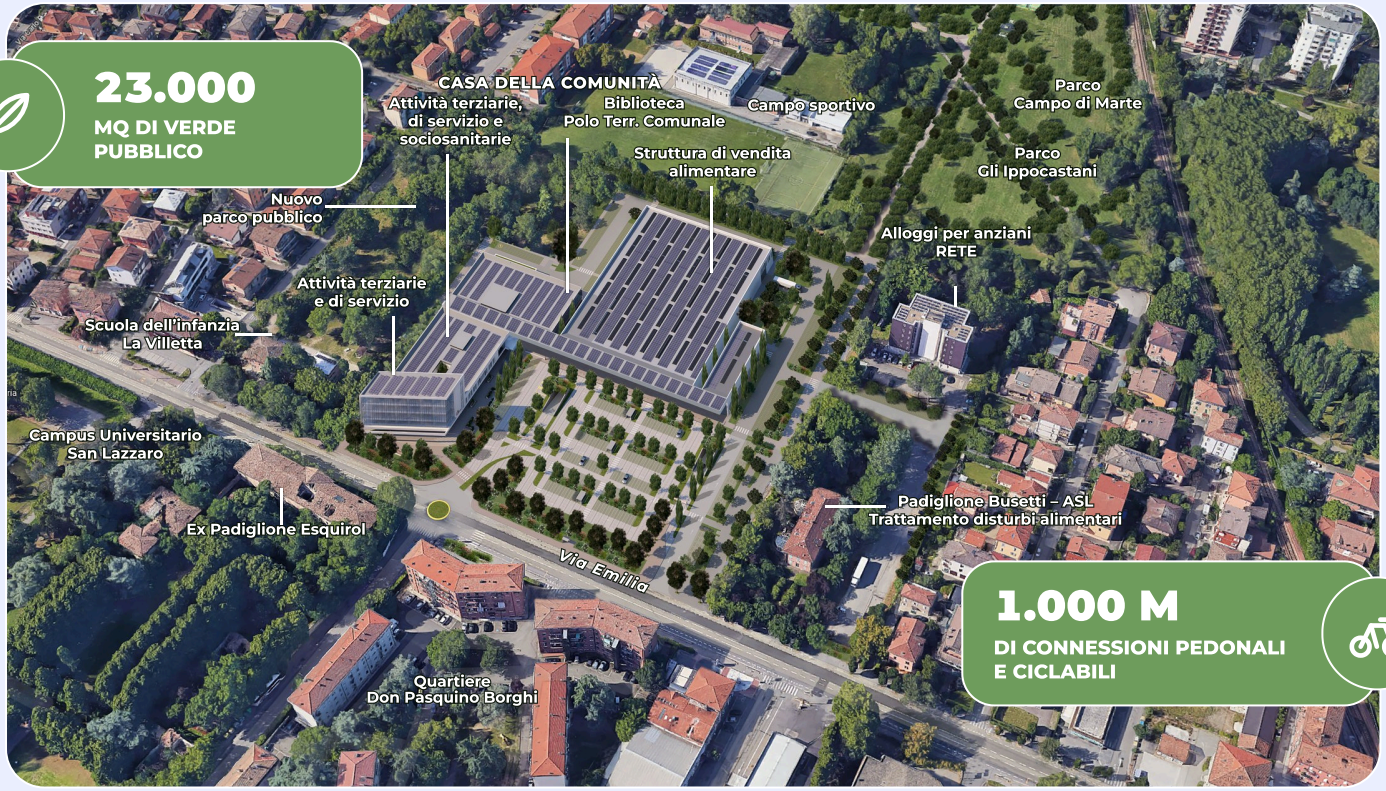
RIGENERAZIONE URBANA – SERVIZI – VERDE – MOBILITÀ

AREA EMILIA OSPIZIO

Guardiamo il progetto



Vista aerea di progetto. Area Ospizio, Reggio Emilia. Base cartografica Google • Airbus • Maxar Technologies

I SERVIZI PREVISTI

CASA DELLA COMUNITÀ

Biblioteca
Polo Territoriale
Servizi Sociosanitari

SUPERMERCATO E NEGOZI DI VICINATO

e attività di servizio e terziarie

L'intervento di riqualificazione dell'area "Ex Ospizio", promosso da Conad Centro Nord e approvato da Comune e Provincia di Reggio Emilia, interessa un'area oggi dismessa e non fruibile dalla comunità di circa 45.000 m². Il progetto integra funzioni commerciali, culturali, sociosanitarie e territoriali con verde a fruizione pubblica e nuove connessioni ciclopedonali.

1 IL PROGETTO IN SINTESI

I NUMERI CHIAVE

AREA INTERESSATA
45.000 m²
dalla riqualificazione
di cui il **60%** oggi impermeabile

VERDE PUBBLICO
23.000 m²

ALBERI A REGIME
1.572
+1.250 rispetto a oggi,
inclusi i nuovi alberi nei parchi limitrofi

SUPERFICIE MAX EDIFICATA
12.960 m²

NUOVI PERCORSI CICLOPEDONALI
1.000 m
protetti

OCCUPAZIONE
Oltre 100
posti di lavoro previsti

FUNZIONI PREVISTE
Commercio alimentare e di vicinato · **Servizi Sociosanitari** · **Biblioteca** · **Polo Territoriale** · attività terziarie

2 LA STORIA DELL'AREA

Anni '70 2000	L'area ospita il complesso E.C.A. (Ente Comunale di Assistenza), poi "RETE" e oggi ASP "Reggio Emilia – Città delle Persone", punto di riferimento cittadino con uffici, servizi assistenziali e biblioteca di quartiere
2007 2008	Demolizione della vecchia struttura per fare spazio alla nuova RSA "Residenze Gerra". Il masterplan dell'epoca prevedeva 22.347 m² di edificazione, con torri fino a 11 piani
2008 2012	La crisi economica blocca i cantieri, con conseguente abbandono dell'area e progressivo degrado dell'ex sedime edificato
2015	Conad Centro Nord acquisisce l'area con l'obiettivo di restituire valore e vivibilità a uno snodo strategico del quartiere
2020 2025	Si svolgono incontri pubblici con Amministrazione comunale, Consulta di quartiere, cittadini e medici, finalizzati a raccogliere osservazioni e introdurre miglioramenti al progetto
2026	Il nuovo progetto approvato privilegia il verde pubblico e introduce un mix funzionale orientato ai servizi di prossimità per la comunità

3 IL MIX FUNZIONALE PER LA COMUNITÀ

Il modello integra attività commerciali, servizi pubblici di vicinato e funzioni sociosanitarie su una superficie edificata complessiva massima di 12.960 m².

FUNZIONE	SUPERFICIE	CONTENUTO PRINCIPALE
Biblioteca e Polo Territoriale	**1.100 m² compl.**	Spazi finiti, consegnati chiavi in mano e ceduti gratuitamente al Comune per **biblioteca di quartiere** e **uffici territoriali di servizio al cittadino**
Servizi terziari / sociosanitari	**5.480 m² compl.**	Spazi destinati a funzioni **terziarie e sociosanitarie**, inclusa la **Casa della Salute**, in collaborazione con l'Azienda sanitaria locale
Commercio alimentare	**4.680 m² compl.** **2.500 m² vendita**	Nuovo **punto vendita Conad**, moderno ed efficiente dal punto di vista energetico
Commercio non alimentare	**1.125 m² compl.** **750 m² vendita**	Struttura di completamento dell'offerta commerciale
Esercizi commerciali di vicinato	**551 m² compl.** **250 m² vendita**	**Piccole attività locali** a servizio della vita quotidiana del quartiere

4 IL PROGETTO DEL VERDE E LA TUTELA DELLA FAUNA

PATRIMONIO ARBOREO E BIODIVERSITÀ

- **Stato pre inizio lavori: presenti 322 alberi**, oltre due terzi dei quali risultano senescenti, degradati o a fine ciclo vitale. Fonte: indagine condotta dallo Studio Minelli con il contributo del **CNR-IBE** di Bologna
- **Intervento nell'area:** 98 abbattimenti di piante, di cui 57 in condizioni fitosanitarie fortemente compromesse, **224 alberi** restano **intatti a dimora** e inserimento di **371 nuovi alberi di media grandezza**, portando la dotazione interna a **595 alberi**
- **Parchi adiacenti: 977 nuovi alberi messi a dimora**
- **Risultato complessivo: 1.572 alberi** a regime, con un incremento netto di 1.250 alberi rispetto a oggi. Saranno 1.348 i nuovi alberi piantati
- **Biodiversità: 371 nuovi alberi appartenenti a 44 specie diverse e 4.145 nuovi arbusti appartenenti a 50 specie vegetali differenti**, con l'obiettivo di favorire la biodiversità e la presenza di insetti impollinatori

ALBERI PRE INIZIO LAVORI
322
presenti nell'area

NUOVI ALBERI
1.348
371 nell'area + 977 nei parchi limitrofi

INCREMENTO
+1.250
rispetto alla situazione attuale

TAVOLA DEL PATRIMONIO ARBOREO



alberi esistenti da mantenere in loco

nuovi alberi piantati

alberi di cui è stato necessario l'abbattimento

TUTELA DELLA FAUNA SELVATICA

Nel 2025 sono stati realizzati tre interventi notturni, anche con l'utilizzo di termocamere, in collaborazione con **ENPA (Ente Nazionale Protezione Animali)** e il **Rifugio Matildico di Canossa**. Le operazioni hanno consentito il recupero e la messa in sicurezza di 1 capriolo e 7 ricci, trasferiti in habitat idonei.

A fine luglio 2026 è stato effettuato un ulteriore sopralluogo, sempre in collaborazione con i volontari, per verificare l'eventuale presenza di animali prima dell'avvio dei lavori. In quell'occasione non è stata rilevata la presenza di esemplari.

Il Rifugio Matildico continuerà a essere allertato nelle diverse fasi del progetto per intervenire, qualora necessario, nel recupero di eventuali animali presenti.

PRINCIPIO GUIDA

Accompagnare la trasformazione dell'area con interventi di tutela del patrimonio vegetale e della fauna presente

5 INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E ACCESSIBILITÀ

- **Riqualificazione di via 1° Maggio,** dei marciapiedi e delle infrastrutture al servizio del Centro Gerra, del Padiglione Busetti e della Scuola dell'Infanzia "La Villetta"
- **1 km di percorsi ciclopedonali protetti,** inclusa la nuova superciclabile sulla Via Emilia, con aree di sosta, aree gioco e illuminazione pubblica, per riconnettere i parchi al quartiere e favorire la mobilità sostenibile
- **Riqualificazione della Via Emilia** e realizzazione di una nuova rotatoria in sostituzione dell'attuale incrocio semaforico, con l'obiettivo di rendere più fluidi e regolari i flussi di traffico
- **Parcheggi:** 398 posti auto interrati e 293 in superficie. I posti in superficie sono 41 in meno rispetto ai 334 previsti dalla Variante PRU approvata: questo consente di liberare spazio a favore di aree verdi e piste ciclabili. Complessivamente, nell'area saranno disponibili 691 posti auto, utilizzabili anche per l'accesso ai servizi
- **Miglioramento degli accessi** veicolari e pedonali, a supporto dell'accessibilità complessiva dell'area

6 VALORE PUBBLICO E SERVIZI PER IL QUARTIERE

1.100 M² CEDUTI AL COMUNE

Spazi finiti e consegnati chiavi in mano, destinati alla **Biblioteca** di quartiere e al **Polo Territoriale**

23.000 M² DI VERDE PUBBLICO

Riqualificazione del verde reso accessibile alla comunità, insieme alla sistemazione di strade e viabilità

SERVIZI DI PROSSIMITÀ E OCCUPAZIONE

Una parte degli edifici sarà destinata a funzioni terziarie e sociosanitarie, con la **Casa della Salute**, per offrire servizi più vicini alle famiglie e alle persone di ogni età. Il progetto prevede inoltre oltre 100 nuovi posti di lavoro

1.000 M DI PISTE CICLOPEDONALI PROTETTE

Nuove ciclabili per riconnettere i parchi al quartiere e favorire la mobilità sostenibile

UN PROGETTO PER LA COMUNITÀ

Rigenerazione urbana, servizi di prossimità, verde pubblico e mobilità sostenibile in un unico intervento

UN PROGETTO CHE INTEGRA RIGENERAZIONE URBANA, SERVIZI DI PROSSIMITÀ, VERDE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

7 FONTI UFFICIALI

ELABORATI COSTITUTIVI

- **P.R.U. IP_6 – Ospizio**, via Emilia Ospizio, Reggio Emilia
- **Variante** approvata con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 108 del 9 maggio 2024
- **Convenzione** Rep. n. 28.646, Racc. n. 9.840 del 13 novembre 2024
- **PDC 1** – Permesso di costruire per la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione dell'insediamento (U1) e del verde pubblico, protocollo PG n. 132014 del 21 maggio 2025

PROGETTISTI E CONSULENTI

- **Progetto architettonico e ambientale:** CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione sc, Reggio Emilia · elaborati 3.0 e 3.7
- **Consulenti specialisti del verde: CNR-IBE, Bologna** · elaborato 4.12
- **Studio Minelli Negroni, Reggio Emilia** · elaborati 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 e 4.11

ELABORATI DI DETTAGLIO TRATTI DAL PDC 1

N.	ELABORATO	CONTENUTO	SCALA
3.0	3854DDT04-PDC-regime proprietà.dwg	Stato di progetto. Regime di proprietà: aree private, private di uso pubblico e pubbliche in progetto, con individuazione dei perimetri dei permessi di costruire	1:1000
3.7	3854DT02-PDC1.dwg	Reti di fognatura acque meteoriche e nere. Dimostrazione delle superfici permeabili	1:500
4.1	3854DRel RILVerde-PDC1.pdf	Relazione e schede di rilievo dello stato di conservazione fitosanitario degli alberi esistenti	–
4.2	3854DR02-PDC.dwg	Stato di fatto: rilievo del verde esistente con tutte le essenze legnose, il relativo diametro e il loro stato di salute; costruzioni e manufatti di qualunque genere con le destinazioni d'uso; viabilità e toponomastica	1:500
4.3	3854DR02-PDC.dwg	Planimetria di raffronto del verde: essenze esistenti da mantenere, da abbattere e di nuovo impianto, con tabella di quantificazione	1:500
4.4	3854DR02-PDC.dwg	Planimetria di progetto del verde: essenze arboree esistenti mantenute e di nuovo impianto	1:500
4.5	3854DR02-PDC.dwg	Planimetria di progetto del verde: essenze arbustive esistenti mantenute e di nuovo impianto	1:500
4.6	3854DR02-PDC.dwg	Progetto dell'impianto di irrigazione	1:500
4.7	3854RELVERDE-PDC1.pdf	Relazione di progetto del verde	–
4.11	TAV4.11-3854-Rel-Dott.ssa-Minelli-SE-2025-06-20.PDF	Stima ex ante ed ex post dei benefici ecosistemici resi dal PRU IP6 Ospizio, via Emilia Ospizio, Reggio Emilia	–
4.12	TAV4.12-3854-250616-1-REV-CCDP-Rel-CNR-2025-06-13.pdf	Stima ex ante, ex post e di nuovo impianto del sequestro di CO_2 e di inquinanti atmosferici della vegetazione del PRU IP6 Ospizio, via Emilia Ospizio, Reggio Emilia	–