

Comune di Reggio Emilia Quando il piano diventa città

Le strategie del Piano regolatore di Reggio Emilia ruotano attorno all'innalzamento della qualità ecologico-ambientale dell'ambiente costruito e non, alla riqualificazione e qualificazione urbana, alla riorganizzazione del sistema della mobilità.

Temi che, per retorica espositiva, appaiono come settoriali, ma che coinvolgono ed intersecano tutte le azioni messe in campo dal Prg nei confronti della città consolidata, della città da trasformare, della città da riqualificare, del sistema dei servizi e della mobilità, del sistema extraurbano.

In altre parole, la "manovra urbanistica" affronta in modo complessivo le operazioni di trasformazione, di riqualificazione, di aumento degli spazi pubblici, di connessione tra gli stessi, sia per la costruzione della città pubblica, sia per la rifunzionalizzazione di nodi strategici, sia, infine, per la riorganizzazione dei modi di fruizione della città.

Il nuovo volto della città passa dall'attuazione dei comparti di trasformazione e degli ambiti di riqualificazione: luoghi già edificati o liberi che necessitano di venire risignificati per conferire qualità formale e funzionale interna, ma anche ricadute complessive sulla città intesa come luogo di reti e nodi, polarità specifiche tra loro interconnesse secondo logiche di complementarietà.

Anche l'obiettivo esplicitato del "prendersi cura", della manutenzione della città esistente, analizzata e progettata secondo approcci morfo-funzionali, concorre alla costruzione di qualità urbana, tramite la ricerca di forme edilizie consapevoli delle relazioni con i contesti, spingendo verso una progettazione degli spazi pertinenti coerente ad obiettivi di miglioramento ambientale.

La dimensione ecologico-ambientale rappresenta il nucleo centrale e trasversale delle scelte promosse dal Piano e si sostanzia nei seguenti temi: incremento della permeabilità dei suoli urbani e loro utilizzazione a pratto con presenze significative di alberi, arbusti e siepi; inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture stradali e ferroviarie; integrazione tra insediamenti e reti tecnologiche; messa a sistema degli spazi aperti, dei servizi, delle risorse ambientali e culturali; integrazione funzionale per evitare rischi di monofunzionalità. Infine, il nuovo sistema infrastrutturale previsto dal Prg, assume un ruolo significativo nella riorganizzazione territoriale a scala vasta e locale.

La nuova linea ferroviaria ad alta velocità, con la relativa fermata Medio-padana e l'autostrada del Sole formano un unico corridoio infrastrutturale completamente mitigato ed ambientalizzato.

L'area del nuovo Casello autostradale e la Stazione Mediopadana, fra loro collegate, rappresentano le moderne porte della città; in tal senso, il progetto di Calatrava è l'esito di una precisa intenzionalità progettuale: segni architettonici di elevata qualità su infrastrutture strategiche identificano inequivocabilmente la città di Reggio Emilia.

Il sistema della grande viabilità, la metropolitana di superficie e gli accessi alla città (dotati di parcheggi scambiatori con servizio gratuito di Minibù per il centro) e un capillare sistema di piste ciclabili, garantiscono la ridefinizione complessiva della mobilità urbana anche tramite interventi strutturali (zone 30Km/h).

Fornire, dunque, un resoconto di come il Prg di Reggio Emilia si stia attuando, a partire dai sopra citati obiettivi, è compito di queste note (nonché della partecipazione alla Rassegna Urbanistica) che intendono raccontare, sia pur in modo sintetico, i passaggi salienti che caratterizzano il caso reggiano.

Poiché filosofia e prassi urbanistiche locali sono da sempre educate verso un approccio processuale, integrando i diversi livelli tematici, la scelta è quella di trattare il passaggio piano-attuazione in modo strettamente connesso, laddove l'attuazione sia continua verifica di coerenza con le strategie programmatiche e localizzative definite in sede di pianificazione.

Coerenza, ma anche rapporto di costruttivo *feed-back*, entro i limiti di flessibilità dati dal Prg, con l'avvertenza che il presente scritto "esploda" due dei possibili itinerari di lettura del Piano (la città della trasformazione e la città pubblica), mentre i pannelli in mostra tentino, complessivamente, di fornire un quadro più esaustivo dell'attuazione in atto.



La costruzione della città pubblica tenta l'applicazione della nozione di network per enfatizzare le connessioni tra spazi aperti, servizi ed attrezzature pubbliche aumentandone la massa critica.

La città della trasformazione e la perequazione: percorso attuativo ed esiti

Il Prg di Reggio Emilia è entrato in vigore nel luglio 2001.

Il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, declinata nelle componenti sociali, ecologiche ed economiche ha ispirato la decisione di attuare il Prg tramite la perequazione applicata a tutte le aree di trasformazione, così denominate perché, per la maggior parte (il 62%), esito di modifiche di scelte insediative già presenti nel Prg pre-vigente.

Tale dato indica immediatamente la strategia di contenimento del consumo di suolo agricolo che ha guidato l'impostazione del Piano, oltre che l'occasione di introdurre regole ambientali, urbanistico-edilizie, di mix funzionale e sociale, capaci di produrre esiti di qualità progettuale e di fornire una dotazione di aree verdi pubbliche (in cessione gratuita) e private di rilevante entità.

La scommessa, in altre parole, è quella di attuare la promessa di una città futura di qualità elevata, in cui la componente del verde permetta di allineare Reggio alle migliori città europee in quanto a dotazione di standard, secondo un disegno attento anche alla dimensione qualitativa e localizzativa dello stesso.

La città della trasformazione e il sistema degli ambiti di Pru si configurano come occasione di una riprogettazione della città intera, dove l'integrazione tra il consolidato ed il nuovo sia trattata come un complesso organi-

suo formale e funzionale e in cui le singole parti concorrono alla composizione di una struttura complessa. In tale ottica l'attuazione assume valenza ulteriormente strategica, perché ciò che interessa non è soltanto attuare il piano in modo conforme alle regole fornite, ma soprattutto attuarlo in modo coerente con i presupposti dichiarati. Anche l'attuazione è processo pianificatorio, perché molteplici sono gli esiti progettuali possibili e anche gli interventi dei privati devono essere orientati alla costruzione di una città qualitativamente elevata sia internamente al comparto che rispetto al contesto.



Programma "it2000"™ - ortofoto digitale a colori dell'intero territorio italiano - ©Compagnia Generale Ripresearee S.p.A. - Parma

A sinistra: Piano particolareggiato "Parco Ottavi".
Progettisti: Isola Architetti - Torino; Centro Cooperativo di Progettazione S.c.r.l. - Reggio Emilia.

A destra in alto: Piano particolareggiato "Acque Chiare".
Progettisti: architetti W. Baricchi e P. Soragni (Studio Arreas Progetti) - Reggio Emilia.

A destra in basso: Pre-progetti delle aree di trasformazione di Via Monti.
Progettisti: arch. A. Spagni (Studio d'Ingegneria Rivi); arch. L. Montanari - Reggio Emilia.

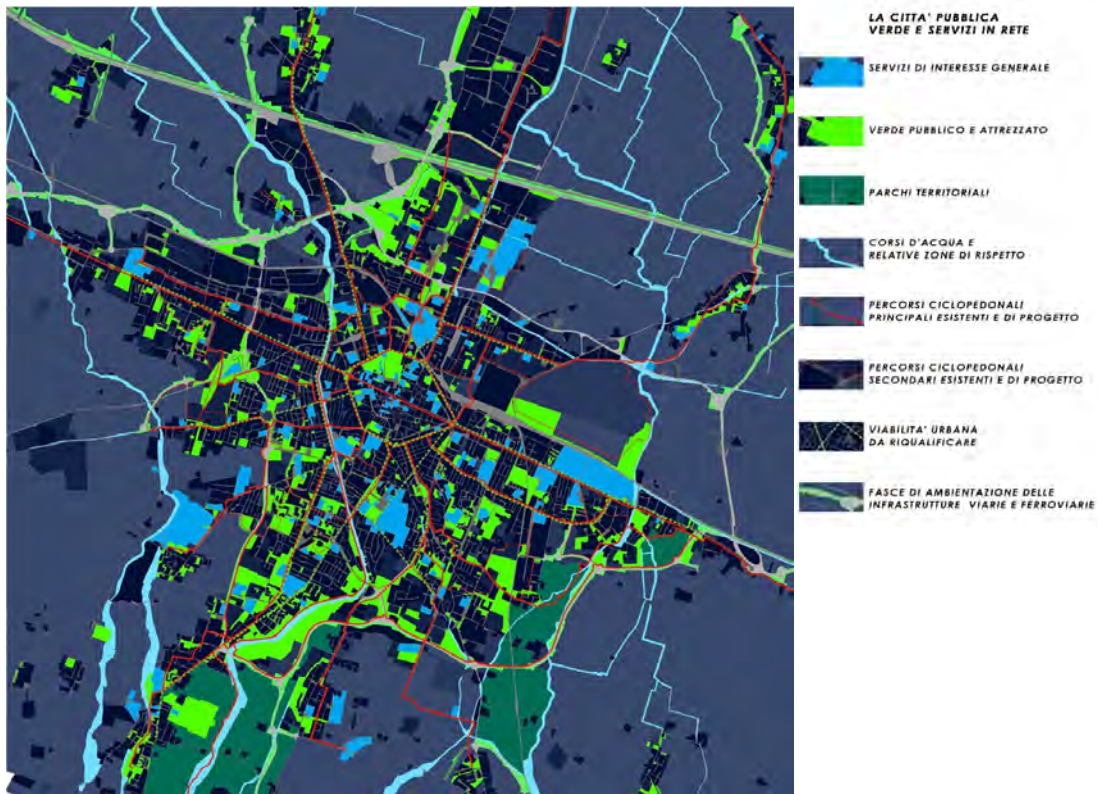
Al fine di dirimere il nodo previsione-gestione, consapevole che ogni trasformazione del territorio rappresenti una questione di natura collettiva, la pubblica Amministrazione ha individuato una procedura *ad hoc*, in cui l'autorizzazione a presentare il Piano attuativo di iniziativa privata è subordinata alla presentazione di un preciso planivolumetrico concordato (denominato pre-Progetto di piano particolareggiato) che accompagna l'elaborazione dell'atto urbanistico sino alla sua approvazione.

La richiesta di autorizzazione va corredata di elaborati analitico-progettuali, di ricognizioni del contesto e di eventuali qualità e criticità, di proposte compositive, funzionali e tecnologiche sulle quali innestare riflessioni allargate ed approfondite. La valutazione del pre-progetto si effettua in sede urbanistica e, tramite momenti di interazione strutturata (tra Circoscrizioni, responsabili di vari Servizi del Comune e altri enti come Usl, Arpa, Agac), si dà avvio ad una elaborazione concertata e condivisa del progetto di trasformazione fino al Piano particolareggiato (Pp) che ne rappresenta l'esito coerente.

Tra i progetti di trasformazione autorizzati alcuni hanno, per localizzazione, per dimensione e situazione del e nel contesto, un significato strategico rispetto alla città, avendo il ruolo di concorrere a rispondere a fabbisogni pregressi e, al contempo, a bisogni futuri in termini urbanistici, sociali, ambientali. Il più rilevante è probabilmente quello riferito all'area Parco Ottavi, nel quadrante Ovest della città, con una superficie territoriale di circa 525.800 mq;

un'area da sempre prevista come edificabile e trasformata dal Prg secondo le regole della perequazione.

Il Pp prevede una cessione gratuita del 44% della superficie territoriale (oltre 230.000 mq), parte della quale andrà a costituire il parco urbano della zona Ovest della città. Nella restante area, per metà si concentra la superficie edificabile mentre l'altra metà è destinata a verde ecologico privato: in sostanza, il 70% dell'area è destinata a verde, sia pubblico che privato, nonché ad opere di urbanizzazione ed ad attrezzature sportive. Su quest'area i proprietari, d'intesa con il Comune, hanno indetto un concorso internazionale ed il progetto esposto alla RUN, oltre a portare la firma dell'arch. Isola, vincitore del concorso, è esito di un percorso di costruzione allargata del progetto.



La città della trasformazione rappresenta la promessa di una città futura di qualità, in cui la superficie edificabile ed il verde sono progettati tenendo conto del contesto, dei bisogni pregressi e futuri.

Trattandosi di un'area con sicure valenze strategiche, tra i temi progettuali si segnalano un'accurata integrazione con il contesto, l'edificazione sia di edilizia privata che di alloggi in affitto convenzionati con il Comune, la realizzazione di una fermata della nuova linea metropolitana leggera, uno stralcio funzionale viario a servizio del settore urbano interessato, l'interramento di una linea elettrica ad alta tensione, la localizzazione di alcuni servizi pubblici e di interesse pubblico che fungano da fulcro di un brano considerevole della città e che ad esso conferiscano identità.

Si tratta di un progetto di rilevante interesse, sia per la qualità dell'insediamento e degli spazi privati, condominiali e pubblici, sia per il fecondo rapporto tra soggetti pubblici e privati verso un unico obiettivo: la qualità urbana.

Un secondo esempio è quello dell'area denominata Acque Chiare, nel quadrante Est della città, con una superficie territoriale pari a 186.700 mq circa.

Un'area prevista dal Prg quale trasformazione di zona a verde pubblico di esproprio con vincolo abbondantemente decaduto, ripetutamente reiterato e mai acquisita al patrimonio comunale, alla quale, secondo la logica della perequazione, il piano attribuisce un indice di utilizzazione territoriale basso (pari a 1000mq/ha) concentrato sul 20% della superficie territoriale, destinando l'altro 20% al verde ecologico privato e una cessione consistente di verde pubblico (122.035 mq), pari al 60%, quale primo stralcio di un grande parco pubblico ottenibile tramite la cessione gratuita di verde da comparti a sud dell'intervento in oggetto. In questo caso, durante l'iter del Pp, si è attivato un processo di progettazione partecipata del parco pubblico, coinvolgendo in un Forum permanente presso la Circoscrizione soggetti pubblici e privati, esperti ed abitanti del luogo; ascoltando suggerimenti, convogliando richieste e bisogni verso un'ipotesi progettuale, tecnicamente adeguata, si è formalizzato il progetto del parco poi confluito all'interno degli elaborati definitivi di Piano particolareggiato.

La città pubblica: verde e servizi in rete

Reggio Emilia è già oggi una città in ottimo stato, che offre servizi di qualità, diffusamente distribuiti nel tessuto urbano (ne è un esempio l'eccellenza delle scuole dell'infanzia): le previsioni del nuovo Prg non fanno altro che completare la rete di opportunità di servizi, anche privati, che questa città fornisce ai cittadini.

Il vero salto di qualità si fa sul verde, prevedendo complessivamente circa 578 ettari (oltre 35 mq/ab, contro i 13 mq/ab del 1999) di cui solo 65 da acquisirsi tramite esproprio, mentre i restanti 329 ettari derivano da cessione gratuita legata all'attuazione delle aree di trasformazione, anche tramite cessioni anticipate, laddove l'Amministrazione pubblica ritenga prioritaria l'attrezzatura e la fruizione di aree pubbliche.

Ma ciò che interessa soprattutto rilevare è l'approccio che si è utilizzato per la costruzione della città pubblica, tentando l'applicazione della nozione di *network* (verde, blu, artificiale), che segna il passaggio da una considerazione del verde come standard ad una lettura e progettazione del territorio a partire dalle aree libere, cercando di creare o enfatizzare le connessioni tra spazi aperti, servizi ed attrezzature pubbliche per aumentarne la massa critica e far da volano alla creazione di un vero sistema di relazioni.

Si è, in qualche modo, mutuata la progettazione delle reti ecologiche praticata da esperienze di pianificazione urbana a scala europea (Amsterdam, Monaco, Berlino, per citarne alcune), contestualizzandola alla realtà locale: la costruzione di un *network* inteso in senso non solo puramente ecologico ma anche sociale, individuando dei corridoi di fruizione capaci di consentire l'accessibilità collettiva al sistema del verde e dei servizi.

La prefigurazione del disegno della struttura ed infrastruttura della città pubblica adottato a Reggio, mettendo in rete aree pubbliche esistenti e previste (parchi e giardini urbani, verde pubblico ed attrezzato, servizi ed attrezzature pubbliche) tramite viali alberati, piste ciclabili, ambientazioni della viabilità, ha portato a meglio declinare il significato operativo di *network* ambientale. L'individuazione dei corridoi di connessione ambientale si è appoggiata, quindi, ai corridoi naturali (i corsi d'acqua), ai corridoi artificiali (le piste ciclabili esistenti ed in progetto, le fasce di ambientazione della nuova viabilità, la viabilità storica da riqualificare), a reti verdi al fine di mettere in relazione stabile il verde pubblico esistente, il verde pubblico previsto (di cessione e di esproprio) e le aree a servizi ed attrezzature pubbliche.

Il disegno della città pubblica in rete si va progressivamente costruendo con un raccordo costante tra attuazioni private e Piano triennale degli investimenti e facendo interagire numerose variabili al fine di ottenere più obiettivi: l'aumento della fruizione del sistema degli spazi aperti e delle attrezzature pubbliche, l'aumento della capacità di questi sistemi di lavorare e di produrre ambiente e qualità sociale.

Testo a cura di Anna Campeol (Dirigente del Servizio di Pianificazione e Qualità urbana, Comune di Reggio Emilia)

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Reggio Emilia
Assessorato: Pianificazione e Qualità Urbana

IL CASO

Quando il piano diventa città

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Intero territorio comunale / aree non urbanizzate

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Piani urbanistici

RIFERIMENTI

<http://www.municipio.re.it/prg>
Urbanistica n. 112 / 1999