



Reggio Emilia
città
delle persone

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO
PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE
NELLE CITTA' METROPOLITANE E NEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA LEGGE 28/12/2015 N. 208

PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA QUARTIERE STORICO SANTA CROCE (PRU-qsSC)

Reggio Emilia

RELAZIONE GENERALE (art. 5 comma 1 lettera a)

ALLEGATO A

1. REGGIO EMILIA. IDEA DI CITTÀ

Negli ultimi anni la struttura urbana e la realtà socio-economica di Reggio Emilia è profondamente cambiata. La città oggi conta più di 172 mila abitanti (erano poco più di 155 mila nel 2004); settori e filiere del sistema economico non hanno retto l'urto della competizione globale; è aumentato il numero dei cittadini provenienti da altre parti del mondo; sono cresciute e si sono diversificate le forme di fragilità, generando un forte impatto sul sistema del *welfare* locale.

Difronte a questo processo di cambiamento la città non ha fermato le sue progettualità e con determinazione ha impostato scelte innovative per il futuro. Per fare questo ha messo in campo un **Processo di Pianificazione e di Governance Strategico-Territoriale**.

L'obiettivo è la crescita della qualità della vita partendo dallo sviluppo del lavoro e puntando all'integrazione/contaminazione tra l'attuale cultura della produzione e la nuova cultura della conoscenza.

Fulcro della strategia urbana sostenibile della città è il passaggio dal “Modello Emiliano” (che aveva il suo *know-how* nella flessibilità, nell'efficienza e nel sapere tecnico) **a un più dinamico “Modello Emiliano Europeo”** incentrato sulla rigenerazione urbana, la mobilità intelligente, la promozione/apertura internazionale e interculturale, la ricerca industriale e il trasferimento tecnologico, il ricorso e nuove tecnologie digitali e l'orientamento all'innovazione, la “coltivazione” dei talenti creativi, la valorizzazione dell'identità culturale locale (unicità), la partecipazione attiva della cittadinanza, la comunità sicura, inclusiva, solidale, educante.

Il contesto territoriale dove far crescere questa strategia di sviluppo urbano sostenibile è costituito dall'Area Nord della città e in particolare da 2 grandi “infrastrutture”: la Stazione Mediopadana AV e il Parco Innovazione nel quartiere storico Santa Croce costituito dal Centro Internazionale Loris Malaguzzi (sede di Reggio Children), dal Tecnopolo (sede dei laboratori di Ricerca Industriale dell'Università di Modena e Reggio) e dagli ex insediamenti industriali delle Officine Meccaniche Reggiane .

2. IL RUOLO DEL QUARTIERE STORICO SANTA CROCE

Il quartiere storico Santa Croce (qs-SC) rappresenta, prima che una dimensione territoriale, una dimensione simbolica nella quale si rispecchia la Reggio Emilia del '900 e si proietta la Reggio Emilia del futuro. Esso, infatti, tramite le ex Officine Meccaniche Reggiane è testimonianza della vecchia "città industriale" e potrà diventare nei prossimi anni, grazie alla riqualificazione fisica e funzionale di questo storico opificio e più in generale del quartiere da esso generato, prototipo e modello di una nuova "città dell'innovazione".

Nell'ambito della strategia di sviluppo urbano sostenibile della città, il qs-SC - che oggi, in seguito alla chiusura delle sue fabbriche, ha perso la sua vocazione originaria ritrovandosi in una situazione di marginalità economica e sociale e di degrado edilizio - torna infatti ad assumere un ruolo centrale nelle politiche urbane al fine di ricostruire una relazione stretta tra la ridefinizione del modello di sviluppo economico locale e il progetto di città.

In questo ruolo il qs-SC si conferma **valore aggiunto per la nuova strategia di sviluppo urbano sostenibile**, sempre più basata sull'apprendimento, sulle competenze economiche distintive, sulla ricerca industriale e il trasferimento di conoscenze e, allo stesso tempo, **"città" per antonomasia (e non periferia)**.

Nel primo caso puntando a divenire con il **Parco Innovazione un polo europeo di servizi e funzioni ad altissimo potenziale d'innovazione**, un cluster creativo, attrattivo per le imprese, il mondo della ricerca, i giovani talenti, attraverso cui la città si rende interessante per investitori pubblici e privati.

Nel secondo caso reinterpretando, attraverso un forte investimento sulla "città pubblica", la sua naturale competenza di **corpo intermedio della città del '900** cui riconfermare un forte ruolo di **struttura urbana di connessione e integrazione non solo tra porzioni di città, ma soprattutto tra i cittadini che la abitano e la vivono**.

3. LO STRUMENTO ATTUATIVO: IL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA (PRU-qsSC)

Lo strumento individuato per dare corso alle policy pubbliche illustrate sinteticamente al punto 2. della presente relazione è il **Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce (PRU-qsSC)**, programma attualmente in corso e candidato, al fine di un suo ulteriore sviluppo, al bando della PCM.

Il PRU-qsSC scaturisce da un **Processo di Pianificazione Strategico Territoriale** volto ad individuare gli obiettivi strategici, le azioni e i progetti da mettere in campo e a definire una *governance* attraverso cui connettere i diversi attori per il conseguimento di interessi pubblici collettivi.

In sintesi possiamo riassumere la costruzione e l'avvio del PRU-qsSC nelle seguenti fasi:

2010-2012

1 PIANIFICAZIONE E GOVERNANCE STRATEGICA: individuazione degli obiettivi strategici (vedi punto 1.e 2. della presente relazione);

2 PIANIFICAZIONE URBANISTICA: allineamento tra obiettivi strategici e strumenti di pianificazione territoriale (vedi tav. 1 ALLEGATO G);

2012-2016

3 PROGETTAZIONE URBANA: redazione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, nello specifico PRU IP-1a (vedi tav. 1 ALLEGATO G);

4 PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA: redazione e approvazione dei progetti pubblici e di interesse pubblico (vedi tav. 1 ALLEGATO G);

5 RICERCA DELLE RISORSE: assegnazione contributi sul "*Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città*" da parte del Ministero Infrastrutture e Trasporti e assegnazione di contributi a valere sul "*DUP 2007-2013*" da parte della Regione E R;

6 PARTERNARIATO: costituzione della STU Reggiane spa tra il Comune di RE (70%) e IREN Rinnovabili (30%), per la realizzazione degli interventi del PRU IP-1a (vedi ALLEGATO D_2); coinvolgimento di soggetti privati in progetti di interesse pubblico legati al mondo del sociale, della cultura e dell'associazionismo, (vedi ALLEGATI D);

7 ULTERIORE SVILUPPO DEL PROGRAMMA ATTRAVERSO IL RUOLO CANDIDATO AD ASSUME DAL BANDO DELLA PCM

3.1. Tipologie, caratteristiche del progetto e aree in cui saranno svolte le attività (art. 5, comma 1, lett. a, punto i e v)

Il PRU-qsSC si articola su 3 aree tematiche di lavoro fortemente correlate tra loro.

Area tematica 1_PARCO INNOVAZIONE

Area Tematica 2_QUARTIERE

Area Tematica 3_COLLEGAMENTI
INFRASTRUTTURALI QUARTIERE -
CITTA'

Una quarta area tematica (metodologica e trasversale) riguarda gli obiettivi di salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione del bene architettonico, storico e culturale Officine Meccaniche Reggiane

- 1. capannone 15B/C
- 2. capannone 17
- 3. capannone 18

- 4. Cappannone15 A
- 5.1 via Gioia 24
- 5.2 via Gioia 22/A
- 5.3 via Gioia 22/B
- 5.4 via Gioia 22/C
- 5.5 via Gioia 4
- 5.6 viale Ramazzini 35
- 5.7 ex deposito ferroviario via Talami
- 6. Riqualificazione viale Ramazzini ovest, via Gioia e via Veneri (sud) - via Talami

- 7. Riqualificazione piazzale Europa (secondo stralcio)
- 8. Riqualificazione viale Ramazzini est



Area Tematica 1_Parco Innovazione

Obiettivo:

COMPLETARE LA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI A SERVIZIO DEL PARCO INNOVAZIONE

Azione:

Riqualificazione e riuso dei capannoni dell'area industriale ex Officine Meccaniche Reggiane e attivazione di leve finanziarie per favorire l'insediamento di nuove realtà imprenditoriali e nuovi servizi da affiancare al Centro Internazionale Loris Malaguzzi, sede di Reggio Children, e al Tecnopolo di Reggio, sede dei laboratori di ricerca industriale dell'Università di Modena e Reggio, (entrambi già in funzione) per la costituzione della prima esperienza in Europa di parco a carattere scientifico-tecnologico-umanistico.

Area Tematica 2_Quartiere

Obiettivo:

ATTIVARE E SOSTENERE IL PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA "COLLABORATIVA" DEL QUARTIERE

Azione:

Riuso, anche temporaneo e con interventi di micro-riqualificazione della città privata (con particolare riferimento alle aree produttive dismesse e a spazi abbandonati e/o residuali) per attivare nuove forme di innovazione sociale (servizi e processi) in grado di creare l'interazione tra il quartiere e le polarità pubbliche presenti, di aumentare il presidio del territorio, di favorire le relazioni interculturali, e più in generale di sviluppare forme di cittadinanza attiva.

Area Tematica 3_Collegamenti infrastrutturali quartiere - città

Obiettivo:

COLLEGARE FISACAMENTE E FUNZIONALMENTE IL QUARTIERE ALLA CITTA'

Azione:

Ripristino delle connessioni fisiche e funzionali tra il quartiere e la città attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti, in particolare di piazzale Europa (oggi parcheggio pubblico) da riconfigurare, non solo come centro fisico del Parco Innovazione, ma anche come nuova polarità urbana e sistema di relazione tra parti di città, e la riapertura di viale Ramazzini, oggi in parte chiuso e in parte inglobato nelle ex Officine Meccaniche Reggiane, considerato da sempre direttrice urbana portante del quartiere.

Intervento	Denominazione	Art. 5 comma 1 lettera a) punto i Caratteristiche del progetto	Tipologia del progetto Art. 4 comma 3					Stato della progettazione - Art. 6 comma 1 lettera b)				
			Tipologia intervento		lett. a)	lett. b)	lett. c)	lett. d)	lett. e)	Progetto di fattibilità tecnica ed economica	Progetto definitivo	Progetto esecutivo
			LLPP	Servizi	Progetti di miglioramento della qualità dell'decoro urbano	Progetti di manutenzione, riuso e riqualificazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse Pubblico	Progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana	Progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare	Progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture, destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative			
Area tematica 1_PARCO INNOVAZIONE - Riqualificazione e recupero funzionale di edifici industriali dismessi												
1	Capannone 15 B/C	Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15 B e C nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane da destinare a inserimento di nuove realtà imprenditoriali, centri di ricerca, start-up e spin-off	■		✓	✓	✓			●		
2	Capannone 17	Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane da destinare a inserimento di nuove realtà imprenditoriali, centri di ricerca, start-up e spin-off, servizi pubblici e privati, Enti pubblici, Istituzioni, onlus, associazioni, terzo settore,....	■		✓	✓	✓			●	●	
3	Capannone 18	Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane da destinare a inserimento di nuove realtà imprenditoriali, centri di ricerca, start-up e spin-off, servizi pubblici e privati, Enti pubblici, Istituzioni, onlus, associazioni, terzo settore,....	■		✓	✓	✓			●	●	
Area tematica 2_ QUARTIERE - Riqualificazione e recupero funzionale di aree pubbliche ed edifici industriali dismessi												
4	Capannone 15 A	Messa in sicurezza e recupero funzionale del Capannone 15 A nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane quale contenitore a vocazione polifunzionale: culturale, ricreativa, sportiva e di spettacolo a servizio del quartiere e dell'intera città	■		✓	✓	✓		✓	●		
5.1	Ex magazzini logistici via Gioia 24	Riqualificazione ex magazzini logistici da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche (basket e atletica indoor)	■	■	✓	✓	✓	✓	✓	●		
5.2	Ex magazzini logistici via Gioia 22/A	Riqualificazione ex magazzini logistici da destinare a sede museale per l'esposizione di veicoli (moto e auto) d'epoca e a laboratori didattici di piccola meccanica	■	■	✓	✓	✓	✓	✓	●		
5.3	Ex magazzini logistici via Gioia 22/B	Riqualificazione ex magazzini logistici da destinare a centro teatrale (sale prova, sede di incontri e laboratori)	■	■	✓	✓	✓	✓	✓	●		
5.4	Ex magazzini logistici via Gioia 22/C	Riqualificazione ex magazzini logistici da destinare ad attività sportiva dilettantistica (taekwondo) e servizi educativi	■	■	✓	✓	✓	✓	✓	●		
5.5	Ex mangimificio Caffarri via Gioia 4	Riqualificazione dell'ex-mangimificio Caffarri da destinare alla nuova sede di REMIDA, "centro di riciclaggio creativo", dove i materiali di scarto del sistema produttivo locale vengono raccolti e riconvertiti attraverso esperienze laboratoriali per le scuole, dando vita a progetti nel campo della sostenibilità e creatività.	■	■	✓	✓	✓	✓	✓	●		
5.6	Ex discoteca Maffia viale Ramazzini 35	Riqualificazione dell'ex discoteca Maffia da destinare alla sede di progetti e servizi in favore di persone con disabilità, svantaggio sociale e problemi di salute mentale.	■	■	✓	✓	✓	✓	✓	●		
5.7	Ex deposito ferroviario via Talmi 7	Riqualificazione di alcuni edifici dell'ex deposito ferroviario da destinare a sede museale per esporre mezzi ferroviari d'epoca e a laboratori didattici di piccola meccanica	■	■	✓	✓	✓	✓	✓	●		
6	Viale Ramazzini ovest, via Gioia e via Veneri (sud) - via Talmi	Riqualificazione della viabilità di quartiere, tramite la riapertura alla mobilità carrabile ora inibita a causa della linea ferroviaria	■		✓	✓	✓		✓	●		
Area tematica 3_COLLEGAMENTI INFRASTRUTTURALI QUARTIERE – CITTÀ - Riqualificazione e recupero funzionale di aree pubbliche												
7	Piazzale Europa (secondo stralcio)	Riqualificazione fisica e funzionale dell'attuale Piazzale Europa, oggi destinato a Centro di Interscambio della Mobilità, in nuova "polarità urbana": ingresso al centro del Parco Innovazione, nuovo fronte nord della stazione FFSS e soprattutto nuovo sistema di collegamento tra il quartiere e il centro storico della città	■		✓	✓	✓		✓	●	●	
8	Viale Ramazzini est	Riqualificazione fisica e funzionale e riapertura della porzione di viale Ramazzini ricompresa all'interno delle ex Officine Meccaniche Reggiane quale boulevard di ingresso e distribuzione e collegamento del quartiere e del Parco Innovazione al sistema viario portante (tangenziali)	■		✓	✓	✓		✓	●	●	

3.2. Costo complessivo, piano finanziario e specifiche coperture finanziarie previste (art. 5, comma 1, lett. a, punto ii)

Intervento	Denominazione	Costo complessivo degli interventi Art. 5 comma 1 lettera a) punto ii – art. 8 comma 2				Copertura finanziaria Art. 5 comma 1 lettera a) punto ii – art. 8 comma 2				Art. 7 comma 1 lettera b)		
		Lavori pubblici o di interesse pubblico (per dettagli vedi DE ALLEGATO G)	Servizi (per dettagli vedi PEFA ALLEGATO D)	Spese per acquisizione di immobili (vedi DE ALLEGATO G)	Importo complessivo LLPP+servizi (quota investimenti) spese per acquisizione immobile	Cofinanziamento			Importo da reperire tramite la partecipazione al bando DPCM 25/05/2016	Percentuale di finanziamento richiesto sul totale	Percentuale di cofinanziamento bando DPCM 25/05/2016 sul totale	Tipologia intervento Pubblico / privato
						Soggetto	PU/PR	Importo soggetti PRIVATI				
Area tematica 1_PARCO INNOVAZIONE - Riqualificazione e recupero funzionale di edifici industriali dismessi												
1	Capannone 15 B/C	11.500.000,00		1.686.176,00	13.186.176,00	STU Reggiane spa (acquisto immobile e cofinanziamento lavori)	PR	5.938.283,00		7.247.893,00	45,0%	Intervento di interesse Pu Su bene PR
2	Capannone 17 *	5.432.897,70		1.862.960,00	7.295.857,70	STU Reggiane spa (acquisto immobile)	PR	1.862.960,00		5.432.897,70	74,5%	Intervento di interesse Pu Su bene PR
3	Capannone 18 *	10.760.587,35		2.500.670,00	13.261.257,35	MIT-PIANO NAZIONALE CITTA' (cofinanziamento lavori) **	PU		7.275.750,19	0,00	0,0%	Intervento di interesse Pu Su bene PR
						STU Reggiane spa (acquisto immobile e cofinanziamento lavori)	PR	5.985.507,16			100,0%	Intervento di interesse Pu Su bene PR
Area tematica 2_QUARTIERE - Riqualificazione e recupero funzionale di aree pubbliche ed edifici industriali dismessi												
4	Capannone 15A	900.000,00		1.468.937,44	2.368.937,44	STU Reggiane spa (acquisto immobile)	PR	1.468.937,44		900.000,00	38,0%	Intervento di interesse Pu su bene PR
5.1	Ex magazzini logistici via Gioia 24	456.247,57	307.857,40		764.104,97	STU Reggiane spa (finanziamento lavori su immobile)	PR	456.247,57		270.914,51	35,5%	Intervento di interesse Pu su bene PR
						G.S. Self Atletica A.S.D. - A.S.D. Basketreggio - A.S.D. Atletica Reggio (cofinanziamento servizi)	PR	36.942,89			64,5%	Intervento di interesse Pu su bene PR
5.2	Ex magazzini logistici via Gioia 22/A	132.192,00	190.503,00		322.695,00	STU Reggiane spa (finanziamento lavori su immobile)	PR	132.192,00		171.452,70	53,1%	Intervento di interesse Pu su bene PR
						A.D.S. Museo della Meccanica (cofinanziamento servizi)	PR	19.050,30			46,9%	Intervento di interesse Pu su bene PR
5.3	Ex magazzini logistici via Gioia 22/B	138.422,93	207.336,30		345.759,23	STU Reggiane spa (finanziamento lavori su immobile)	PR	138.422,93		186.602,67	54,0%	Intervento di interesse Pu su bene PR
						Associazione Centro Teatrale MaMMò (cofinanziamento servizi)	PR	20.733,63			46,0%	Intervento di interesse Pu su bene PR
5.4	Ex magazzini logistici via Gioia 22/C	265.879,42	40.580,00		306.459,42	STU Reggiane spa (finanziamento lavori su immobile)	PR	265.879,42		36.522,00	11,9%	Intervento di interesse Pu su bene PR
						A.D.S. Taekwondo Tricolore Re - Copp. Sociale Pania Rei (cofinanziamento servizi)	PR	4.058,00			88,1%	Intervento di interesse Pu su bene PR
5.5	Ex mangimificio Caffarri via Gioia 4	255.000,00	206.094,20		461.094,20	STU Reggiane spa (finanziamento lavori su immobile)	PR	255.000,00		175.180,07	38,0%	Intervento di interesse Pu su bene PR
						Istituzione Scuole e nidi dell'infanzia Comune di Re - Iren spa (cofinanziamento servizi)	PR		30.914,13		62,0%	Intervento di interesse Pu su bene PR
5.6	Ex discoteca Maffia viale Ramazzini 35	192.780,00	150.000,00		342.780,00	Coop. Sociale Anemos (finanziamento lavori su immobile)	PR	192.780,00		135.000,00	39,4%	Intervento di interesse Pu su bene PR
						Coop. Sociale Anemos (cofinanziamento servizi)	PR	15.000,00			60,6%	Intervento di interesse Pu su bene PR
5.7	Ex deposito ferroviario via Talamì 7	90.321,00	14.640,00		104.961,00	FER Ferrovie Emilia Romagna (finanziamento lavori su immobile)	PR		90.321,00	13.176,00	12,6%	Intervento di interesse Pu su bene PR
						SAFRE Sodalizio Amici Ferrovie RE (cofinanziamento servizi)	PR	1.464,00			1,4%	Intervento di interesse Pu su bene PR
6	Viale Ramazzini ovest, via Gioia e via Veneri (sud) - via Talamì	1.500.000,00			1.500.000,00	STU Reggiane spa (cofinanziamento lavori)	PR	800.000,00		700.000,00	46,7%	Intervento di interesse Pu su bene PU
Area tematica 3_COLLEGAMENTI INFRASTRUTTURALI QUARTIERE – CITTA' - Riqualificazione e recupero funzionale di aree pubbliche												
7	Piazzale Europa (secondo stralcio) *	1.848.790,92		833.402,00	2.682.192,92	MIT-PIANO NAZIONALE CITTA' (cofinanziamento lavori) **	PU		340.979,51	1.507.811,41	56,22%	Intervento di interesse Pu su bene PU Bene conferito gratuitamente dalla STU al Comune al termine dell'intervento
						STU Reggiane spa (acquisto immobile)	PR	833.402,00			43,78%	Intervento di interesse Pu su bene PU Bene conferito gratuitamente dalla STU al Comune al termine dell'intervento
8	Viale Ramazzini est *	3.565.152,04		261.986,00	3.827.138,04	MIT-PIANO NAZIONALE CITTA' (cofinanziamento lavori) **	PU		1.530.748,72	1.034.403,32	27,0%	Intervento di interesse Pu su bene PU Bene conferito gratuitamente dalla STU al Comune al termine dell'intervento
						STU Reggiane spa (acquisto immobile e cofinanziamento lavori)	PR	1.261.986,00			73,0%	Intervento di interesse Pu su bene PU Bene conferito gratuitamente dalla STU al Comune al termine dell'intervento
		46.769.413				19.688.846			9.268.714	17.811.853	38,1%	61,9%

3.3. Tipologia e numero dei beneficiari diretti e indiretti e relative modalità di individuazione, partecipazione di eventuali soggetti privati e modalità di coinvolgimento (art. 5, comma 1, lett. a, punto iii e vii)

Intervento	Denominazione	Soggetti pubblici coinvolti			Soggetti privati coinvolti Art. 5 comma 1 lettera a) punto vii			Soggetti beneficiari - Art. 5 comma 1 lettera a) punto iii		
		Soggetto pubblico	Ruolo	Modalità di coinvolgimento	Soggetto privato	Ruolo	Modalità di coinvolgimento attraverso procedure ad evidenza pubblica	Indiretti	Diretti	Modalità di individuazione dei beneficiari
Area tematica 1. PARCO INNOVAZIONE - Riqualificazione e recupero funzionale di edifici industriali dismessi										
1	Capannone 15 B/C				STU Reggiane spa	Cofinanziatore e attuatore della realizzazione dell'intervento	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Parco Innovazione - Il Sistema Città;	- Imprese - Start up e spin off - Il Tecnopolo (capannone 19);	Attraverso un percorso di governance strategico-territoriale dell'Area Nord della città di Reggio Emilia messo in campo dall'amministrazione comunale a partire dal marzo 2010 con la presentazione del Masterplan dell'Area Nord allo scopo di definire un percorso attraverso cui mettere in rete i diversi attori e aprire un dialogo sugli interessi pubblici collettivi. A questo percorso che tra i suoi temi ha dato ampio spazio alla riqualificazione in Parco dell'innovazione delle ex OM Reggiane hanno aderito, oltre alle strutture del Comune di RE, Regione Emilia Romagna, Provincia di RE, CCAIA della provincia di RE, Ordine degli ingegneri architetti, Università di Modena e Reggio Emilia, Iren, Unindustria RE e altri importanti stakeholders del territorio
2	Capannone 17				STU Reggiane spa	Cofinanziatore e attuatore della realizzazione dell'intervento	PPP – convenzione stipulata il 23/02/2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127 e successiva novazione stipulata il 01/06/2016 al n. rep. 3278 – racc. 2271 Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Parco Innovazione - Il Sistema Città;	- Imprese - Centri di ricerca - Università - Start up e spin off - Il Tecnopolo (capannone 19);	
3	Capannone 18	MIT (Ministero Infrastrutture Trasporti)	Cofinanziatore	Piano Nazionale Città – convenzione n 595 del 22/01/2015	STU Reggiane spa	Cofinanziatore e attuatore della realizzazione dell'intervento	PPP – convenzione stipulata il 23/02/2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127 e successiva novazione stipulata il 01/06/2016 al n. rep. 3278 – racc. 2271 Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Parco Innovazione - Il Sistema Città;	- Imprese - Centri di ricerca - Università - Start up e spin off - Il Tecnopolo (capannone 19);	
Area tematica 2. QUARTIERE - Riqualificazione e recupero funzionale di aree pubbliche ed edifici industriali dismessi										
4	Capannone 15 A				STU Reggiane spa	Cofinanziatore e attuatore della realizzazione dell'intervento	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il sistema Città; - Area vasta	tura, dello sport, dello spettacolo, dell'intrattenimento in genere che trova qui una struttura unica per dimensioni e polifunzionalità	
5.1	Ex magazzini logistici via Gioia 24				Caffari Massimiliano, Caffari Simona, Cattini Corinna	Proprietari immobile	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	Il modo sportivo di base della città con particolare riferimento all'attività leggera che trova qui la prima ed unica struttura indoor del territorio	
					G.S. SELF ATLETICA A.D.S.	Gestore del servizio				
5.2	Ex magazzini logistici via Gioia 22/A				A.D.S. BASKETREGGIO	Gestore del servizio	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	Gli appassionati di motoristica e gli abitanti e le scuole del quartiere	
					A.D.S. ATLETICA REGGIO	Gestore del servizio				
5.3	Ex magazzini logistici via Gioia 22/B				STU Reggiane spa	Cofinanziatore e attuatore dei lavori	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	Le associazioni teatrali e più in generale il mondo della cultura che trova qui possibilità di fruire di un laboratorio teatrale unico nel suo genere	
					Marina srl	Proprietario immobile				
5.4	Ex magazzini logistici via Gioia 22/C				A.C. Teatrale MaMimò	Gestore del servizio	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	Il mondo sportivo di base e le famiglie del quartiere che hanno a disposizione una ulteriore struttura educativa	
					STU Reggiane spa	Attuatore dei lavori				
5.5	Ex mangimificio Caffari via Gioia 4	Comune di Reggio Emilia – Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia – Reggio Children	Gestore del servizio	Partecipazione all'avviso pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016	Vanni sas	Proprietario immobile	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	Le scuole, per le quali vengono messi a disposizione spazi e servizi educativi e più in generale i cittadini del quartiere che possono fruire dei servizi nel campo del riciclo e del riuso	Attraverso un percorso di partecipazione promosso e gestito dal Comune di RE nell'ambito del quale, attraverso vari momenti di confronto, si è innescato il coinvolgimento del quartiere (residenti, proprietari di immobili, associazioni, cittadini) e più in generale della città, con particolare riferimento al mondo del terzo settore, in merito all'attivazione di politiche urbane di riuso temporaneo di spazi ed immobili pubblici e privati finalizzate ad innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico del quartiere storico Santa Croce. Questo percorso ha trovato il suo naturale completamento con l'avviso di manifestazione di interesse del Comune di Reggio Emilia, pubblicato in data 4/8/2016 per la partecipazione al bando del PCM in oggetto.
					Iren spa	Sponsor del servizio				
5.6	Ex discoteca Maffia viale Ramazzini 35				STU Reggiane spa	Attuatore dei lavori	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	Persone con disabilità, con svantaggio sociale da inserire nel mondo del lavoro.	
					M4 srl	Proprietario immobile				
5.7	Ex deposito ferroviario via Talami 7				Coop. sociale Anemos	Soggetto gestore	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	Gli appassionati di meccanica ferroviaria di modellistica e gli abitanti e le scuole del quartiere	
					FER (Ferrovie Emilia Romagna)	Proprietario immobile				
6	Viale Ramazzini ovest, via Gioia e via Veneri (sud) - via Talami				SAFRE (Sodalizio Amici Ferrovie Reggio Emilia)	Gestore del servizio	Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere	Gli abitanti e le persone che lavorano nel quartiere	
					STU Reggiane spa	Soggetto attuatore				
Area tematica 3. COLLEGAMENTI INFRASTRUTTURALI QUARTIERE – CITTÀ - Riqualificazione e recupero funzionale di aree pubbliche										
7	Piazzale Europa (secondo stralcio)	MIT (Ministero Infrastrutture Trasporti)	Cofinanziatore	Piano Nazionale Città – convenzione n 595 del 22/01/2015	STU Reggiane spa	Soggetto attuatore	PPP – convenzione stipulata il 23/02/2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127 e successiva novazione stipulata il 01/06/2016 al n. rep. 3278 – racc. 2271 Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	- Il Tecnopolo - Il Parco Innovazione - Il Centro Internazionale Loris Malaguzzi - l'Agenzia della Mobilità; - FFSS	Attraverso un percorso di governance strategico-territoriale dell'Area Nord della città di Reggio Emilia messo in campo dall'amministrazione comunale a partire dal marzo 2010 già illustrato per gli interventi 1,2,3.
8	Viale Ramazzini est	MIT (Ministero Infrastrutture Trasporti)	Cofinanziatore	Piano Nazionale Città – convenzione n 595 del 22/01/2015	STU Reggiane spa	Soggetto attuatore	PPP – convenzione stipulata il 23/02/2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127 e successiva novazione stipulata il 01/06/2016 al n. rep. 3278 – racc. 2271 Partecipazione all'avviso pubblico per l'acquisizione, da parte di soggetti privati di manifestazione d'interesse inerente il bando in oggetto, pubblicato dal Comune di RE il 4/8/2016 RUAD n. 1097;	- Il quartiere; - Il Sistema Città.	- Il Tecnopolo - Il Parco Innovazione - Il Centro Internazionale Loris Malaguzzi - l'Agenzia della Mobilità; - FFSS	

3.4 Dimensione (finanziaria) dell'investimento da realizzare e tempi di realizzazione (art. 5, comma 1, lett. a, punto iv e vi)

Il PRU-qsSC raggiunge una dimensione di investimento complessiva di 46.769.413 euro, costituita dal contributo richiesto al bando della PCM per un importo di 17.811.853 euro (pari al 38.1%) e dal cofinanziamento da parte di soggetti pubblici e privati per un importo di 28.957.560 euro (pari al 61.9%).

Il cofinanziamento è suddiviso nella quota di cofinanziamento pubblico di **9.268.714 euro (pari al 32 %)** e dalla quota di cofinanziamento privato di **19.688.846 euro (pari al 72 %)**.

Il PRU-qsSC destina risorse pari a **8.009.330 euro (17 % dell'investimento da realizzare)** per interventi pubblici su beni pubblici (6-7-8) e risorse pari a **38.760.022 euro (83% dell'investimento da realizzare)** per interventi di interesse pubblico su beni privati (1-2-3-4-5.1-5.2-5.3.-5.4-5.5-5.6-5.7)

Il contributo richiesto al bando della PCM si concentra per **14.569.638 euro (pari al 82 %)** su interventi di interesse pubblico su beni privati e per la restante parte di **3.342.214,73 (pari al 18.%)** su interventi pubblici relativi a beni pubblici.

I lavori relativi ai 14 interventi che costituiscono il progetto complessivo PRU-qsSC si completano nell'arco temporale massimo di 3 anni .

I lavori relativi a 7 interventi (5.1-5.2-5.3-5.4-5.5-5.6-5.7) - come si evince dal cronoprogramma a cui si rimanda – hanno avvio 4 mesi dopo la sottoscrizione della convenzione.

I servizi generati attraverso il terzo settore e l'associazionismo interessano 7 interventi (5.1-5.2-5.3-5.4-5.5-5.6-5.7).

Il valore dei servizi calcolato nell'arco temporale di 5 anni (pari alla somma dei costi caratteristici, dei costi del personale e dei costi per investimenti) è indicativamente di 5.294.678 (come si evince dai PEF presenti negli allegati D).

3.5. Risultati attesi (art. 5, comma 1, lett. a, punto vi)

Le risorse provenienti dal contributo richiesto al bando della PMC si configurano come un **moltiplicatore di investimenti e attivatore di sinergie tra finanziamenti pubblici e privati**, indispensabile per un'ulteriore fase di sviluppo del PRU-qsSC ad oggi in atto. E' proprio tramite tali risorse, infatti, che risulterà realizzabile, non solo **l'estensione dell'area di intervento** - fino ad ora focalizzata alla ex fabbrica delle OMR- **al quartiere storico**, ma che sarà anche possibile **l'ulteriore ingaggio di soggetti già coinvolti nel processo di rigenerazione** (STU Reggiane spa) e il **coinvolgimento di nuovi attori pubblici e privati**.

I risultati attesi dal PRU-qsSC si possono riassumere e leggere attraverso tre dimensioni:

DIMENSIONE TERRITORIALE

- nuove opere pubbliche e di interesse pubblico;
- incremento della qualità ambientale (bonifica suolo, aria, acqua);
- incremento della qualità urbana (ripristino fruibilità e funzionalità dello spazio pubblico);
- riduzione del degrado fisico (recupero edifici e aree private dismesse);

DIMENSIONE ECONOMICA

- insediamento di nuove imprese e nuovi servizi (grazie alla riduzione dei costi di insediamento rispetto ai costi di mercato) ;
- attivazione di investimenti privati (welfare di comunità) nel campo assistenziale, culturale e sportivo (grazie alla riduzione dei costi di insediamento rispetto ai costi di mercato e al finanziamento in parte dello start-up) ;
- potenziamento Parco Innovazione strumento di supporto e sviluppo del sistema economico locale;

DIMENSIONE SOCIALE

- incremento dei servizi di interesse pubblico (culturali, sportivi e assistenziali);
- diffusione della presenza del "pubblico" nel quartiere e conseguente riduzione della percezione di insicurezza urbana;
- attivazione di processi di cittadinanza attiva e conseguente riduzione di fenomeni di degrado relazionale;
- recupero dei valori identitari e della memoria collettiva;
- supporto allo sviluppo del dialogo interculturale.