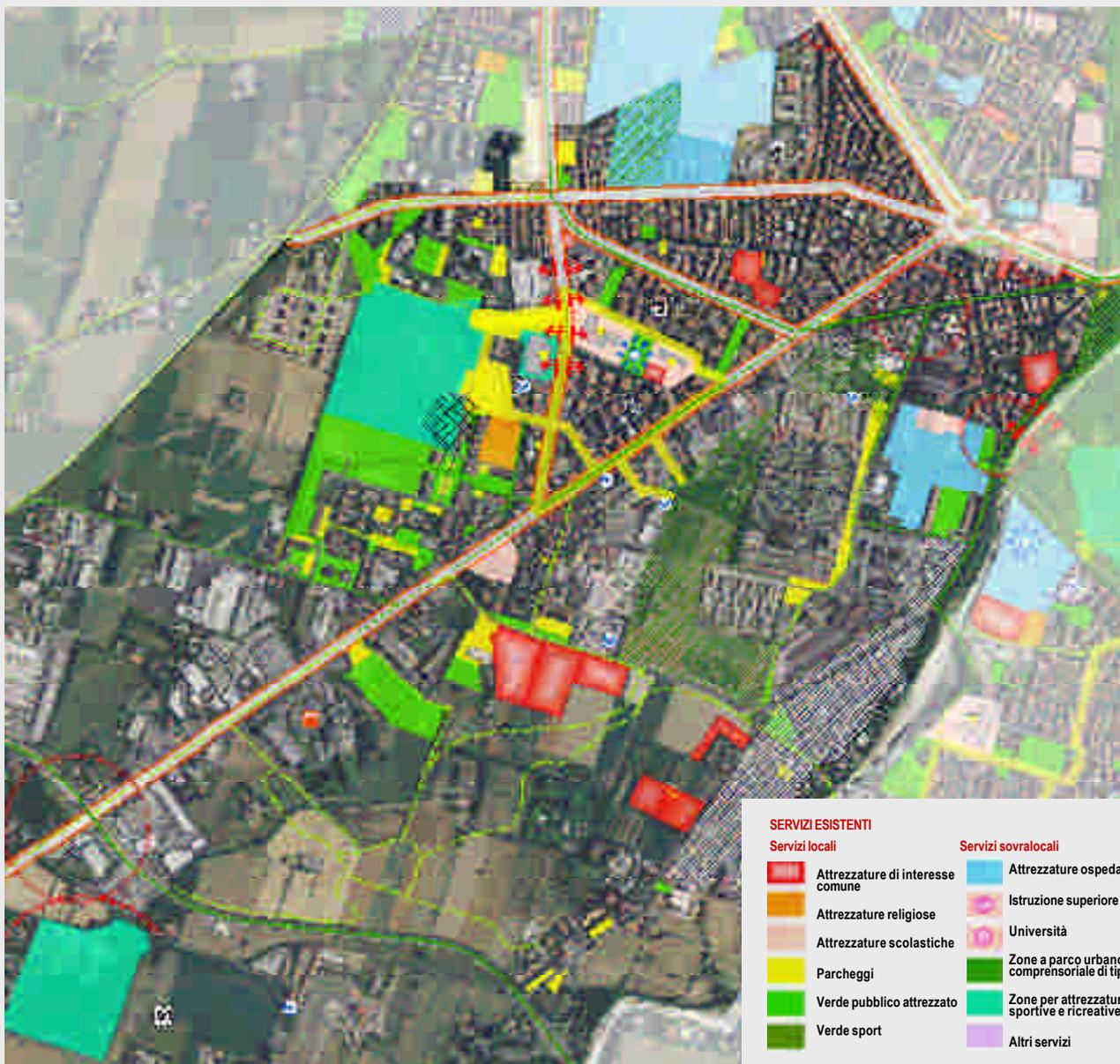
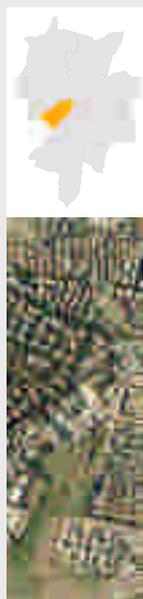
## GLI INTERVENTI DEL PIANO TRIENNALE

- **IMPIANTI SPORTIVI** 35,4% → 42,8%
- **CENTRI DI AGGREGAZIONE** 35,5% → 51,4%

**MOLINETTO**



# CRITICITA' RILEVATE DAL PSC - MOLINETTO



## PROBLEMATICHE

Elementi problematici e di criticità del contesto

- Barriera fisica
- Strada trafficata che interferisce viabilità pedonale
- Area residenziale isolata della rete dei servizi
- Funzione/attività infrastruttura problematica in prossimità dei servizi
- Elettrodotto con fascia di rispetto
- Cabina elettrica
- Industria potenzialmente inquinante
- Antenna per cellulari
- Mancanza di elementi di mitigazione
- Collegamento mancante
- Incrocio critico

## Indicatori di sistema relativi alla qualità dei servizi

- Condizione di discontinuità spaziale/funzionale tra le aree a servizio
- Condizione di discontinuità tra città e campagna
- Isolamento spaziale/funzionale rispetto al luogo di residenza degli utilizzatori
- Bassa flessibilità nell'utilizzo
- Servizio mal collocato

## OPPORTUNITA'

Luoghi di centralità attuale e potenziale

Elementi qualificanti

- Landmarks positivi
- Monumenti e siti storici
- Manufatti e siti moderni ben ambientati
- Spazio aperto caratterizzante
- Luogo forte identità nell'offerta di servizi
- Strada ove rafforzare la pedonalità e/o il trasporto pubblico

Elementi detrattori della qualità

- Landmarks negativi
- Edifici e complessi storici non ambientati
- Manufatti e siti degradati mai utilizzati abbandonati
- Spazio aperto mancante di elementi caratterizzanti

## SERVIZI ESISTENTI

Servizi locali

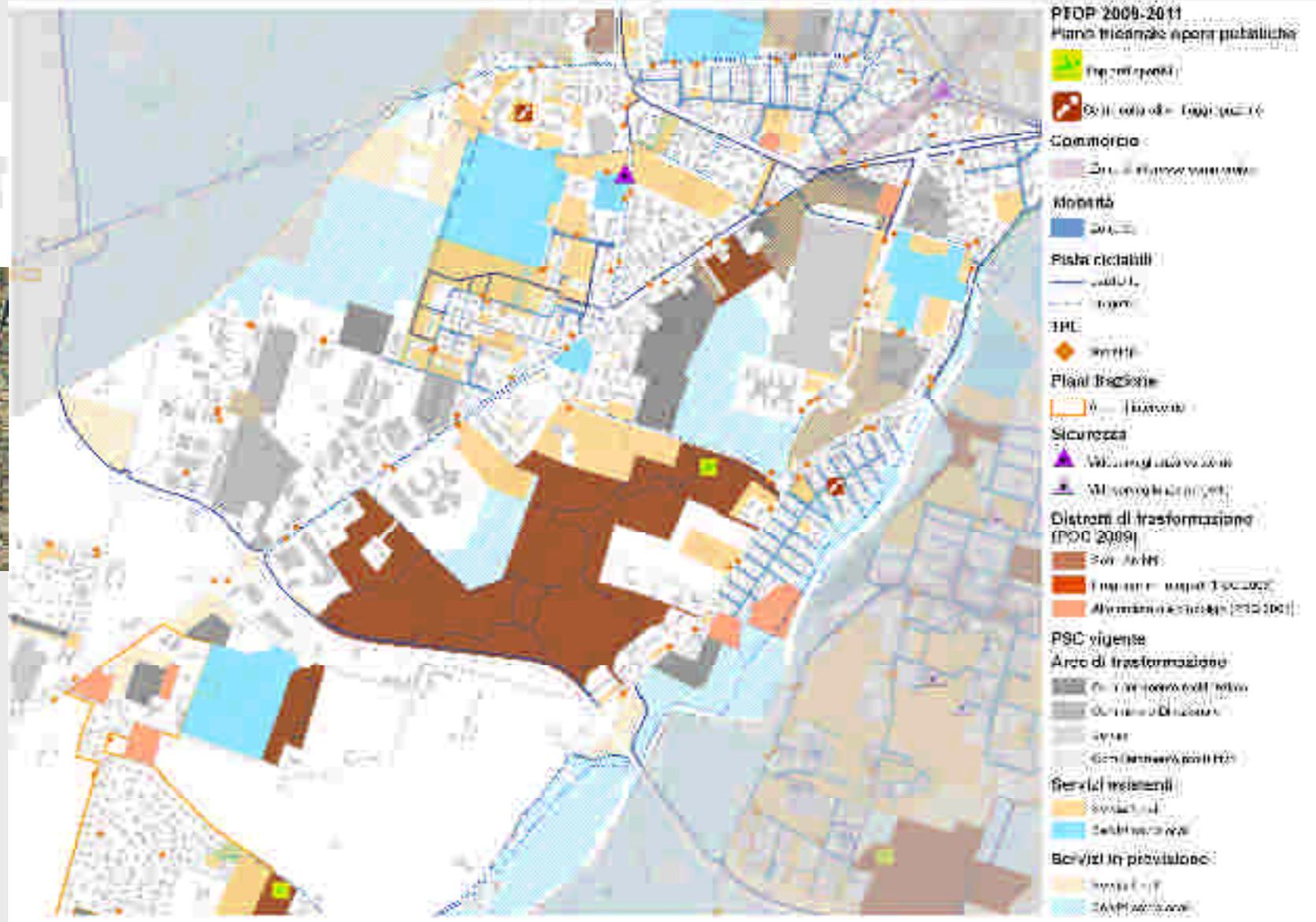
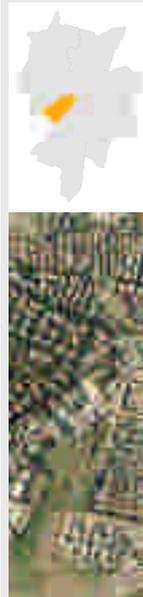
- Attrezzature di interesse comune
- Attrezzature religiose
- Attrezzature scolastiche
- Parcheggi
- Verde pubblico attrezzato
- Verde sport

Servizi sovralocali

- Attrezzature ospedaliere
- Istruzione superiore
- Università
- Zone a parco urbano e comprensoriale di tipo B
- Zone per attrezzature sportive e ricreative
- Altri servizi

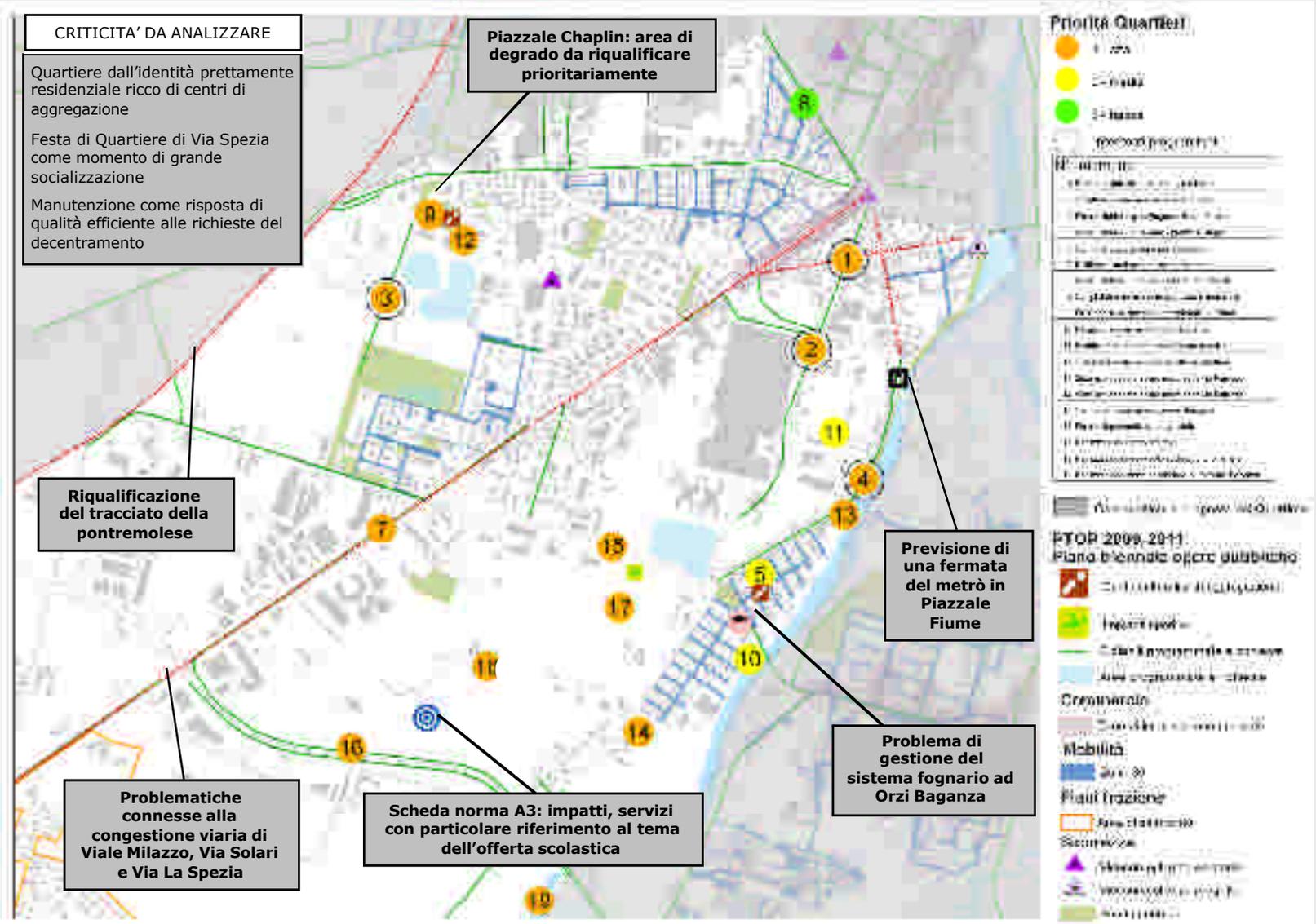


# LE POLITICHE DI SETTORE NEL QUARTIERE MOLINETTO



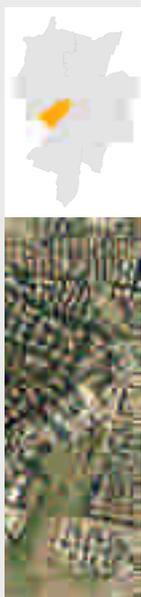


# LE PRIORITA' DEL QUARTIERE MOLINETTO INTERVENTI PROGRAMMATI E RICHIESTI





# LE AREE PER LE POLITICHE INTEGRATE DEL QUARTIERE MOLINETTO



- zone di qualità ambientale
- servizi territoriali
- servizi locali
- centro commerciale nazionale
- zone 30
- potenzia d'interventi
- piste ciclabili
- confezionamento primaria
- confezionamento secondaria
- limpola

- 1 Area di recupero della qualità locale
- 2 La porta della mobilità sostenibile
- 3 Greenway
- A Porte urbane
- B Varchi primari
- C Varchi secondari

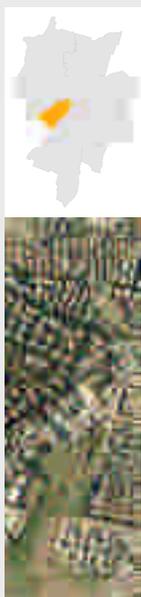


## IL MASTERPLAN DEL QUARTIERE E LE POLITICHE DI SETTORE





## LE AREE PER LE POLITICHE INTEGRATE DEL QUARTIERE **MOLINETTO**



*Le aree da giocare per aumentare la performances dei servizi*

### **Area di recupero della qualità locale**

Integrazione delle funzioni specialistiche sovralocali con una maggiore fruibilità per le relazioni di vicinato, aumentando la densità e la qualità dei servizi offerti.



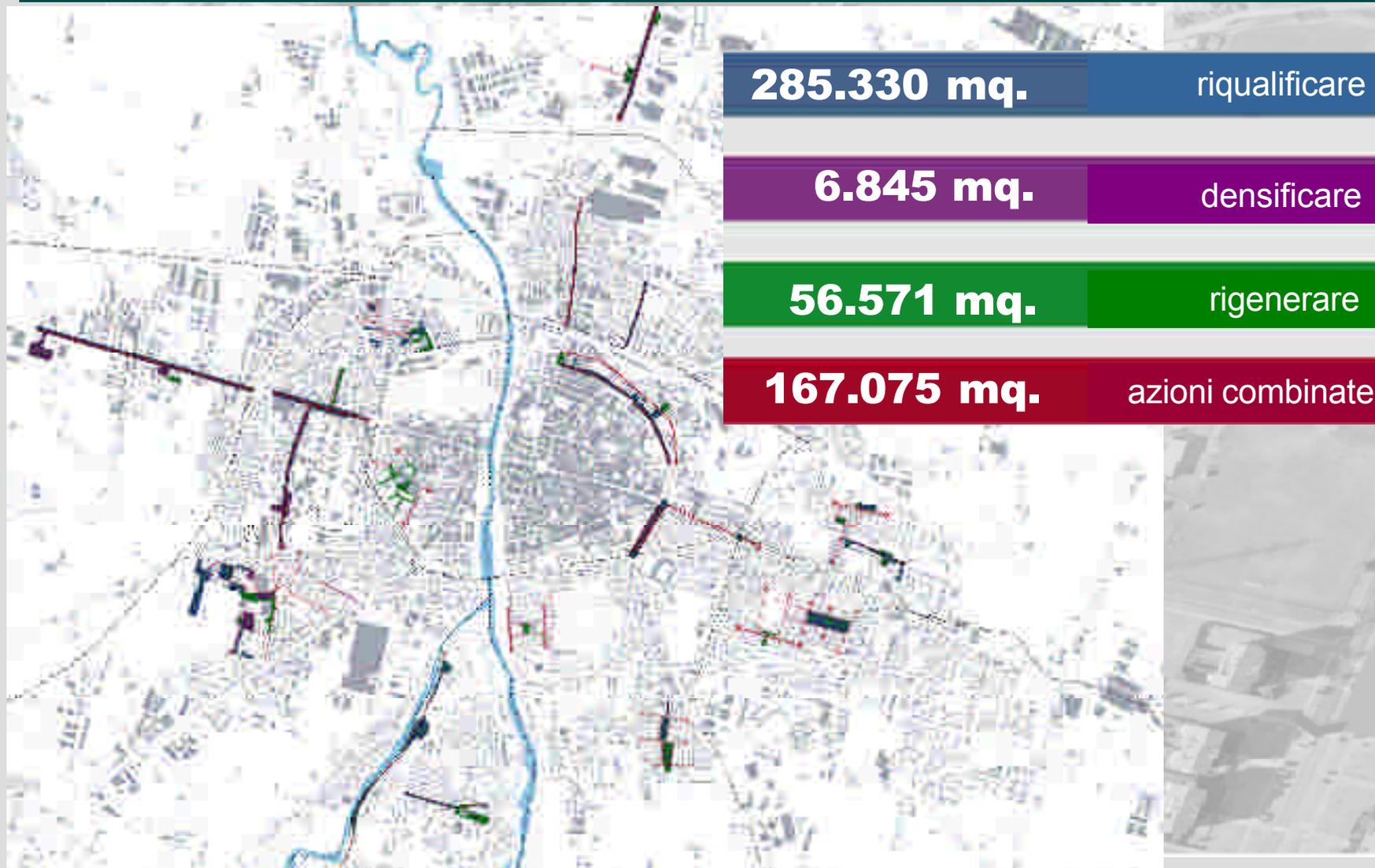
## SCHEMA DI AZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA: **QUARTIERE MOLINETTO - AREA 1**



1. Riqualificazione e valorizzazione delle aree verdi favorendo la realizzazione di un **sistema fruitivo integrato al tessuto insediativo esistente e di nuovo impianto**.
2. **Densificazione funzionale delle aree di sosta** al contorno dei servizi sovralocali esistenti, attraverso **la realizzazione di strutture multipiano integrate** da interventi di rigenerazione funzionale, in particolare rivolte all'**incremento dell'offerta commerciale di vicinato**.
3. **Rigenerazione funzionale del parcheggio** esistente attraverso interventi di densificazione insediativa, con particolare riferimento **alle funzioni residenziali**, integrati in un riassetto diffuso del sistema di mobilità locale e accessibilità ai servizi sportivi sovralocali esistenti.
4. **Rigenerazione funzionale dell'area verde** e dei parcheggi di piazzale Chaplin integrata a processi di densificazione insediativa, nell'area verde esistente, destinati a garantire **nuove funzioni di interesse comune, integrate dalla riconversione funzionale della viabilità esistente in strada-cortile**.
5. **Rigenerazione funzionale delle aree di sosta esistenti in aree verdi**, favorendo, a nord-ovest, la connessione con il sistema di spazi aperti di uso pubblico, e a sud ed a est, l'integrazione dei percorsi fruitivi con le funzioni di nuovo insediamento previste da processi di rigenerazione e densificazione funzionale ad est dell'area.
6. **Rigenerazione funzionale del fronte urbano di via Pellico e del fronte principale di accesso alle infrastrutture sportive sovralocali, in particolare dei parcheggi esistenti**, in aree a verde e spazi a prevalente uso pedonale, integrandosi con la riconfigurazione di via Pellico in zona 30, favorendo la riconversione funzionale della viabilità secondaria in strada-cortile.
7. **Rigenerazione delle aree di sosta in funzioni residenziali** attraverso un intervento di densificazione funzionale integrato nel tessuto insediativo esistente.



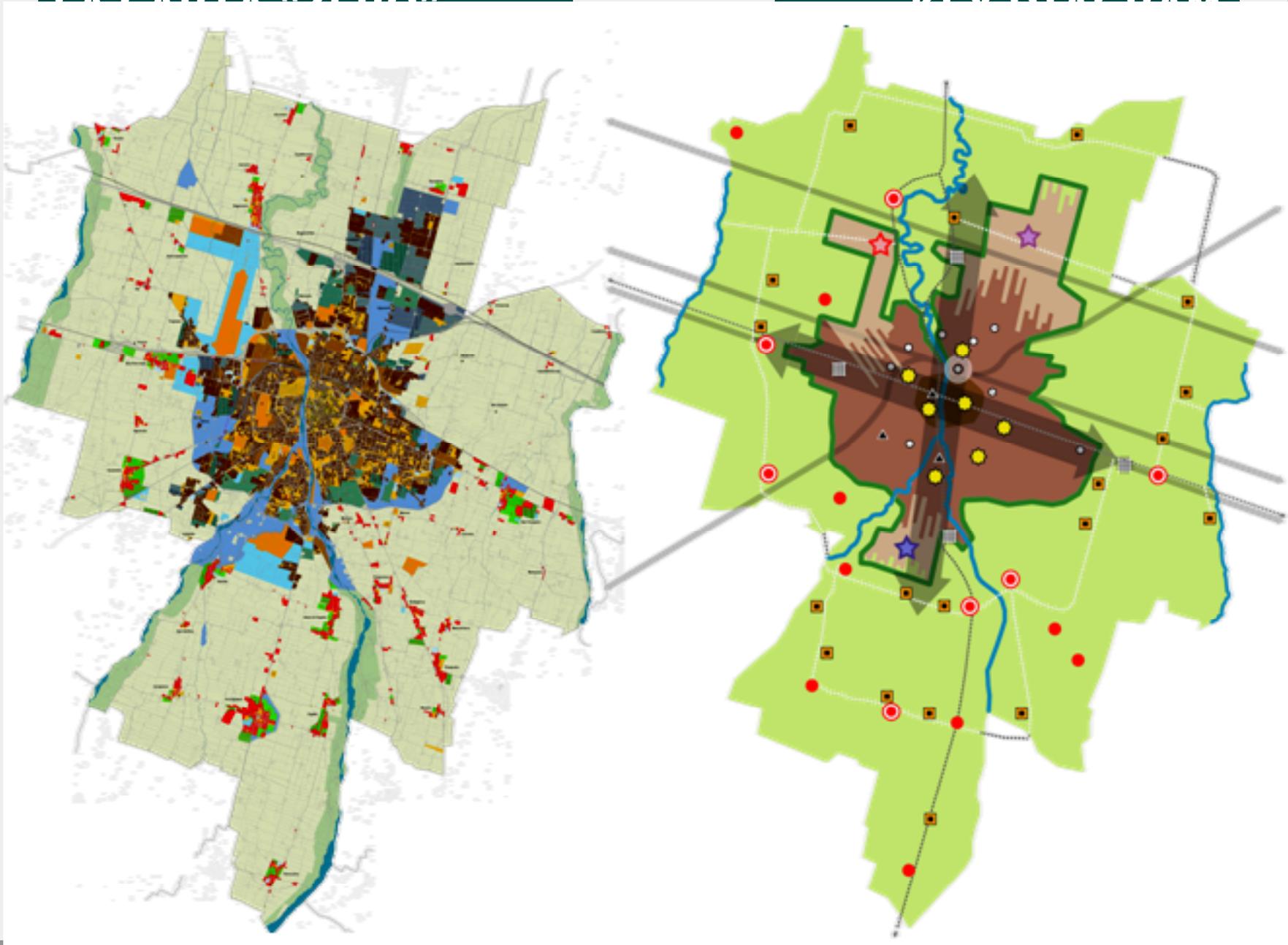
## SCHEMI DI AZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA: **UN PRIMO BILANCIO URBANO**





LA CARTA "ZERO"

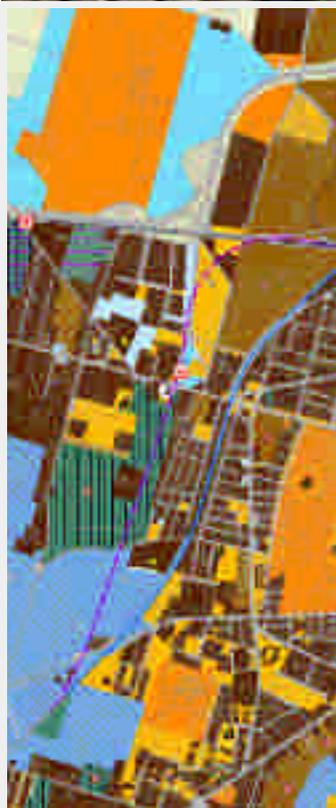
KEY DIAGRAM







... la città si trasforma



	Totale
<b>Città consolidata</b>	<b>2.606,6 Ha</b>
Aree urbanizzate	1.698,3 Ha
Servizi locali esistenti	525,2 Ha
Servizi sovralocali esistenti	415 Ha
<b>Città della trasformazione</b>	<b>2.656,3 Ha</b>
Aree di riqualificazione e riordino degli insediamenti esistenti ( <i>Brownfields</i> )	310,2 Ha
di cui aree in attuazione	43,6 Ha
Aree per insediamenti di nuovo impianto su tessuti inedificati ( <i>Greenfields</i> )	967,5 Ha
di cui aree per insediamenti produttivi	454,7 Ha
di cui aree in attuazione	438,0 Ha
di cui aree non attuate e inserite nel POC	264,8 Ha
Servizi locali in previsione	43,4 Ha
Servizi sovralocali in previsione: Poli funzionali	519,6 Ha
Servizi sovralocali in previsione: Parchi urbani e sub-urbani	956,7 Ha

	Totale
<b>Territorio Rurale</b>	<b>19.244,7 Ha</b>
Aree insediate dei centri frazionali	496,4 Ha
Servizi esistenti	95,0 Ha
Servizi in previsione	34 Ha
Aree di trasformazione dei centri frazionali	294,7 Ha
di cui aree per insediamenti produttivi	86,3 Ha
di cui aree in attuazione	126,0 Ha
di cui aree non attuate e inserite nel POC	52,2 Ha
Aree rurali	16.773,4 Ha
Parchi territoriali	1.551,2 Ha
Altri servizi in previsione non individuati cartograficamente derivanti dai <i>Brownfields</i> in attuazione	21,7 Ha
Altri servizi in previsione non individuati cartograficamente derivanti dai <i>Greenfields</i> in attuazione	109 Ha



## AGIRE SULLA QUALITA' DELLA CITTA' PUBBLICA

*Fare di più con meno: da Torino Quartiere Circostrizione IV - Barriera di Milano*

- **INVESTIRE** sulla riqualificazione della **città pubblica** (che non è arredo urbano, ma azione sulla qualità e intensità dei servizi).
- **AGIRE sulle imprese** impegnate nella trasformazione con forme contrattuali che rilascino risorse pubbliche (lavorando sulla rendita) e contribuiscano a **migliorare** anche **la città "che già c'è"**.
- **AGIRE** innanzitutto sulla riqualificazione "incrementale" (piccoli progetti) in uno stretto rapporto con **i cittadini**, con l'artigianato della trasformazione e con amministrazioni rinnovate, capaci di accompagnare i progetti.
- **AGIRE** sulle **scuole** per far capire a tutti come è la città vista dai bambini (e viceversa)
- **AGIRE** sul capitale umano con la formazione continua e nei processi di integrazione
- **AGIRE** oltrechè sui servizi pubblici rinnovati sul **commercio di vicinato, l'artigianato di servizio, cooperazione: creare lavoro**
- **AGIRE** sugli **sprechi** (l'energia, l'acqua, il suolo) e sulla green economy.
- **AGIRE** sulle risorse agricole e naturali e su chi le governa, producendo servizi alimentari e ambientali di qualità.
- **AGIRE** sul **vicinato e sui quartieri**, sulle reti informali e sui diritti di cittadinanza e sugli stili di vita.
- **INVESTIRE** sulle forme di **aggregazione**: volontariato, imprese sociali, nuovo welfare.

