



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@comune.re.it

Reggio Emilia, martedì 16 marzo 2021

ZONA STAZIONE/AREA REGGIANE - TRE PROGETTI PER RESTITUIRE A DUE LUOGHI STORICI DI REGGIO EMILIA RIGENERAZIONE, QUALITÀ ABITATIVA E SOSTENIBILITÀ, RINASCITA SOCIALE

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ADERISCE AL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA), PARTECIPANDO AL BANDO PER IL FINANZIAMENTO DI 15 MILIONI DI EURO. IL PROGETTO PREVEDE 51 ALLOGGI ERS, UN SOVRAPPASSO FERROVIARIO CICLOPEDONALE, LA RIQUALIFICAZIONE DEL CAPANNONE 17/STRALCIO 2

IL PROGETTO COMUNALE 'R60' INCLUDE ALTRE 14 AZIONI PER UN VALORE COMPLESSIVO STIMATO IN CIRCA 76 MILIONI DI EURO

L'elemento simbolico del progetto è il ponte ciclabile e pedonale, come un braccio proteso, che connette il quartiere della Stazione ferroviaria centrale (via Turri) e l'Area Reggiane/Parco Innovazione, superando l'ampio fascio di binari.

Queste due zone urbane storiche e contigue - volti del Novecento di Reggio Emilia che l'Amministrazione comunale, attraverso le agenzie operative Acer e Stu Reggiane spa, con sforzi politici, economici e sociali rilevanti sta riportando alla memoria, al futuro e a una dignità nuova nel presente - vengono presentate insieme, nel 'Progetto R60', al Bando collegato al Programma innovativo nazionale per la Qualità dell'abitare, cosiddetto PinQua, promosso dal ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La richiesta di finanziamento è di **15 milioni di euro** e riguarda i primi **3 interventi** (dei 17 previsti da R60), che hanno un valore complessivo di **24,8 milioni di euro**.

I 3 interventi, descritti più in basso con maggior dettaglio, sono: la densificazione urbana per la realizzazione di **51 alloggi Ers** per la locazione e di un **Sovrappasso ferroviario ciclopedonale** - progetti cofinanziati dal Comune di Reggio Emilia - e la riqualificazione del **Capannone 17/Stralcio 2** (cosiddetto Cattedrale) delle ex Reggiane, situato nel Parco Innovazione, destinato a quarto Polo universitario dedicato al Digitale e a sedi di aziende dell'Industria 4.0 ed enti di ricerca specializzati, con intervento cofinanziato dalla Stu Reggiane spa.

R60 è una proposta integrata, con diverse risposte a differenti bisogni, elaborata dal Comune di Reggio Emilia per un ambito territoriale (60.000 metri quadrati) in prossimità della Stazione centrale; prevede interventi e misure, complementari e sinergiche, in collaborazione anche con soggetti privati.

Qualora il finanziamento richiesto venga concesso, per il Quartiere Stazione e l'Area Reggiane si potrà aprire un nuovo, ulteriore capitolo di rigenerazione e restituzione dei luoghi alla città e alle persone che li abitano e frequentano.

HANNO DETTO - "Per la prima volta nella storia della nostra città abbiamo realizzato una progettazione organica di tutto l'ambito che sta a nord e a sud della Stazione centrale, ovvero nell'area di via Turri e Paradisi e in quella delle ex Reggiane - ha detto oggi il sindaco di Reggio Emilia, **Luca Vecchi** illustrando l'intervento alla stampa - Si tratta di una progettazione ambiziosa e di medio-lungo termine che guarda al futuro, assumendo unitariamente questo quadrante urbano per dare impulso alla rigenerazione della residenza e all'insediamento di nuove funzioni pubbliche e private.



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@comune.re.it

L'attraversamento ciclopedonale, in particolare, permetterà di far dialogare le diverse funzioni, per cui si potrebbe dire che si dormirà a sud, negli alloggi di via Turri e Paradisi, e si studierà o lavorerà a nord, al di là del ponte, negli spazi del Parco Innovazione. Nonostante la pandemia, consegniamo quindi alla città una nuova sfida e una stagione di investimenti per il futuro come questo e come, ad esempio, il progetto per la Tranvia, della tangenziale Nord o del Mire. **Non rinunciamo al futuro, anzi, più che mai ora vi crediamo".**

"Quello che presentiamo - ha detto l'assessore a Casa, Partecipazione e Patrimonio, **Lanfranco De Franco** - è un intervento integrato che, unendo in un unico progetto lo spazio che si trova a nord e sud dell'asse ferroviario, punta a una riqualificazione residenziale e funzionale dell'intera zona, grazie all'insediamento di nuove funzioni di pubblica utilità non solo per il quartiere, ma per tutta la città. L'insieme delle azioni previste servirà a rendere tutta la zona più fruibile anche dal punto di vista della **mobilità e dell'accessibilità**, con una dotazione infrastrutturale che lo renderà estremamente vivibile e a misura d'uomo grazie a una maggiore dotazione di servizi di prossimità e a **nuovi spazi e infrastrutture di carattere sportivo, culturale, per la diffusione del Digitale, ricreativo e sociale a servizio delle realtà del territorio e dell'associazionismo**. Gli interventi edilizi presteranno particolare attenzione alla sostenibilità, in tema ad esempio di **risparmio energetico** e compensazione ambientale, installando ad esempio **tetti 'verdi'**.

"Si tratta di azioni frutto di una lunga fase di ascolto, dialogo e confronto con i residenti e i diversi soggetti attivi sul quartiere rispetto alle diverse esigenze, richieste e proposte: il risultato - ha concluso l'assessore De Franco - è un progetto che guarda al futuro, che ridisegnerà una zona strategica della città in termini di qualità dell'abitare, funzionalità degli spazi urbani e sostenibilità ambientale".

"Con questo intervento riusciamo per la prima volta a far dialogare in maniera concreta i due quartieri, quello della Stazione centrale con quello di Santa Croce e il Parco Innovazione, attraverso una connessione che è molto più che fisica, perché mette in relazione le diverse future funzioni di questa vasta area nel suo complesso - ha aggiunto il vicesindaco e assessore alla Rigenerazione urbana **Alex Pratissoli** - All'interno dell'Area Reggiane, oltre ai settori dell'**Industria 4.0**, della Meccatronica e dell'Ambiente, si andrà a innestare il quarto Polo universitario reggiano, con l'insediamento già per l'anno accademico 2022-23 di corsi sul Digitale nel Capannone 15C e in futuro, attraverso il progetto PinQua e il relativo Bando, anche nella cosiddetta Cattedrale, ovvero la 'testa' del Capannone 17, dove sarà possibile **l'ampliamento dell'offerta formativa universitaria e di ricerca**. Il tutto con quello spirito di contaminazione tra industria, ricerca, università, tipico del Parco Innovazione".

Alla conferenza stampa erano presenti l'architetto **Vittorio Gimigliano**, autore della progettazione candidata al Bando, insieme con i dirigenti del Comune **Paolo Gandolfi** e **Massimo Magnani**; il presidente di Acer Reggio Emilia **Marco Corradi** e l'amministratore delegato di Stu Reggiane spa **Luca Torri**. Gli ultimi due organismi saranno fra i principali soggetti attuatori del progetto.

DOVE SI VUOLE INTERVENIRE - Il progetto R60 si basa, sul piano urbanistico, sulla riconnessione fra ambiti già oggetti di interventi e riguarda:

- **parte dell'isolato 902**, tra via Sani, via Paradisi, via Turri e viale del Partigiano, ad alta densità abitativa e caratterizzato da una rilevante e diffusa condizione di **disagio e marginalità abitativa**, situato a sud dell'area ferroviaria, ampliando e potenziando la strategia e le azioni del Programma integrato di Edilizia residenziale sociale (Piers) "902/abitare solidale", già oggetto nel 2020 di co-finanziamento (5,3 milioni di euro) da parte della Regione Emilia-Romagna;
- **parte dell'area ferroviaria della Stazione centrale** di Reggio Emilia, funzionale alla ricomposizione delle **connessioni ambientali e di mobilità sostenibile** tra i quadranti a sud e a nord della ferrovia;
- **parte dell'area ex Officine Reggiane**, oggetto di un vasto programma di riqualificazione e rigenerazione urbana, già interessato dal Piano Periferie, funzionale all'innovazione e attrattività economica e sociale dell'area.

OBIETTIVI - Le principali finalità della proposta R60 sono:

- **riqualificazione, riorganizzazione e incremento del patrimonio di edilizia residenziale sociale**;
- **rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili** anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico;
- **miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza** dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture;
- **rigenerazione di aree e spazi già costruiti**, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso operazioni di densificazione;
- **individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano**, nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

COME SI VUOLE INTERVENIRE - La proposta "R60" definisce una serie di azioni fra loro coordinate per:

> **l'Housing sociale**, sviluppando il progetto Piers - Programma integrato di Edilizia residenziale sociale della Regione Emilia-Romagna e consolidando gli obiettivi di programmazione regionale in ambito locale; individuando azioni, piani e programmi atti a declinare in forma solidale, integrata e strategica, esigenze e aspettative economiche, sociali, insediative, ambientali e culturali;

> **la Rigenerazione urbana**, prevedendo interventi di riuso e di rigenerazione urbana del patrimonio edilizio e dello spazio pubblico attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e **densificazione** (concentrazione su alcuni terreni delle volumetrie edificabili di più spazi, lasciando le aree liberate disponibili per il verde o per servizi pubblici) finalizzate all'insediamento di nuove e diverse funzioni;

> **la Mobilità sostenibile**, potenziando la mobilità sostenibile, incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sul potenziamento dell'accessibilità alle reti e nodi del trasporto pubblico, con particolare riferimento al nodo ferroviario della Stazione centrale storica di Reggio Emilia;

> **il contenimento del Consumo di suolo**, prevedendo il riuso e la rigenerazione del territorio urbanizzato attraverso un programma organico di interventi di demolizione e ricostruzione, riqualificazione edilizia ed energetica e densificazione edilizia ed urbana funzionale all'incremento delle dotazioni di Edilizia residenziale sociale (locazione permanente, locazione temporanea, Erp e vendita convenzionata in diritto di superficie) e delle dotazioni di interesse collettivo, integrate nel sistema dell'abitare.

QUADRO COMPLESSIVO DI R60 - La proposta complessiva del Progetto R60 si articola in **tre ambiti** - Abitare sociale e solidale, Ambiente e Mobilità sostenibile, Economia, Lavoro e innovazione) - e individua in totale **17 interventi integrati** di rigenerazione urbana, recupero edilizio, riqualificazione energetica, demolizione e ricostruzione, per un importo complessivo di oltre 76 milioni di euro, finalizzati a:

- realizzare 147 unità abitative di Edilizia residenziale sociale (Ers) da destinare a locazione permanente e temporanea, vendita convenzionata con diritto di superficie oppure Edilizia residenziale pubblica (Erp);
- attivare servizi complementari alla residenza funzionali allo sviluppo di un sistema integrato per l'abitare (co-living);
- infrastrutture per la Mobilità sostenibile;
- dotazioni ambientali, servizi di innovazione economica e tecnologica (attività di ricerca e trasferimento tecnologico, attività di spinoff e startup), servizi educativi di base e superiori, servizi sportivi, servizi di intrattenimento e culturali.

RICHIESTA DI FINANZIAMENTO PER 3 INTERVENTI - La richiesta di finanziamento, per un importo di 15 milioni di euro, è relativa a **3 interventi**, di importo complessivo pari a **24,8 milioni di euro**, ovvero:

- densificazione urbana per la realizzazione di **51 alloggi Ers per la locazione permanente e temporanea**, integrati con servizi complementari all'abitare (coliving), con cofinanziamento dal Comune di Reggio Emilia;
- realizzazione di un **sovrappasso ferroviario ciclopedonale** integrato da opere di ingegneria ambientale, cofinanziato dal Comune di Reggio Emilia.
- riqualificazione e rifunionalizzazione del **Capannone 17/Stralcio 2** delle ex Reggiane, la cosiddetta Cattedrale, situato nel Parco Innovazione, con cofinanziamento di Stu Reggiane spa. L'obiettivo è contribuire alla realizzazione del nuovo **Polo Digitale** con l'insediamento del **quarto Polo universitario di Reggio Emilia**, dedicato appunto al Digitale, che avrà sede in parte nel Capannone 15/C e in parte nella Cattedrale, per ospitare i Corsi di laurea Unimore in Scienze e tecniche psicologiche e in Digital Education, già attivi, e nuovi corsi universitari in Media Education, Lauree magistrali in Industria digitale e Data Analyst in campo economico. Sono previste inoltre sedi di aziende ed enti di ricerca nell'ambito dell'Industria 4.0 e Digitale.

Tutti gli interventi, sia quelli oggetto di finanziamento che gli altri, sono tra loro sinergici. La proposta integrata R60 è supportata da dichiarazioni di interesse espresse da associazioni e organizzazioni di categoria aderenti al Protocollo d'intesa per la promozione del 'Piano strategico Zona Stazione 2020-2023'; Associazione Casa d'Altri - Binario 49; Università Luiss 'Guido Carli' per lo sviluppo di digital tools finalizzati alla



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@comune.re.it

partecipazione e gestione sociale; LabGov.city per l'implementazione di strumenti innovativi per la collaborazione e co-governance nella gestione sociale e degli immobili.

BENEFICI - I benefici attesi della proposta R60 sono di vario genere, essendo la stessa proposta ad ampio spettro:

- **ambientali** con incremento della sostenibilità ed efficienza energetica, effettuando bonifiche ambientali, riducendo il consumo delle risorse materiche e stimolando l'approvvigionamento di prossimità;
- **sociali**, incrementando le aree pubbliche per la socializzazione e l'offerta di servizi pubblici, potenziando la *mixité* funzionale, includendo nello sviluppo del progetto le associazioni attive nel territorio, generando nuovi servizi per la terza età;
- **culturali** recuperando e valorizzando beni storico-testimoniali, potenziando l'offerta di strutture e servizi educativi strutture e servizi culturali e di intrattenimento;
- **urbano-territoriali** incrementando le aree libere scoperte, le aree verdi, la viabilità pedonale e ciclabile, potenziando le connessioni con la mobilità pubblica;
- **economico-finanziari** includendo investitori privati, potenziando la capacità occupazionale dell'ambito della proposta, adottando soluzioni tecnico-progettuali economicamente sostenibili);
- **tecnologi e partecipativi** adottando programmi e applicazioni Bim, promuovendo percorsi partecipativi e concorsi di progettazione, sviluppando modelli innovativi per la gestione, l'inclusione e lo sviluppo del welfare urbano.

Le finalità della proposta R60 risultano coerenti con gli obiettivi della programmazione e pianificazione locale vigente: Programma di Mandato e Documento unico di programmazione 2020-2022, sviluppato in coerenza con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo sostenibile; Piano urbanistico generale (Pug) in elaborazione; Piano strutturale comunale (Psc) vigente.

La Regione Emilia-Romagna ha riconosciuto la coerenza della proposta R60 alle politiche regionali.