

LINEE DI INDIRIZZO PROGETTUALI

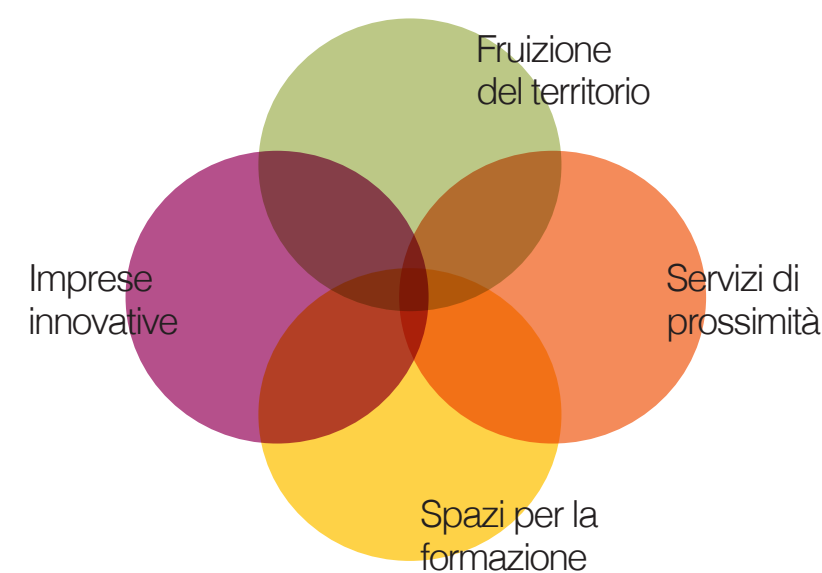
L'Ex Cartiera Burgo, dalla vocazione storicamente produttiva, si trova in un luogo dall'alto valore paesaggistico ed in posizione strategica per l'accesso alla Valle del Reno ed in particolare ai percorsi escursionistici di crinale e cicloturistici di fondovalle.

L'area risulta efficacemente servita dalla Fermata SFM e dalla SS.64 Porrettana.

Ambito naturale storicamente antropizzato ha oggi le potenzialità di divenire **polo attrattore per le imprese innovative a basso impatto ambientale**.

Lo spazio rigenerato deve integrarsi ed aprirsi al contesto urbanizzato favorendo la creazione di spazi urbani fluidi che permettano l'inserimento di **servizi di prossimità** per l'ambito comunale e **nuove attività a favore di una fruizione del territorio** con fini turistico ricreativi.

La rigenerazione deve ricomprendere oltre che gli edifici dismessi anche l'area urbana di interesse per innescare meccanismi auto-generativi che consentano una fruizione del territorio che coinvolga gli spazi non edificati in dote all'ambito e quelli di connessione con gli ambiti naturali limitrofi.



Attivazione del processo

Le linee guida definiscono i principi all'interno del quadro di unione del Programma di rigenerazione della Valle del Reno.

L'attivazione del processo non può prescindere dalla verifica degli aspetti attuativi, come l'individuazione dei **soggetti da coinvolgere** (proprietà, cittadini, enti, istituzioni), le **priorità** di intervento e di eventuali **lotti funzionali** da attivare anche attraverso usi temporanei.

Gli interlocutori da coinvolgere devono essere scelti a seguito della ricognizione della domanda di attività ed imprese presenti sul territorio.

La Cartiera Ex Burgo nel suo programma funzionale di insediamento di edifici dismessi va valutato nel momento di attuazione del progetto all'interno delle linee guida valutando l'interlocutore idoneo ed efficace per un'attuazione immediata.

Gestione economico finanziaria

Le leve economiche della rigenerazione si possono sinteticamente suddividere in 3 macro settori ognuno dei quali può avere modelli attuativi differenti a seconda dell'ambito di intervento: **proprietà, investimenti e gestione**.

Investimenti

Publici a fondo perduto
Publici a debito
Privato tradizionale
Privato sociale
Crowdfunding
Altro

Gestione

Soft (cittadini, associazioni)
Medium (terzo settore)
Hard (imprese o enti pubblici)

Proprietà

Pubblica (enti locali o nazionali)
Privato (diffuso, istituzionale)

Lavoro e impresa



Insedimento di attività produttive a basso impatto ambientale (imprese innovative tecnologica, start up, economia circolare)



Rilancio dell'attrattività in territorio montano incentivando la presenza di imprese a basso impatto e ad alto regime di smart working



Insedimento di servizi locali e commercio di vicinato



Turismo e territorio



Promuovere lo sviluppo turistico slow e la mobilità sostenibile mediante interventi e insediamento di servizi per la fruizione capillare del territorio.



Valorizzazione del contesto fluviale mediante azioni mirate alla fruizione e alla riconfigurazione dei margini e valorizzazione dei corridoi ecologici.



Interventi per la fruizione turistica lenta attraverso l'integrazione e la connessione degli itinerari escursionistici con la rete cicloturistica.



Valorizzare il corridoio ciclabile internazionale della Ciclovía del Sole-Eurovelo 7 agevolando l'intermodalità con il trasporto su ferro.



Abitare e servizi



Costruzione di un welfare di comunità localizzando servizi condivisi e luoghi per la socializzazione per implementarne la dotazione a scala locale e territoriale.



Integrazione sociale, intergenerazionale e funzionale attraverso l'innovazione tipologica e la transitorietà abitativa.



Ricucitura del tessuto urbano tra la frazione e gli ambiti produttivi attraverso uno spazio urbano fluido



Azzeramento del consumo di suolo attraverso l'insediamento di volumi nel perimetro già urbanizzato e riduzione della superficie impermeabile.



Scuola e formazione



Insedimento di centri di alta formazione o di ricerca scientifica tecnologica



ATTORI COINVOLTI



Essendo l'area di proprietà privata e prevedendo l'inserimento di attività prevalentemente ad uso privato diviene fondamentale l'interlocuzione con la proprietà e la ricognizione della domanda di attività, imprese e associazioni

- Proprietà area
- Manifestazione d'interesse imprese

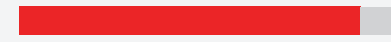
PARTECIPAZIONE



Nell'ambito dell'Ex Cartiera Burgo la cittadinanza deve essere coinvolta per pianificare in particolare lo spazio urbano e gli eventuali servizi di prossimità da insediare anche nell'ambito di usi temporanei al fine di un'attivazione immediata

- Spazio urbano, servizi di prossimità
- Tipologie usi temporanei

PRIORITÀ



Alta priorità di intervento. Una parte cospicua del progetto di Rigenerazione deve essere attivata come volano delle attività legate alla promozione della Valle del Reno in concomitanza con l'attivazione del tratto interessato dell'Euro Velo 7

- Alta

USO TEMPORANEO



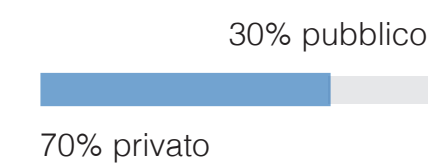
Per un'immediata attivazione possono essere usate temporaneamente le aree residuali in relazione di prossimità con lo spazio urbano esistente come meglio definite dal processo di partecipazione

- Spazio urbano residuale interno

INVESTIMENTI

Proprietà privata

Investimento:



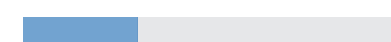
* **Blending investimenti** Pubblico fondo perduto e a debito, Privato tradizionale e impact investing

GESTIONE

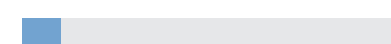
60% Hard



30% Medium



10% Soft

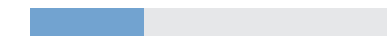


PROPRIETÀ

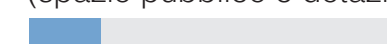
50% Privata (imprese e attività produttive)



30% Privata ad uso pubblico (spazio residuale interno)



20% Pubblica (spazio pubblico e dotazioni turistiche)



Città Metropolitana di Bologna
Area pianificazione territoriale

Aggiornamento P.S.M. 2.0 attraverso la sperimentazione di Programmi di rigenerazione

MASTERPLAN PER LA RIGENERAZIONE AREA EX CARTIERA BURGO Lama di Reno, Marzabotto

Linee di indirizzo progettuali

Progettisti
Ciclostile Architettura srl
Arch. Giacomo Beccari
CF BCCGCM82C17A944E

Area Proxima srl
Dott. Gianluigi Chiaro
CF CHRGLG83M15H501G

Responsabile del procedimento
Ing. Mariagrazia Ricci

Nome elaborato
M.EXB_GRA_P_01

Data
Giugno 2021

N° elaborato di progetto

008