

Giovedì 26 maggio 2011

Quartiere Mirabello - Stasera in Commissione consiliare la presentazione delle proposte progettuali per il programma di rigenerazione urbana

Si è conclusa la seconda fase del Programma di rigenerazione urbana del quartiere Mirabello, relativa alla valutazione, da parte di una Commissione tecnica dedicata, delle proposte pervenute all'Amministrazione comunale nell'ambito della Manifestazione di interesse, a cui è stato invitato il sistema imprenditivo di Reggio Emilia.

Il punto sul Programma di rigenerazione urbana viene stato fatto stasera in Commissione consiliare Assetto e Uso del territorio dagli assessori ai Progetti speciali **Mimmo Spadoni**, alle Risorse del territorio **Ugo Ferrari** e dal direttore dell'Area pianificazione strategica del Comune di Reggio, **Massimo Magnani**.

Dopo la valutazione di contenuti e qualità delle proposte progettuali presentate da 13 fra gruppi di imprese, associazioni e privati, ne sono state ammesse otto, i cui contenuti sono stati giudicati di pubblico interesse e in sintonia con indirizzi e obiettivi del Piano di rigenerazione dell'Amministrazione comunale per il quartiere, sviluppatosi nella sua identità attuale dal secondo dopoguerra e ormai storicizzato nel tessuto urbano e sociale di Reggio Emilia, con vocazione sportiva, culturale, commerciale e ludico-ricreativa.

Le otto proposte selezionate sono quelle presentate da: Fabrizio Cicconi fotografo, Associazione culturale Yoga Al Centro, Costruttori spa (Collegio costruttori edili di Industriali Reggio Emilia), Consorzio solidarietà sociale Oscar Romero, Unieco società cooperativa, Tecton-Beriv, Antico Caseificio Sant'Antonio Azienda agricola e Stefano Camellini.

Dall'analisi delle proposte è emersa infatti: la possibilità di integrazioni sinergiche, un differente grado di complessità delle procedure edilizie e urbanistiche; un differente grado di complessità dei percorsi di intesa con i proponenti e un differente sviluppo temporale delle proposte.

Adottando la filosofia prima della massima inclusione delle proposte e del dialogo fra con i soggetti proponenti, e poi il criterio della massima integrazione sinergica, coerenza e unitarietà fra le proposte selezionate, progetti e proponenti sono stati accorpati, in pieno accordo con i proponenti, in tre gruppi.

I primi due Gruppi presentano proposte, attuabili attraverso interventi diretti, con procedure più semplici, che prevedono comunque atti di accordo che dovranno essere stipulati e poi sottoposti al vaglio e all'approvazione del Consiglio comunale oltre che al confronto nelle Circostrizioni; il terzo Gruppo comprende proposte attuabili attraverso programmi di rigenerazione urbana con più complessi strumenti procedurali ad evidenza pubblica.

Nei primi due Gruppi, riuniti in un'unica azione progettuale, rientrano Antico Caseificio Sant'Antonio, la cui proposta prevede un intervento nell'edificio più a nord, prospiciente viale Olimpia, dell'area Polveriera; e le proposte di Consorzio Oscar Romero, Stefano Camellini, Fabrizio Cicconi e Yoga al centro per l'edificio più a sud dell'area Polveriera,

prospiciente via Terrachini: il Programma sviluppa per il comparto Polveriera la vocazione di centro civico, di servizi e commerciale.

Nel terzo Gruppo, rientrano gli interventi presentati da Tecton-Beriv, Unieco e Costruttori spa per il centro sportivo integrato di via Melato, lo stadio Mirabello e il parco Matteotti-piazza verde, oltre alle connessioni urbane tra le due zone del Quartiere.

Per i primi due Gruppi si prevede quindi la stesura dell'atto di accordo inerente il progetto, le modalità di esecuzione dei lavori, la gestione del l'immobile, che resta di proprietà del Comune, e il periodo di concessione, e infine la sottoscrizione dell'atto di accordo.

Per il terzo Gruppo, si prevede la costituzione di una Società di trasformazione urbana (Stu) o altri strumenti a evidenza pubblica. In questo caso si prevede di procedere con lo sviluppo delle proposte progettuali e la definizione delle modalità procedurali ad evidenza pubblica nell'ambito dell'atto di accordo, che sarà sottoposto al Consiglio comunale; l'attuazione della procedura ad evidenza pubblica; e la redazione, approvazione e attuazione dello strumento urbanistico (Pru) in coerenza con le proposte progettuali.

Il lavoro della Commissione tecnica - non trattandosi di un appalto di opera pubblica o di finanza di progetto - è propedeutico alla predisposizione degli atti da portare all'approvazione nelle sedi competenti, in particolare il Consiglio comunale, trattandosi di urbanistica, così come esplicitamente previsto dal cronoprogramma contenuto nel documento di indirizzo sul quartiere Mirabello approvato dallo stesso Consiglio comunale nel dicembre 2009.

Vendita e somministrazione di prodotti a chilometro zero: la proposta progettuale dell'Antico Caseificio Sant'Antonio

Tra i progetti presentati, quello di più immediata realizzabilità, in considerazione della struttura dell'edificio interessato e della tipologia di funzioni, è relativo all'edificio più a nord dell'area Polveriera, presentato dall'Antico Caseificio Sant'Antonio, che propone: il restauro architettonico dell'edificio, la riorganizzazione funzionale, per la vendita e somministrazione di prodotti a chilometro zero, direttamente dal produttore, con ristorante e medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto.

La coerenza rispetto al Documento di indirizzo del Piano di rigenerazione, approvato dal Consiglio comunale, riguarda: il sociale (centro sociale, circoli di zona, biblioteca, mediateca, sede di associazioni); la produzione culturale (jazzclub, loft per giovani creativi...); **commerciale (medie piccola superficie, mercati o fiere tematiche periodiche...)**; del terzo settore (associazioni no profit, imprese e cooperative sociali).