

Reggio Emilia, 3 novembre 2021

Area Reggiane/Parco Innovazione - Il Masterplan recepito dal nuovo Piano urbanistico generale. Posto il vincolo urbanistico finalizzato all'acquisizione coattiva della proprietà su tutta l'area attualmente non oggetto di rigenerazione

Con la recente assunzione del Piano urbanistico generale (Pug), la giunta comunale ha approvato anche il Masterplan dell'Area Reggiane, intesa come l'intera area delle ex Officine Reggiane (oltre 250.000 metri quadrati) e quindi comprendente i settori oggi ancora dismessi.

In questo modo, il Pug recepisce le previsioni del Masterplan riguardo a vocazioni, funzioni e accessibilità e, al fine di garantirne l'attuazione in tempi certi, pone il vincolo urbanistico finalizzato all'acquisizione coattiva della proprietà su tutta l'area attualmente non oggetto di rigenerazione.

Il partenariato pubblico-privato resta infatti lo strumento privilegiato per la realizzazione del Masterplan, che ha l'obiettivo di definire e rendere manifeste al mercato la vocazione e la destinazione dell'Area attraendo collaborazioni con privati e istituzioni che intendano dividerne i contenuti.

L'esproprio rappresenta un ulteriore strumento a garanzia della realizzazione, per stralci, del progetto del Parco Innovazione esteso a tutta l'Area delle ex Officine Reggiane; al contempo ne consente la immediata fattibilità, nel caso in cui dovessero presentarsi opportunità significative di insediamento di funzioni di interesse pubblico, utili a rigenerare parti dell'Area non ancora oggetto di intervento da parte di Stu Reggiane spa.

I contenuti del Masterplan

Il Masterplan sviluppa un'ipotesi complessiva sulla programmazione futura dell'Area ex Officine Reggiane, delineando spazi, criteri di riqualificazione e funzioni di quella parte ancora oggi dismessa, che corrisponde ad oltre 150.000 metri quadrati dei 250.000 metri quadrati complessivi.

È una proposta coerente con quanto è stato realizzato ed è in fase di attuazione da parte di Stu Reggiane spa, sulla base di quanto definito con il Programma di Recupero Urbano (Pru) Area Reggiane-Quartiere storico di Santa Croce: la riqualificazione funzionale e apertura del Tecnopolo e del Capannone 18 con sedi di laboratori di ricerca, aziende specializzate nell'economia circolare e attività professionali, la riqualificazione di piazzale Europa, la costruzione in fase avanzata dell'ulteriore porzione del Parco Innovazione esteso ai Capannoni 15 e 17, il recupero e la riapertura del braccio storico di viale Ramazzini, oltre a importanti interventi su beni a dotazione del quartiere storico di Santa Croce come la riapertura del passaggio a livello di viale Ramazzini, la manutenzione straordinaria di strade e il riuso dell'ex Mangimificio Caffarri.

Un'operazione basata su importanti investimenti sinergici, pubblici e privati, per un obiettivo comune: rigenerare e restituire alla città un luogo di grande valore storico e simbolico per il futuro, sviluppando concretamente un modello economico fondato su conoscenza, ricerca e trasferimento tecnologico, innovazione, con il tratto distintivo della sostenibilità e della circolarità.

Il Masterplan è dunque una bussola che definisce la vocazione del luogo e proprio per questo può essere di per sé attrattore di nuove proposte e risorse da parte di investitori, privati e pubblici, intenzionati ad insediare le proprie attività nel Parco Innovazione, quale parte integrata e decisiva della più ampia Area Nord della città.

Tra le finalità del Masterplan vi è infatti il definire le principali vocazioni in termini di funzioni insediabili nell'Area e le dotazioni territoriali (servizi) per rendere sostenibile l'intervento. Sono stati a tal fine individuati un nuovo mix funzionale, modalità di accesso e dotazioni che comporranno la Città pubblica nell'ampio contesto progettuale e di intervento.

Il progetto Parco innovazione esteso a tutta l'area ex Officine Reggiane

Per quanto attiene la vocazione dell'Area, il Masterplan dà continuità all'impostazione progettuale attuata con la rigenerazione del primo quadrante da parte di Stu Reggiane spa, pianificando la progressiva estensione del Parco Innovazione.

Nello stesso tempo, si è voluto garantire la massima flessibilità necessaria allo sviluppo di interventi puntuali in grado di attuare, per stralci, il progetto complessivo prefigurato dal Masterplan stesso.

Gli asset di sviluppo del Parco Innovazione vengono individuati nei seguenti ambiti strategici:

- quarto Polo universitario di Unimore specializzato nel Digitale;
- nuove aziende ed enti afferenti all'economia circolare;
- nuove imprese impegnate nell'Industria culturale e creativa;
- ulteriore sviluppo del polo della Meccatronica, dell'Automotive e dell'Agroalimentare;
- servizi alle persone, alle aziende e per il territorio;
- nuovo polo museale ed espositivo sulla memoria, il lavoro e la meccanica.

Nella logica di contaminazione di esperienze e conoscenze che caratterizzano già oggi il Parco Innovazione, verrà così favorito l'insediamento di aziende innovative, Università e centri di ricerca, enti ed istituzioni. Accanto a queste funzioni sono state previste aree dedicate ai servizi per le persone e le aziende, una quota di residenzialità ed ospitalità e soprattutto infrastrutture e spazi pubblici in grado di rigenerare l'Area non solo dal punto di vista urbanistico, ma anche sociale e della sostenibilità ambientale.

Accessibilità

Per quanto attiene l'accessibilità, il Masterplan prevede:

- il passaggio della **nuova Tranvia** di superficie, in progettazione, che collegherà i quartieri a sud della città con la Stazione ferroviaria storica, la Stazione AV Mediopadana e il Parco Industriale di Mancasale;
- il **collegamento ciclabile** con il Campus del San Lazzaro, il Parco del Campovolo e, attraverso piazzale Europa, il viale IV Novembre e il Centro storico della città;
- un **nuovo collegamento ciclabile** fra l'area delle ex Officine Reggiane e il quartiere Stazione finanziato con il progetto Pinqua;
- il **potenziamento della viabilità** esistente, in particolare via dell'Aeronautica, oltre a un nuovo sottopasso in via Lama Golese che completerà, insieme alla



Ufficio Stampa

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

riapertura del passaggio a livello di viale Ramazzini, i collegamenti con la città storica.

Uno dei fondamenti del Masterplan è la qualità degli spazi di relazione, che saranno fortemente orientati alla relazione e al benessere urbano, con l'introduzione di importanti aree verdi, e alla mobilità sostenibile.

Oltre allo sviluppo del braccio storico di viale Ramazzini, è infatti prevista la realizzazione di una 'Rambla' centrale all'Area, che correrà da nord a sud, ortogonale a via Agosti e alla ferrovia Milano-Bologna, per consentire gli adeguati spostamenti interni all'Area, nonché ospitare luoghi di incontro e verde pubblico diffuso.