



# UNA PIETRA PER VOLTA

RIGENERAZIONE  
URBANA E  
ARCHITETTONICA  
DI PALAZZO DUCALE  
E DEL SUO INTORNO

Relazione illustrativa

Bando Rigenerazione Urbana 21  
Regione Emilia-Romagna

Comune di  
Castelnovo ne' Monti

RIGENERAZIONE URBANA

CO-PROGETTAZIONE

PROTAGONISMO GIOVANILE

IDENTITÀ

ADATTABILITÀ

PATRIMONIO

COMUNITÀ

COINVOLGIMENTO

SPAZIO CIVICO

LAVORO



## UNA PIETRA PER VOLTA

Rigenerazione urbana e  
architettónica di  
Palazzo Ducale e del suo  
intorno

Relazione illustrativa

## BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021 - REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Comune di  
**CASTELNOVO NE' MONTI**



## PREMESSA

La proposta "Una pietra per volta: Rigenerazione urbana e architettonica di Palazzo Ducale e del suo intorno", presentata al Bando RU21 corrisponde alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione di Palazzo Ducale e dei suoi spazi aperti limitrofi per accogliere attività e **servizi** destinati alla collettività **di tipo sociale, educativo, culturale e per l'occupazione**. Si tratta di un ulteriore tassello di una strategia di rigenerazione urbana del centro di Castelnovo ne' Monti avviata dall'Amministrazione Comunale a partire dal 2016, costruita attraverso un processo di coinvolgimento della popolazione locale e in parte già implementata attraverso interventi materiali e azioni immateriali.

Il Palazzo Ducale, rinnovato e riabitato, con i suoi spazi aperti e con nuove funzioni, complementari e sinergiche con quelle dell'adiacente Centro Culturale Polivalente – che verrà ristrutturato a breve con il progetto delle Officine delle Creatività, grazie alle risorse del bando RU18 - costituirà un attrattore civico, sociale e culturale in grado di dare un nuovo impulso alla parte est del centro storico quale polo urbano di riferimento per la popolazione di Castelnovo e di un territorio molto vasto che abbraccia tutta la montagna reggiana.

L'interesse pubblico della proposta poggia sui seguenti elementi:

- Riorganizzazione e miglioramento degli spazi degli uffici pubblici che offrono servizi alla cittadinanza con l'obiettivo di offrire un comfort maggiore a dipendenti e cittadini;
- Incremento dell'offerta di attività e servizi di tipo sociale e culturale rivolti alla cittadinanza;
- Recupero e valorizzazione di un patrimonio storico e identitario, in parte dismesso e male utilizzato, attraverso una riqualificazione integrale che lo rilanci nella contemporaneità sia nelle funzioni, rivolte alla collettività, sia negli standard ambientali e nella qualità architettonica;
- Aumento della qualità degli spazi pubblici per migliorarne accessibilità, accoglienza, fruibilità, versatilità, relazione urbana e qualità architettonica;
- Riorganizzazione e miglioramento degli spazi interni degli uffici pubblici che offrono servizi alla cittadinanza con l'obiettivo di offrire un comfort maggiore a dipendenti e cittadini.

Questi elementi fanno perno sulle istanze emerse dal lavoro di coinvolgimento della popolazione locale per le redazioni della Strategia di Rigenerazione Urbana, condotto a partire dal 2016 attraverso Mappe di Comunità e l'organizzazione di un Forum Civico.

## ANALISI SWOT

La proposta per il Palazzo Ducale e i suoi spazi aperti ha un forte sostegno da parte della cittadinanza e dell'Amministrazione Comunale e si inserisce in un quadro progettuale e di contesto generale in forte evoluzione.

**S****FORZE**

- Forte sostegno della comunità cittadina per la valorizzazione di un bene comune di valore storico identitario
- Contesto urbano e territoriale di elevato pregio naturalistico: attrazione di visitatori, nuovi residenti e city users giovani e/o con stili di vita salutari
- Azioni previste nella Strategia d'Area Appennino Emiliano (SNAI) a sostegno di nuovi servizi per la cittadinanza
- Convenzione per rigenerazione urbana del centro di Castelnovo attivata con il Politecnico di Milano
- Complementarietà con progetti già finanziati:
  1. La vicina "Officina della Creatività" (RU 18)
  2. Rinnovo delle facciate esterne, dei serramenti e degli impianti termici di Palazzo Ducale (a cura di IREN)

**OPPORTUNITÀ**

- Strategia di rigenerazione di lungo periodo in corso di implementazione
- Nuove risorse da PNRR, nuovo ciclo programmazione europea e risorse per azioni immateriali della SNAI permetteranno di completare l'implementazione della Strategia
- Le nuove "Officina della Creatività" rinnoveranno l'immagine e l'attrattività del polo che si sviluppa attorno a Palazzo Ducale
- Numerose Scuole e servizi sanitari e sociosanitari nell'immediato intorno
- Necessità di trasferimento del Centro per l'Impiego
- Recente apertura del Centro per le famiglie
- Locali liberi al piano terra per trasferimento Polizia Locale

**W****DEBOLEZZE**

- L'attuazione delle azioni previste nella Strategia d'area potrebbe non innescare le externalità positive previste in campo economico e lavorativo
- Incertezza nei tempi del trasferimento, causa cantiere, delle funzioni attualmente ospitate
- Necessità di altri fondi per completare la ristrutturazione delle parti già agibili di Palazzo Ducale e degli spazi circostanti (area gioco bimbi e parcheggio)

**CRITICITÀ**

- Reperimento di risorse economiche sufficienti per realizzare tutti gli interventi previsti dal Masterplan per la rigenerazione urbana: il bando RU21 rappresenta un'occasione unica e irripetibile per riqualificare Palazzo Ducale e lo spazio urbano antistante
- Raggiungimento del grado di qualità progettuale prefigurato con i criteri ambientali definiti
- Coordinamento con altri Enti coinvolti (es. Centro per l'Impiego)
- Aumento dei costi in corso d'opera per volatilità prezzi

## OBIETTIVI SPECIFICI

Rispetto agli obiettivi generali del bando, la proposta intende affrontare prioritariamente la questione della **“riduzione del degrado fisico/ambientale/sociale”**. Palazzo Ducale, a causa del suo abbandono, parziale ma di lunghissima durata insieme alla trascuratezza delle sue condizioni complessive e alla confusa e incoerente molteplicità di usi spesso temporanei a cui è sottoposto (sorta di tappabuchi funzionale di necessità urgenti con conseguenti interventi edilizi approssimativi), rappresenta un forte elemento di degrado. La scarsa qualità, fruibilità e la poca visibilità dalla strada dello spazio pubblico antistante il Palazzo, lo rendono in parte inutilizzato e fortemente impoverito rispetto alle proprie potenzialità. La proposta si pone come obiettivo la **restituzione alla collettività di un edificio storico** atualizzandolo con standard capaci di guardare al presente e al futuro restituendogli coerenza complessiva, funzionale e architettonica.

L'imminente avvio dei lavori di riqualificazione del Centro Culturale Polivalente, che avranno come esito il progetto **“Officine della Creatività”**, insieme al nuovo intervento proposto, implica la necessità di un incremento della qualità dello spazio pubblico circostante che possa sostenere ed accompagnare la creazione di questo nuovo polo attrattivo per tutto il territorio montano.

Per quello che riguarda gli obiettivi specifici, la proposta intende migliorare l'**accessibilità** e la qualità dei servizi pubblici esistenti e implementare un servizio innovativo co-progettato con ETS di carattere sociale e culturale destinato ai giovani. La proposta per Palazzo Ducale rappresenterà da un lato l'esito di un lungo percorso di partecipazione della comunità locale sui temi della rigenerazione urbana, dall'altro un nuovo punto di inizio per il coinvolgimento e l'attivazione di nuovi soggetti che possono offrire servizi innovativi alla popolazione.

La raccolta dei dati, il monitoraggio e la valutazione saranno a cura del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente.

OBIETTIVO GENERALE ↓ Obiettivi specifici	Risultati attesi (diretti/indiretti)	Indicatore Descrizione	Target	
			ex - ante	ex - post
<b>RIDUZIONE DEL DEGRADO FISICO/AMBIENTALE/SOCIALE</b> ↓ Restituzione alla collettività di una parte di un edificio storico abbandonato da decenni	Creazione di un nuovo polo civico e culturale attorno a Palazzo Ducale	Effettiva realizzazione delle opere (%)	0	100
	Aumento dei flussi pedonali e della frequentazione dell'area da parte di tutte le fasce di età della popolazione	Spazi vuoti (mq.)	1027	0
	Incremento dell'attrattività commerciale e turistica del centro storico			
<b>QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI</b> ↓ Servizi innovativi per la collettività	Aumento del numero di servizi erogati al pubblico Aumento della qualità degli spazi di lavoro dell'Amministrazione Abbattimento barriere architettoniche e fisiche	Numero di servizi pubblici presenti	3	5
<b>COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITÀ</b> ↓ Palazzo Ducale esito e attivatore di un' alleanza fra comune, cittadini ed ETS	Partecipazione degli abitanti e dei soggetti organizzati alla definizione degli usi, della programmazione e delle modalità di gestione degli spazi	Numero di associazioni coinvolte Numero eventi partecipazione/ coinvolgimento comunità locale Eventi programmati nello spazio mostre (n./anno)	0	100
<b>MIGLIORAMENTO DELLA GESTIONE DEI PROCESSI</b> ↓ Sperimentazione della procedura di co-progettazione con Enti del terzo settore per l'individuazione di un servizio	Realizzazione di un nuovo servizio socio-culturale per giovani	Avvisi di processi co-progettazione pubblicati	0	1
		Numero di servizi co-progettati attivati	0	1

### OGGETTO DELL'INTERVENTO

Palazzo Ducale è situato in una posizione strategica all'ingresso di Castelnovo ne' Monti, in via Roma, l'asse storico principale che attraversa il centro abitato. Si tratta di un edificio realizzato all'inizio dell'Ottocento come residenza estiva del Duca Ferdinando D'Este di Modena; è parte di un complesso architettonico più esteso, dove si colloca anche il Centro Culturale Polivalente della città.

Palazzo Ducale è divenuto nel tempo sede di diversi servizi pubblici, tra cui la Stazione dei Carabinieri e, a partire dagli anni '70, la stata sede di scuole medie superiori.

Il comune di Castelnovo ne' Monti è proprietario dell'immobile del Palazzo Ducale che è identificato al NCT del Comune al Foglio 39 mappale 127 subalterni 13-14.

Non ci sono vincoli espressi dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

#### L'edificio attualmente ospita:

- al piano terra una sala mostre e la sede della Polizia locale (che a breve si sposterà in un'altra sede);
- al primo piano gli uffici dei Servizi sociali unificati
- al secondo piano delle aule usate dall'Istituto Superiore Nelson Mandela (una scuola che oltre alla sua sede principale ha diverse sedi distaccate nella città);
- al terzo piano gli uffici dell'Azienda Speciale Consortile (dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano)

**Va sottolineato come in realtà solamente poco più della metà del secondo e terzo siano effettivamente utilizzati. La restante parte dei due piani è inaccessibile, inagibile e abbandonata da più di 40 anni. A queste superfici già dismesse si aggiungerà a breve la sede della Polizia Locale al piano terra, in via di dismissione.**

L'intervento fisico della proposta va a riqualificare in modo prioritario queste parti dell'immobile oltre allo spazio pubblico di fronte a questo.

### RIGENERARE CASTELNOVO NE' MONTI, UNA PIETRA PER VOLTA

A partire dal 2016 il Comune di Castelnovo ne' Monti ha avviato un processo volto ad elaborare un documento strategico per la rigenerazione urbana dei due centri abitati, Castelnovo e Felina, appoggiandosi a strumenti partecipativi che troveranno poi un inquadramento normativo nella L.R. 15/2018. Coinvolgendo numerosi cittadini, sono state elaborate delle "Mappe di Comunità", con la volontà di iniziare un processo di riqualificazione-rigenerazione urbana del patrimonio edilizio esistente e degli spazi pubblici, per rafforzare l'identità della comunità e migliorare la qualità della vita. I risultati delle "Mappe di Comunità" (che hanno espresso la rappresentazione identitaria dei luoghi, fabbisogni e desideri in merito alla loro fruizione) hanno portato nel 2017 alla costituzione del Forum Civico, che ha coinvolto circa 100 cittadini, avente come finalità la raccolta di idee e proposte per arrivare poi all'elaborazione di un Documento programmatico della Giunta sulla Rigenerazione Urbana. In quest'ultimo sono stati definiti gli obiettivi strategici per la rigenerazione e individuati i temi prioritari e gli obiettivi specifici, al fine di dare corso alle prime conseguenti azioni e orientare coerentemente la progettualità degli interventi.

Il **Documento programmatico della Giunta sulla Rigenerazione urbana**, approvato con deliberazione n. 146 del 21.12.2017, e la successiva **Strategia per la Rigenerazione urbana** hanno delineato le linee future di sviluppo dei centri abitati e dei relativi spazi pubblici e hanno previsto interventi di rilievo per valorizzare e rivalutare alcuni luoghi. Tra questi è stato individuato **Palazzo Ducale, la cui importanza strategica e il cui valore testimoniale per la comunità cittadina lo rendono prioritario per una riqualificazione generatrice di nuovi significati e usi.**

In particolare, il Forum civico aveva avanzato la proposta di prevedere il trasferimento della sede del Comune nel Palazzo Ducale e la riqualificazione del suo intorno come spazio pubblico fruibile e di qualità.

Nel settembre 2018 il Comune ha presentato al bando regionale Rigenerazione Urbana 2018 la strategia denominata "Castelnovo, centro accogliente di un territorio attraente" che prevedeva diversi interventi tra i quali la riqualificazione del Centro Culturale Polivalente grazie al progetto "Officine della Creatività".

La Strategia non è stata finanziata in prima battuta, ma nel 2020, in seguito alla disponibilità di nuovi fondi regionali ha sottoscritto il Contratto di Rigenerazione Urbana. I lavori di riqualificazione cominceranno a breve.

La Strategia è stata confermata nello strumento Masterplan del 2019 che delinea le linee future di sviluppo dei centri abitati e dei relativi spazi pubblici. Rappresenta il quadro di riferimento per le azioni di rigenerazione urbana, con il coinvolgimento attivo di tutti gli assessorati e di una base tecnica innovativa.

Il Masterplan trasmette un'immagine dello stato dell'arte e delle possibili opportunità da sviluppare nel breve periodo per rispondere concretamente alle necessità di cambiamento espresse dalla comunità, sia singoli cittadini sia associazioni, che in questi anni hanno dato un contributo all'avvio del processo di rigenerazione, esprimendo bisogni, idee e desideri.

Nel Masterplan di Castelnuovo il Palazzo Ducale insieme alle Officine della Creatività ritornano spesso come punti di forza da potenziare per "Aumentare accessibilità negli edifici e luoghi pubblici/di uso pubblico, percorsi pedonali e attività commerciali", "Spazio pubblico e qualità urbana. Generare externalità positive sul contesto esistente".

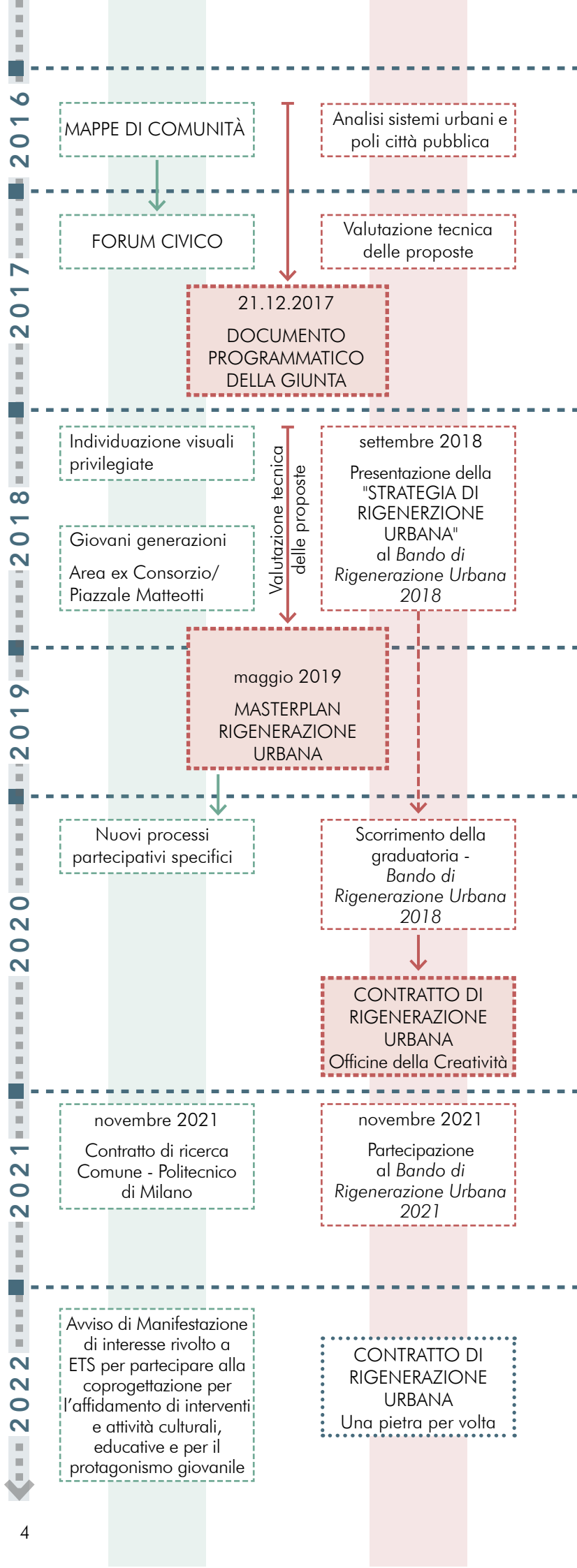
Nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2020/2022 ed Elenco Annuale 2020 del comune di Castelnuovo ne' Monti, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 19/12/2019 e smi, sono inseriti:

- progettazione - realizzazione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, di adeguamento alle prescrizioni normative degli impianti tecnici e dell'involucro degli edifici e la fornitura di energia per il Palazzo Ducale di Castelnuovo ne' Monti mediante un Energy Performance Contract;
- ristrutturazione del Palazzo Ducale 2° stralcio per interventi sulla copertura e con la posa di un ascensore fino al terzo piano, interventi non compatibili e non ammissibili sul POR-FESR;
- nell'elenco annuale 2021 del Programma Triennale, con deliberazione di Giunta n.113 del 02/11/2021 è stato inserito il terzo stralcio di ristrutturazione integrale, oggetto di questa proposta, per il recupero della parte di Palazzo Ducale attualmente non agibile e non utilizzata (ex carceri) e spazi adiacenti al Palazzo.

Nel novembre 2021 Comune e Politecnico di Milano hanno sottoscritto un contratto di ricerca ad oggetto "Riqualificazione e rigenerazione del centro storico e della parte centrale dell'abitato di Castelnuovo ne' Monti e del suo collegamento alla Pietra di Bismantova".

## UN PROGETTO PER PALAZZO DUCALE

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra citati l'Amministrazione ha deciso di proseguire gli interventi di recupero del Palazzo Ducale, ristrutturando il piano terra, la porzione attualmente non agibile, e riqualificando le aree esterne per incrementare i servizi alla collettività. Con l'intervento di rigenerazione si prevede di insediare alcuni uffici comunali e accogliere attività e servizi promossi da un ETS che possano, in sinergia con la sala mostre e le Officine della Creatività, potenziare Palazzo Ducale e renderlo polo civico, culturale e sociale riconosciuto.



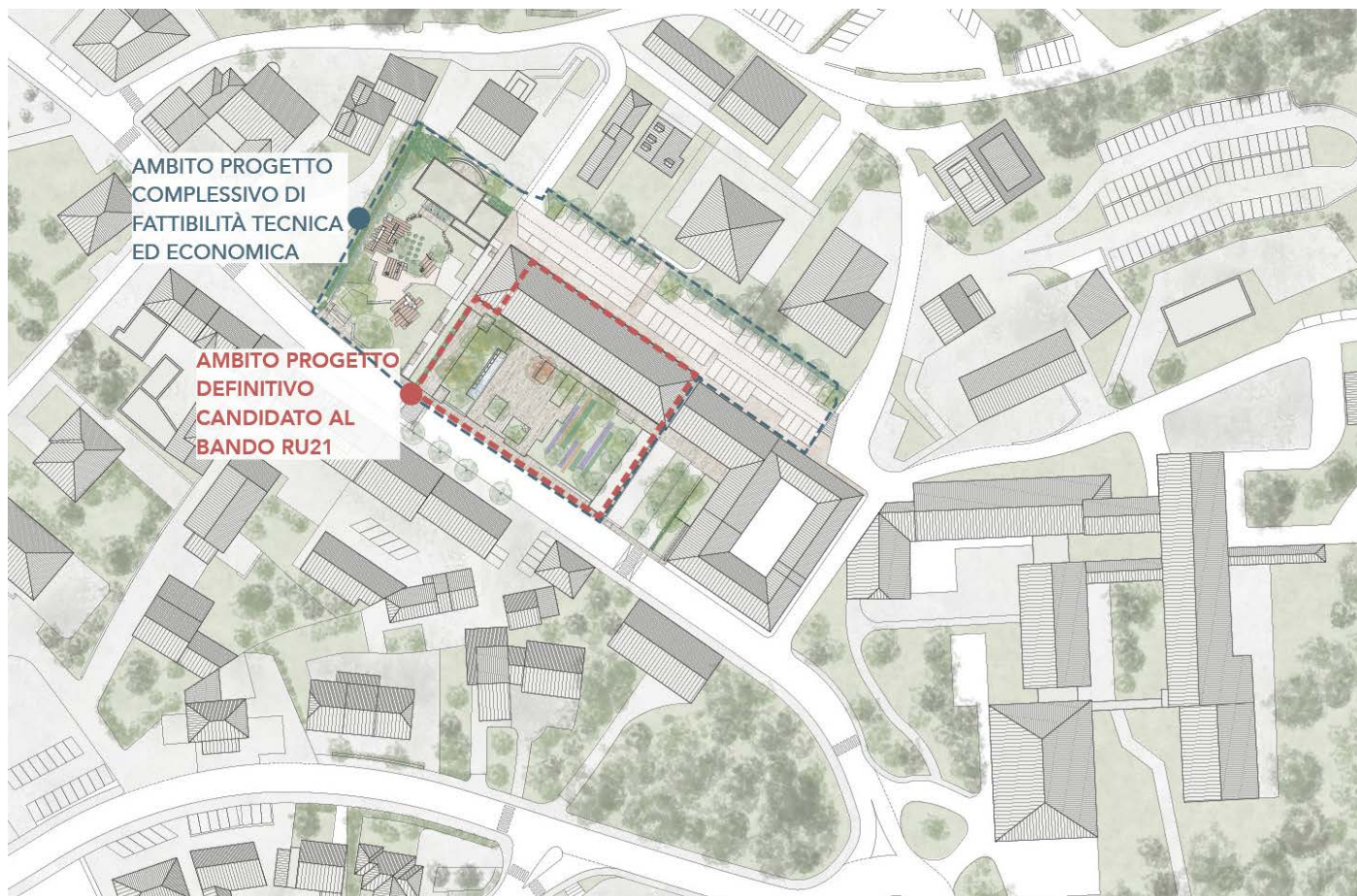
## CONTESTO URBANO

Palazzo Ducale è collocato all'ingresso del centro abitato di Castelnovo ne' Monti che si caratterizza come polo commerciale e di servizi della montagna reggiana. Castelnovo è infatti sia il capoluogo del Comune (con una popolazione di 10.506 abitanti, a fine 2018), sia capo comprensorio dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Reggiano (costituita da sette Comuni, con una popolazione complessiva di 33.236 abitanti alla fine del 2016), sia capo distretto scolastico e sanitario. Nel centro abitato di Castelnovo si concentrano pertanto numerosi servizi pubblici per un bacino di utenza molto più vasto dei residenti. Un bacino che supera quello dei residenti nell'Unione, in quanto diversi servizi (a titolo esemplificativo l'Ospedale di S. Anna, il Polo scolastico provinciale degli Istituti di Istruzione Superiore, l'Istituto Musicale Peri-Merulo, il Centro CONI) attraggono utenti provenienti anche da altri Comuni della Provincia di Reggio Emilia o dalle province limitrofe.

A Castelnovo, per le funzioni che svolge istituzionalmente, si concentrano servizi sanitari, scolastici e amministrativi, a cui si affiancano quelli sportivi (Centro CONI, Onda della Pietra e Centro sportivo di via M.L. King) e culturali (Teatro Bismantova e Centro culturale polivalente). Il comparto commerciale è uno dei principali settori economici e di occupazione dell'economia del Comune; non sono inoltre da sottovalutare i dati in crescita relativi all'affluenza turistica prima dello scoppio della pandemia grazie alla presenza dello straordinario massiccio roccioso noto come Pietra di Bismantova, che si inserisce nel Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano e nella Riserva MAB - UNESCO.

Il centro di Castelnovo è interessato giornalmente da intensi flussi di traffico poiché, nonostante la presenza di servizi di trasporto pubblico su gomma, la quota maggiore degli spostamenti viene effettuata con il mezzo privato.

Attorno a Palazzo Ducale insistono un numero importante di servizi (vedi TAV. 02).



Con la rigenerazione di Palazzo Ducale, si verrà a creare, da un lato un polo culturale, con la creazione di nuovi spazi dedicati all'aggregazione sociale, alla partecipazione civica, all'incontro e allo scambio di esperienze che faranno sistema con le Officine Creative a lato, dall'altro un polo socio-sanitario, con i servizi sociali, le sedi AUSL e l'Ospedale, in una posizione centrale di Castelnovo: prossima alle Scuole Superiori, al giardino del Parco Bagnolo, e alla parte storica del centro abitato.

Il complesso Palazzo Ducale e Officine rappresenterà uno snodo nevralgico dei percorsi pedonali di "connessione attiva" previsti dalla Strategia di Rigenerazione Urbana: l'asse centrale, di circa due chilometri, si sviluppa da nord-est a sud-ovest dell'abitato, collegando i principali polmoni verdi del paese (Monte Bagnolo e Monte Castello) ai due poli sportivi e alle strutture limitrofe, e il percorso corrispondente al primo stralcio del PAU (Piano Accessibilità Urbana).

## PARTNER E SOGGETTI COINVOLTI



La proposta di rigenerazione urbana va a toccare diversi ambiti di competenza del Comune e dell'Unione e verrà implementata attraverso la collaborazione di tre settori:

1. **SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE**
2. **SETTORE CULTURA, POLITICHE GIOVANILI E RELAZIONI INTERNAZIONALI**
3. **SETTORE SICUREZZA SOCIALE** (Settore conferito all'Unione dei Comuni)



Sarà il Settore Lavori pubblici, Patrimonio e Ambiente a guidare l'intervento di riqualificazione fisica, mentre le azioni immateriali verranno presidiate dai Settori Cultura e Sicurezza Sociale. Il coordinamento politico della proposta è curato dall'assessore alla Rigenerazione Urbana.



Contestualmente all'approvazione della presente proposta per il Bando Rigenerazione Urbana 21, è stato approvato l'Avviso per manifestazione d'interesse rivolto agli ETS per partecipare alla co-progettazione per l'affidamento di interventi e attività culturali ed educative per il protagonismo giovanile.

Attraverso l'Avviso per manifestazione d'interesse si intende coinvolgere nella proposta dei soggetti del tessuto associativo locale, ma non solo, che abbiano "idee alla ricerca di uno spazio".



Il tessuto del terzo settore locale presenta realtà rilevanti che potrebbero essere interessate ad essere coinvolte in questo percorso. Si segnala ad esempio:

- Il progetto "C'è posto per te-Jerry Can", coordinato dal settore Cultura Politiche giovanili e relazioni internazionali per conto dell'Unione, rivolto ai giovani della montagna reggiana, che promuove le attività di gruppi informali in ambito espressivo, artistico, culturale, ludico, di formazione e di informazione nella promozione della comunicazione, della cittadinanza attiva, del protagonismo, dell'orientamento e dell'occupabilità e dell'innovazione tecnologica, con particolare riferimento ai ragazzi che frequentano le vicine scuole superiori (circa 1700 studenti), agli Universitari e ai giovani lavoratori. Ha sede nel Centro culturale dove è presente anche una sala di posa;



- L'Aps Comitato Gemellaggi di Castelnuovo ne' Monti che promuove scambi internazionali tra gruppi di cittadini in ambito sportivo, musicale, culturale, scolastico;



- "La lanterna di Diogene", gruppo informale composto da volontari che propone conferenze su temi storici, artistici, letterari, con l'obiettivo di riunire il più possibile le varie realtà culturali del territorio, di farle dialogare e di aiutarle a diffondere la cultura nell'Appennino Reggiano;



- Pangea Photo festival, un gruppo di giovani abitanti dell'Appennino Reggiano che insieme al Comune e con il sostegno di A.S.C. Teatro Appennino attraverso il linguaggio delle immagini fotografiche vuole portare consapevolezza e aumentare la soglia di attenzione su temi che hanno un forte impatto sul presente e sul futuro, come l'Agenda 2030, il cambiamento climatico, i conflitti, le migrazioni, la relazione uomo/natura e uomo/potere;



- La Cooperativa Centro Sociale Papa Giovanni XXIII che promuove percorsi educativi, di inclusione e integrazione sociale e contrasta i processi di disgregazione del tessuto sociale e ogni sofferenza generata dall'emarginazione, isolamento e solitudine delle fasce deboli della popolazione.



Altri soggetti coinvolti saranno:

- Il **Centro per l'Impiego**, che lascerà la sede attuale in via Micheli 10, inadeguata e in affitto, per andare ad occupare per la parte di accoglienza e locali workshop/corsi il piano terra – lato est di Palazzo Ducale mentre gli uffici andranno al secondo piano. Con il Centro per l'Impiego verrà siglata una Convenzione relativa all'uso degli spazi.



- Il **Centro per le Famiglie dell'Unione Montana Appennino Reggiano**, che ha aperto da pochi mesi in via XXV Aprile. Si tratta di un servizio gratuito rivolto alle famiglie con e senza figli che propone attività di carattere informativo e di promozione, sostegno e supporto alla genitorialità (ascolto, orientamento, informazione e consulenza specifica). Con una Sala Mostre rinnovata ed aperta a nuovi usi (il nuovo "Atelier civico"), che presenta inoltre una forte connessione con lo spazio esterno e l'area giochi, alcune delle attività del Centro per le famiglie potranno essere svolte qui.



- L'**Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano** – Aree interne: le azioni dell'attuale SNAI sono già in essere e termineranno in parte a fine 2022 e in parte a fine 2023, ma nel maggio 2020 la Giunta di Castelnuovo ne'Monti ha approvato un documento di indirizzo per la prossima programmazione SNAI che sarà scritta nel 2022. Nel documento di indirizzo sono presenti questioni che potrebbero interessare gli spazi del "nuovo" Palazzo Ducale come la riflessione sui servizi innovativi alla cittadinanza o sull'organizzazione di laboratori e scuole estive.

## INTERVENTO

### RIQUALIFICAZIONE DI PALAZZO DUCALE

L'intervento riguarda la riqualificazione e la rifunzionalizzazione delle parti abbandonate di Palazzo Ducale e dello spazio pubblico antistante.

### STATO ATTUALE

L'edificio, di quattro piani fuori terra, presenta al secondo e terzo piano circa metà della superficie abbandonata da più di 40 anni e in completa decadenza. Una parte significativa del piano terra, oggi occupata dalla polizia locale, si libererà nei prossimi mesi lasciando in disuso, con una forte frammentazione dello spazio, locali di potenziale pregio architettonico (ancora con soffitti ad archi e volte) e spaziale, nella fondamentale, per un edificio pubblico, relazione interno-esterno rivolta allo spazio urbano antistante.

L'edificio è di proprietà del Comune e la Sovrintendenza non ha posto alcun vincolo in quanto il fabbricato ha subito importanti interventi edilizi negli anni '70. Tuttavia, per la comunità di Castelnuovo rappresenta un elemento storico e identitario della città e ha espresso il desiderio di vederlo nuovamente interamente attivo. Nel complesso, l'immobile presenta situazioni al suo interno molto diversificate sia dal punto di vista degli usi, sia edilizio: vi sono parti inagibili e parti che sono utilizzate ma che avrebbero bisogno di un forte intervento di ammodernamento per essere adattate a usi più contemporanei.

### NOTAZIONI STORICHE DI INTERESSE PROGETTUALE

La vocazione di spazio d'accoglienza urbano, pubblico, aperto verso la strada, si manifesta fin dal suo impianto storico: residenza estiva del Duca Francesco IV d'Asburgo-Este il Palazzo Ducale era stato concepito a piano terreno con un grande porticato a giorno di sette doppie campate sormontate da tre piani. L'asciutta impostazione architettonica e volumetrica di inizio ottocento data da Confetti - architetto reggiano - poneva il Palazzo quale protagonista al centro di un impianto urbano definito da una piazza ai cui lati dovevano sorgere due fabbricati simmetricamente disposti (solo quello a est verrà realizzato per la sede delle finanze, per diventare tra poco sede delle "Officine della creatività"). Sul fronte opposto, la nuova sede del comune posta in fregio alla strada calessabile per la Lunigiana (attuale via Roma) chiudeva lo spazio della piazza al cui centro doveva sorgere una fontana (non realizzata). Anche se, ad oggi, la piazza non è più presente, sostituita da uno spazio verde richiuso da una spessa siepe che lo isola dalla strada, si percepisce ancora l'idea spaziale originaria e la vocazione architettonica e urbana dell'impianto complessivo.

Dal punto di vista della strategia di rigenerazione urbana la scelta di collocare al piano terreno lo Spazio di Accoglienza al Cittadino per i servizi comunali presenti nel palazzo e lo Spazio Atelier Civico per mostre d'arte, seminari e incontri pubblici, e di riallestire a piazza aperta verso la strada, lo spazio esterno ad essi collegato, coniuga e interpreta nella contemporaneità, l'originaria impostazione di Palazzo Ducale come luogo, accogliente, permeabile, nel rapporto tra spazio interno, piazza e strada.

La piazza, luogo urbano per eccellenza, si configura come uno spazio in collegamento con il nuovo punto di accesso al Palazzo Ducale ricavato al di sotto del fabbricato, sorta di porticato, di androne passante che mette in collegamento la parte sud con quella nord.

### CONTESTO | STATO DI FATTO

Attualmente il palazzo è altamente sottoutilizzato e, a dispetto del suo carattere identitario e storico, è poco dialogante con la città. I diversi utilizzi nel tempo e gli svariati interventi edilizi, dai quelli più massicci e strutturali degli anni '70 che hanno cancellato parte delle volte a piano terra e primo piano, ai numerosi adeguamenti tecnici e impiantistici che ha subito, hanno impoverito e reso meno chiara la sua struttura architettonica e spaziale. La ripartizione in stanze, incoerenti con il disegno delle volte (porzione est del fabbricato), impedisce la lettura di una profondità visiva di grande suggestione spaziale. Gli interventi sugli spazi aperti limitrofi acuiscono la sotto valorizzazione di tale luogo. L'originario porticato a piano terra è stato tamponato negando la relazione interno-esterno che per sua natura un portico esprime. Sul fronte di via Roma, lo spazio verde cintato da un'alta e compatta siepe di lauro fisicizza una vera e propria barriera tra la città e il suo palazzo.

### INTERVENTO

Stante queste premesse, considerata l'analisi SWOT, si precisa un intervento che vuole inquadrarsi in un disegno complessivo capace di interpretare le potenzialità urbane e architettoniche del luogo e le relazioni tra le parti di cui si compone - il piano terra e i tre piani superiori e lo spazio antistante a verde - e con cui si confronta - l'Officina della Creatività a est, lo spazio gioco bimbi a ovest, il monumento alla donna Partigiana, il parcheggio di piazzale Marconi a nord, le scuole, l'Ospedale, i servizi Ausl.

È per queste ragioni che il progetto per il quale si propone la candidatura sceglie un ambito di intervento che ponga le basi per una valorizzazione complessiva dell'area configurandosi come lo stralcio più significativo, corrispondente al livello di Progettazione Definitiva, all'interno di un disegno d'insieme che mette a sistema tutte le parti in cui si articola questo luogo e le loro relazioni reciproche. Questa soluzione complessiva più estesa corrisponde ad un livello di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica. Esplorando diverse soluzioni, permette di meglio definire i criteri di scelta del progetto Definitivo proposto per la candidatura, quali:

- disvelare l'identità del luogo anche attraverso una lettura storica del contesto;

- ristabilire i caratteri di permeabilità fisica, visiva e di relazione con il contesto urbano prossimo;
- interpretare il valore civico e di apertura relazionale delle nuove funzioni che si propongono per l'intervento architettonico di Palazzo Ducale attraverso specifiche scelte progettuali: la Piazza e il Giardino del Palazzo Ducale, il portico androne passante, uno Spazio di Accoglienza al Cittadino, un Atelier Civico (sala mostre, eventi, seminari, incontri);
- riqualificare gli spazi in totale abbandono (da più di 40 anni) che compromettono il valore e la salute dell'immobile;
- ridefinire l'attacco a terra dell'edificio, quale collegamento tra il gioco bimbi e le Officine della Creatività, in relazione con il nuovo androne passante, la piazza e il giardino;
- ridefinire il fronte strada, allargando il marciapiede (attualmente pari a m1.50) in continuità con la piazza
- consolidare la struttura dell'edificio e portarla ad un adeguamento sismico in classe 3.

**In coerenza con questi requisiti di progetto la scelta della porzione da candidare (nell'ottica di una piena fattibilità) ricade su quasi l'intero piano terra con la Piazza e il Giardino del Palazzo Ducale, la metà est del piano primo, quella che presenta ancora il sistema voltato storico, le porzioni parti est del piano secondo e terzo in completo abbandono e in gravi condizioni di degrado.**

L'intervento nel suo complesso si esplica attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche (in riferimento ai Criteri minimi Ambientali) attenti a salute, ambiente e sicurezza.

Per la progettazione si intende adottare il protocollo GBC. Sarà siglato un accordo con il soggetti certificatore.

## ACCESSIBILITÀ

L'intervento prevede un disegno inclusivo, design for all, che non elabora soluzioni specifiche che emarginano percorsi o luoghi. A partire infatti dal piano terreno del Palazzo, le quote dello spazio aperto pubblico si sono ridisegnate, in modo tale da formare un unico piano in pendenza, recuperando i dislivelli imposti dalla presenza del giardino. Tutte le rampe sono parte integrante del nuovo disegno urbano. Lo stesso approccio è stato tenuto nel disegno dello spazio interno.

## ADATTABILITÀ

Le soluzioni adottate per le partizioni interne, nonché l'inserimento di due blocchi scale con ascensori permetteranno un uso flessibile e adattabile nel tempo di tutti i piani. Si prevede in linea generale di adottare anche per gli uffici un assetto a open space, che permetta di ridisegnare in modo semplice lo spazio per usi diversi: riunioni, laboratori e corsi. Attraverso l'uso di pareti attrezzate modulari, dialoganti su due fronti, si propone una fruizione flessibile e al contempo una valorizzazione dell'interno architettonico. Attraverso stacchi vetrati verticali e orizzontali si garantisce ai piani terra e primo la lettura del sistema voltato e, a tutti i livelli di beneficiare di un maggior apporto di luce naturale pur nella garanzia di privacy dei diversi uffici.

Il percorso di co-progettazione con ETS permetterà di approfondire anche gli aspetti spaziali nelle fasi di progettazione successive, a partire dagli usi e le attività, anche collettive, che si intendono promuovere.

## LO SPAZIO APERTO

Il disegno complessivo dello spazio aperto di Palazzo Ducale promuove un'attenzione alla qualità dei materiali e ai criteri ambientali, con soluzioni riferite ai sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SuDS), con l'obiettivo di migliorare le condizioni idrauliche di partenza (oltre l'invarianza idraulica), deimpermeabilizzando suoli, introducendo superfici permeabili (terreno vegetale, calcestruzzo, cemento drenante, superfici drenanti per parcheggi), rain garden, pozzi perdenti, raccolta e riciclo delle acque meteoriche. Tuttavia per una piena fattibilità e coerenza ai criteri progettuali dell'intervento proposto si candida, insieme alla porzione di Palazzo Ducale già descritta, il disegno del nuovo spazio aperto pubblico d'accoglienza urbana sul fronte di via Roma. Esso si articola per fasce verdi e pavimentate perpendicolari alla facciata del Palazzo: i due percorsi di accesso alle testate laterali dell'edificio, la piazza attrezzata con sedute, vasca d'acqua con la nuova collocazione Monumento alla donna Partigiana (spostato dall'attuale sede in cui è confinato), la pergola. Il disegno ha considerato di conservare tutti gli alberi esistenti inserendoli all'interno di parterre verdi e introducendone di nuovi insieme a strisciate di nuovi arbusti. Contemporaneamente, il nuovo fronte pubblico su via Roma si inquadra anche all'interno del più vasto ambito individuato dal Progetto di Fattibilità Tecnico economica che riconfigura lo spazio gioco bimbi (necessita di interventi) reinterpretandolo quale Parco Didattico per Bambini, attrezzato con area gioco, aula all'aperto, orti didattici, giardini dei colori e dei profumi, per un coinvolgimento non solo ludico dei bambini. Sul lato di piazzale Marconi invece viene allargato il bordo pedonale vicino al Palazzo Ducale e disegnato un green parking permeabile che riduce di circa 2/3 la porzione di manto bituminoso presente.

All'interno di un percorso di partecipazione con la cittadinanza è da valutarsi la realizzazione di una sala civica (99 persone) per conferenze adattabile al consiglio comunale, utilizzabile per eventi e feste in relazione sistemica con lo spazio aperto.

## INTERVENTO ARTISTICO

Nella proposta di intervento, ai fini di promuovere attraverso azioni culturali un processo di rigenerazione urbana condivisa, si inserisce nello Spazio di Accoglienza al Cittadino, quale fondale visivo d'ingresso, lo spazio per una installazione artistica site-specific permanente che sarà esito di un percorso di condivisione e di comunicazione. (v. A.2)

Due altri elementi di valorizzazione artistico-culturale vengono introdotti: la sala mostre temporanee diventa Spazio Atelier Civico, ampliata rispetto alle dimensioni attuali e posta in relazione con l'atrio di accesso alla scala e al nuovo ingresso al Palazzo Ducale e il Monumento alla Donna Partigiana dello scultore Giorgio Benevelli viene spostato e riposizionato nella nuova Piazza del Palazzo Ducale all'interno di uno specchio d'acqua che ne esalta la presenza scultorea. Nel suo disporsi in linea accompagna il movimento delle persone all'interno della piazza.

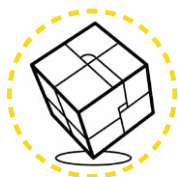
### A.1 | PERCORSO DI CO-PROGETTAZIONE VOLTO A DEFINIRE UN SERVIZIO SOCIO-CULTURALE



Successivamente alla presentazione della proposta alla Regione Emilia-Romagna, verrà avviata la procedura ad evidenza pubblica, con la pubblicazione dell'avviso alla manifestazione di interesse, volta ad individuare uno o più soggetti da coinvolgere in un'attività di co-progettazione per la definizione di un servizio di tipo culturale ed educativo rivolto ai giovani. L'obiettivo è costruire con i soggetti del terzo settore che già lavorano con i giovani un progetto che possa animare i nuovi spazi che verranno trasformati e recuperati a Palazzo Ducale: l'Atelier Civico, il Roof Garden Lab e, all'esterno, la piazza e il giardino.

**Target:** Enti del terzo settore operanti nella cultura, l'educazione e il protagonismo giovanile

### A.2 | NUOVA OPERA D'ARTE: CONCORSO, ACCOMPAGNAMENTO E DIVULGAZIONE



Al piano terra di Palazzo Ducale verrà installata un'opera d'arte *site-specific* che verrà selezionata ai sensi dell'art. 12 comma 5 L.R. 24/17, con una procedura ad evidenza pubblica. Per la scelta dell'opera verrà costituita una commissione composta da un rappresentante del Comune esperto in materia, da un critico-storico dell'arte nominato fra i membri dell'elenco regionale e dal progettista dell'intervento di riqualificazione del Palazzo. Questo percorso verrà accompagnato da laboratori con l'artista aperti alla cittadinanza e dalla produzione di output divulgativi.

**Target:** Artisti e cittadinanza

### A.3 | LABORATORIO AREE INTERNE



Attivazione, nei nuovi spazi trasformati e recuperati di Palazzo Ducale (Atelier Civico, Roof Garden Lab) di attività e iniziative volte a supportare e a consolidare la Strategia delle Aree Interne dell'Unione. La programmazione della nuova Strategia, a partire dal 2022, potrà contare sulla disponibilità di spazi per l'organizzazione di laboratori, seminari, scuole estive, ma anche uffici e spazi esterni di qualità per immaginare nuovi servizi e attività rivolte alla cittadinanza e, in particolari, ai giovani. Si segnala che l'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano, nell'ambito della Strategia Nazionale Aree Interne, ha attive diverse collaborazioni con Università (UNIMORE, UNIPR, Politecnico di Milano) e centri di ricerca e che nel 2021 è stata assegnataria di una delle 40 borse di studio per "dottorati comunali" finanziate con il bando dell' Agenzia per la Coesione territoriale.

**Target:** Cittadinanza, in particolare i giovani

### A.4 | PROMOZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO



Il Centro per l'Impiego si trasferirà dall'attuale sede di via Micheli a Palazzo Ducale (piano terra e secondo piano). I nuovi uffici saranno un'occasione per ripensare il rapporto con il pubblico, l'offerta dei servizi, la capacità di fare rete con altri soggetti del territorio. La prossimità con un luogo che verrà frequentato dai giovani permetterà anche di intercettare un target che spesso non è a conoscenza dei servizi offerti dal CPI. Gli uffici del Centro per l'Impiego saranno collocati al secondo piano e condivideranno con i Servizi Sociali Unificati uno Spazio di Accoglienza al piano terra.

**Target:** Persone in cerca di occupazione, giovani

### A.5 | ATTIVITÀ DEL CENTRO PER LE FAMIGLIE



Il nuovo Centro per le Famiglie potrà svolgere alcune delle attività informative e aggregative nell'Atelier Civico, che il progetto prevede di ampliare e rendere più permeabile rispetto allo spazio aperto prospiciente, dove è presente anche un'area giochi.

**Target:** Famiglie (genitori e bambini)

### A.6 | MONITORAGGIO, VALUTAZIONE E CERTIFICAZIONE



Il progetto complessivo (interventi + azioni) sarà oggetto di continuo monitoraggio interno e di una valutazione finale che tenga conto degli esiti (effettiva realizzazione totale dell'intervento o realizzazione solo parziale) ma anche degli impatti diretti e indiretti sul contesto. Nella Tabella di pag. 2 sono presenti alcuni degli indicatori proposti, tuttavia il rapporto di valutazione finale conterrà anche una lettura qualitativa degli impatti dell'intervento di rigenerazione. La certificazione ambientale sarà a cura di un soggetto preposto che verrà ingaggiato all'uopo.

**Target:** Amministrazione e progettisti

# PARTE 4 - FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA, COPERTURA FINANZIARIA E CAPACITÀ GESTIONALE

## CRONOPROGRAMMA

	2022				2023				2024				2025				2026			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
I.1																				
A.1																				
A.2																				
A.3																				
A.4																				
A.5																				
A.6																				

I.1 Riqualificazione di Palazzo Ducale | A.1 Percorso di co-progettazione volto a definire un servizio socio-culturale | A.2 Nuova opera d'arte: concorso, accompagnamento e divulgazione | A.3 Laboratorio Aree interne | A.4 Promozione della nuova sede del Centro per l'Impiego | A.5 Attività del Centro per le Famiglie | A.6 Monitoraggio, valutazione e certificazione

## SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

La proposta complessiva, intesa come l'intervento di riqualificazione e le azioni immateriali di accompagnamento, verrà realizzata con le risorse del finanziamento regionale incluso delle premialità e di un cofinanziamento locale, assicurato da risorse comunali già a bilancio e risorse che verranno messe in campo dal Centro per l'Impiego per la nuova sede.

La sostenibilità nel tempo, i costi per la manutenzione e le spese accessorie verranno coperte da risorse interne del Comune destinate al Patrimonio comunale, ma la convenzione che verrà siglata con il Centro per l'Impiego comporterà una quota di partecipazione alle spese annuale.

Non è da escludere che gli spazi della sala mostra, assieme agli spazi di laboratorio del terzo e quarto piano, possano essere utilizzati per eventi/seminari/summer school, che potrebbero determinare delle entrate.

## CAPACITÀ GESTIONALE

L'Amministrazione comunale di Castelnovo de' Monti ha approvato la proposta presentata al bando con la delibera 131 del giorno 29/11/2021.

L'attuazione della proposta verrà coordinata dalla dott. Ing, Chiara Cantini responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente. Le azioni immateriali verranno implementate in collaborazione con il Settore Cultura, Politiche Giovanili e Relazioni internazionali del Comune, il Settore Sicurezza Sociale dell'Unione dei Comuni e l'ufficio Strategia Nazionale Aree Interne dell'Unione dei Comuni. Il coordinamento politico della proposta è curato dall'Assessore alla Rigenerazione Urbana, in collaborazione con gli Assessorati alla Cultura, alla Partecipazione e al Sindaco che ha la delega ai Servizi Sociali.

Presso l'Amministrazione sono riunite tutte le competenze in grado di attuare la proposta, rafforzate anche attraverso specifici percorsi di formazione, ad esempio sulla gestione dei progetti (APPEAL: l'APPennino e l'Europa tra Azioni e Lavori – Percorso di Institutional building) o sulle semplificazioni (D.L. 77/2021).

L'assegnazione degli spazi al Centro per l'Impiego verrà regolata tramite convenzione.

Nel Documento programmatico della Giunta per la Rigenerazione Urbana erano stati indicati i criteri di qualità da utilizzare per l'attuazione degli interventi (qualità urbanistica; architettonica; dello spazio pubblico; sociale; economica; qualità ambientale; energetica; culturale, storica e identitaria; paesaggistica), questi rimangono i riferimenti che disegnano il processo di attuazione della proposta.

Il Comune intende raggiungere i propri obiettivi di qualità con il supporto di un sistema di valutazione costruito su dei target di risultato per valutare e misurare ex ante ed ex post l'efficacia degli interventi e delle azioni proposte.

A conclusione dell'intervento e del primo anno di avvio delle attività nell'immobile rigenerato verrà prodotto un documento di valutazione che documenterà in modo quantitativo ma anche qualitativo l'esito e gli impatti (diretti e indiretti) del progetto rigenerativo.

**UNA PIETRA PER VOLTA**  
Rigenerazione urbana e architettonica di  
Palazzo Ducale e del suo intono.

Relazione illustrativa

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021**  
**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**COMUNE CASTELNOVO NE' MONTI**

Assessorato Urbanistica e Rigenerazione  
urbana  
dott. Daniele Valentini

Responsabile Lavori Pubblici e Ambiente  
ing. Chiara Cantini

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Progetto definitivo  
arch. Stefania Varvaro

Coordinamento scientifico  
redazione grafica degli elaborati

**Politecnico di Milano**  
Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Responsabile scientifico  
individuazione linee di intervento  
prof. Michele Ugolini

con Beatrice Basile, Giulia Borlenghi, Andrea  
Matta, Francesca Ripamonti, Gabriele Solazzi,  
Martina Stergiolpoulos.



**UNA PIETRA PER VOLTA**  
Rigenerazione urbana e architettonica di  
Palazzo Ducale e del suo intono.

Relazione illustrativa

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021**  
**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**COMUNE CASTELNOVO NE' MONTI**

Assessorato Urbanistica e Rigenerazione  
urbana  
dott. Daniele Valentini

Responsabile Lavori Pubblici e Ambiente  
ing. Chiara Cantini

Progetto di fattibilità tecnica ed economica  
Progetto definitivo  
arch. Stefania Varvaro

Coordinamento scientifico  
redazione grafica degli elaborati

**Politecnico di Milano**  
Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Responsabile scientifico  
individuazione linee di intervento  
prof. Michele Ugolini

con Beatrice Basile, Giulia Borlenghi, Andrea  
Matta, Francesca Ripamonti, Gabriele Solazzi,  
Martina Stergiolpoulos.



Comune di  
Castelnovo ne' Monti



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA  
E STUDI URBANI  
DEPARTMENT OF ARCHITECTURE  
AND URBAN STUDIES