

HUB URBANO

COMUNE DI RUBIERA (RE)

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Allegato B – Dimensionamento e caratteristiche territoriali



Documento redatto ai sensi della L.R.12/2023

Ente beneficiario di contributo ai sensi della Determinazione n. 13841 del 17/07/2025

C.U.P. J22B25000350002

Sommario

B. DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE TERRITORIALI	0
B.1 Principali cambiamenti demografici	0
B.2 Redditi	5
B.3 Indici di fragilità	6
B.4 Mercato del lavoro	7
B.5 Sistema economico	8
<i>B.5.1 Attività commerciali, artigianali, servizi alla persona</i>	11
<i>B.5.2 Attività commerciali e dei servizi presenti nell'Hub urbano</i>	14
B.6 Attrattori Identitari e vocazioni tematiche del comune di Rubiera	15
<i>B.6.1 Attrattori storici ed architettonici</i>	15
<i>B.6.2 Attrattori naturalistici</i>	17
<i>B.6.2 Attrattori sociali, culturali, enogastronomici</i>	18
B.7 Interventi di riqualificazione del contesto urbano	20
B.8 Fabbisogno delle imprese dell'hub	21
B.9 Potenzialità di sviluppo dell'area e di crescita	22
B.10 Bacino di riferimento potenziale	23

B. DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE TERRITORIALI

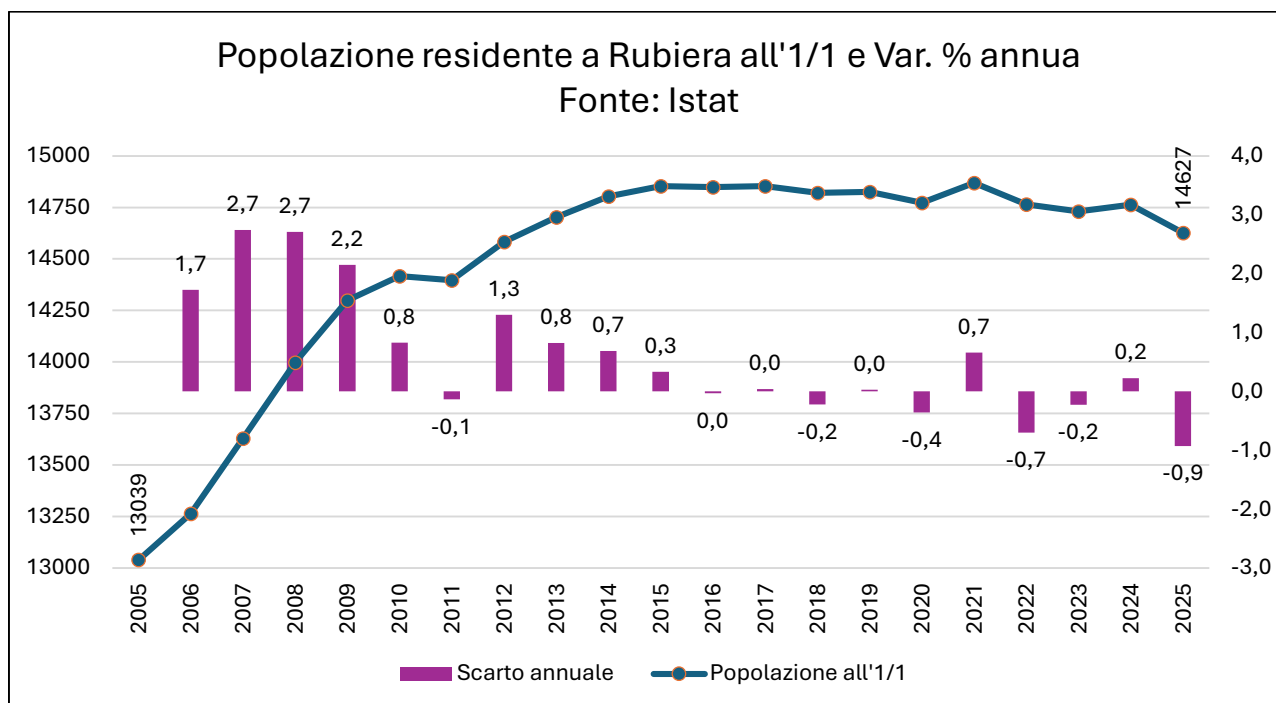
B.1 Principali cambiamenti demografici

Il Comune di Rubiera, situato lungo l'asse della Via Emilia tra Modena e Reggio Emilia, alla cui provincia appartiene, conta 14.627 residenti al primo gennaio 2025.

Il grafico seguente, elaborato su base Istat, rappresenta l'andamento della popolazione residente nell'arco degli ultimi vent'anni (linea verde, asse di sinistra) e le variazioni percentuali anno su anno (istogrammi positivi e negativi, asse di destra).

In termini complessivi, su base ventennale la popolazione di Rubiera è cresciuta del 12%, un dato superiore a quello provinciale (+10,5%). Tuttavia, restringendo l'orizzonte temporale agli ultimi dieci anni (2015-2025), emerge una contrazione dell'1,5%, a fronte di una popolazione provinciale sostanzialmente stabile.

L'espansione demografica dell'ultimo ventennio è stata determinata da una fase di significativa crescita nel periodo 2005–2015, particolarmente accentuata nella prima metà del decennio, mentre nel periodo successivo 2015-2025 si è registrata una sostanziale stabilità con una perdita di residenti tra il 2021 e il 2022 (-0,7%) e tra il 2024 e il 2025 (-0,9%).



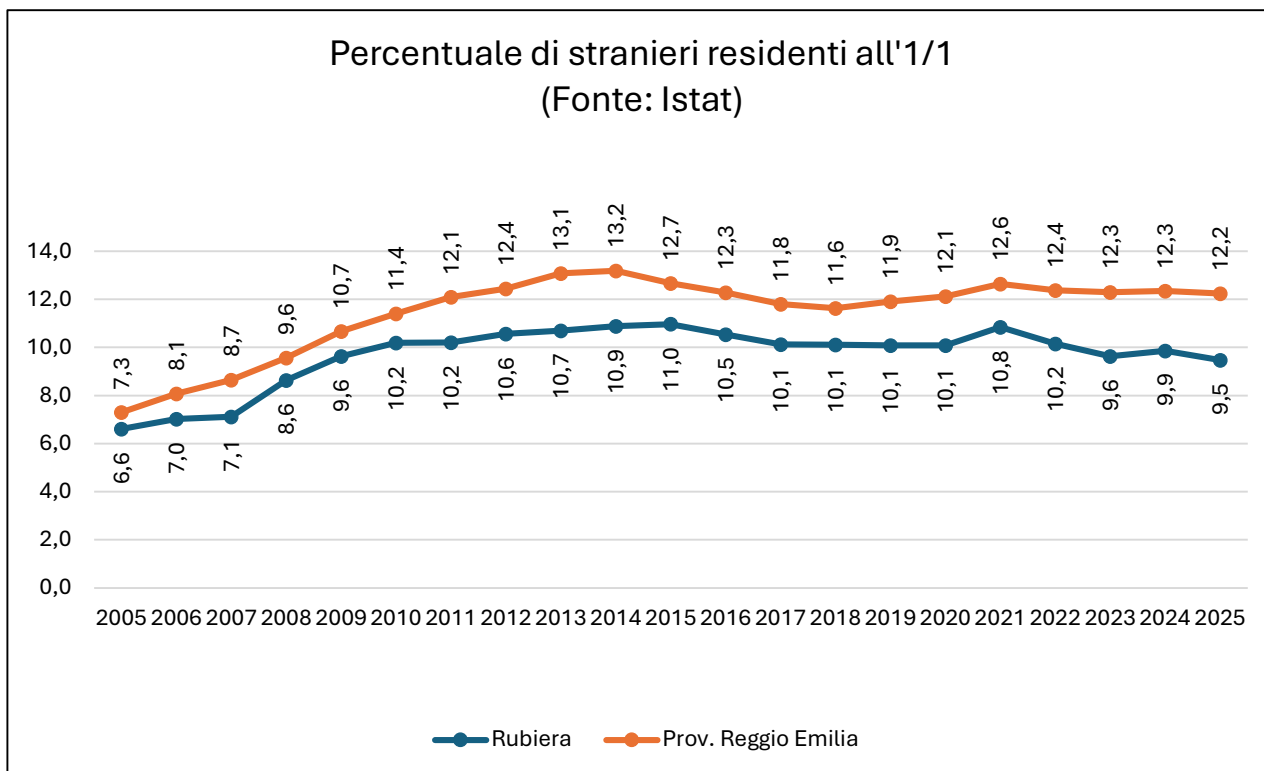
Nella tabella successiva sono riportati gli ultimi sei bilanci demografici completi disponibili.

Il primo elemento di rilievo è rappresentato dal saldo naturale, costantemente negativo, in linea con la dinamica demografica nazionale. Il saldo migratorio interno, ossia con altri Comuni, appare

contenuto e, in diversi anni, negativo (con la sola eccezione del 2020), mentre i flussi migratori dall'estero risultano leggermente più significativi. Tuttavia, in tre degli ultimi quattro anni, l'apporto migratorio complessivo non è stato sufficiente a compensare la perdita di popolazione dovuta al saldo naturale negativo.

Bilancio demografico Rubiera (Fonte: Istat)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Popolazione censita al 1° gennaio	14.825	14.772	14.869	14.765	14.731	14.764
Nati vivi	111	106	102	94	99	107
Morti	133	144	140	147	143	150
Saldo naturale	-22	-38	-38	-53	-44	-43
Immigrati da altro comune	494	482	457	494	466	386
Emigrati per altro comune	499	372	452	494	446	483
Saldo migratorio interno	-5	110	5	0	20	-97
Immigrati dall'estero	69	65	36	58	90	45
Emigrati per l'estero	18	21	24	43	39	39
Saldo migratorio con l'estero	51	44	12	15	51	6
Aggiustamento statistico	-77	-19	-83	4	6	-3
Saldo totale	-53	97	-104	-34	33	-137
Numero di famiglie al 31/12	6.227	6.349	6.298	6.348	6.412	
Popolazione al 31/12 residente in famiglia	14.760	14.857	14.758	14.724	14.756	
Componenti medi per famiglia al 31/12	2,4	2,3	2,3	2,3	2,3	

Con riferimento alla componente straniera, il grafico seguente illustra l'andamento percentuale dei residenti stranieri a Rubiera e nella Provincia di Reggio Emilia. Al 1° gennaio 2025, l'incidenza nel Comune si attesta al 9,5%, il valore più basso dal 2008, dopo il picco raggiunto nel 2015 (11%). Si tratta di una quota sensibilmente inferiore rispetto al dato provinciale, con uno scarto pari a 2,7 punti percentuali nell'ultima rilevazione.

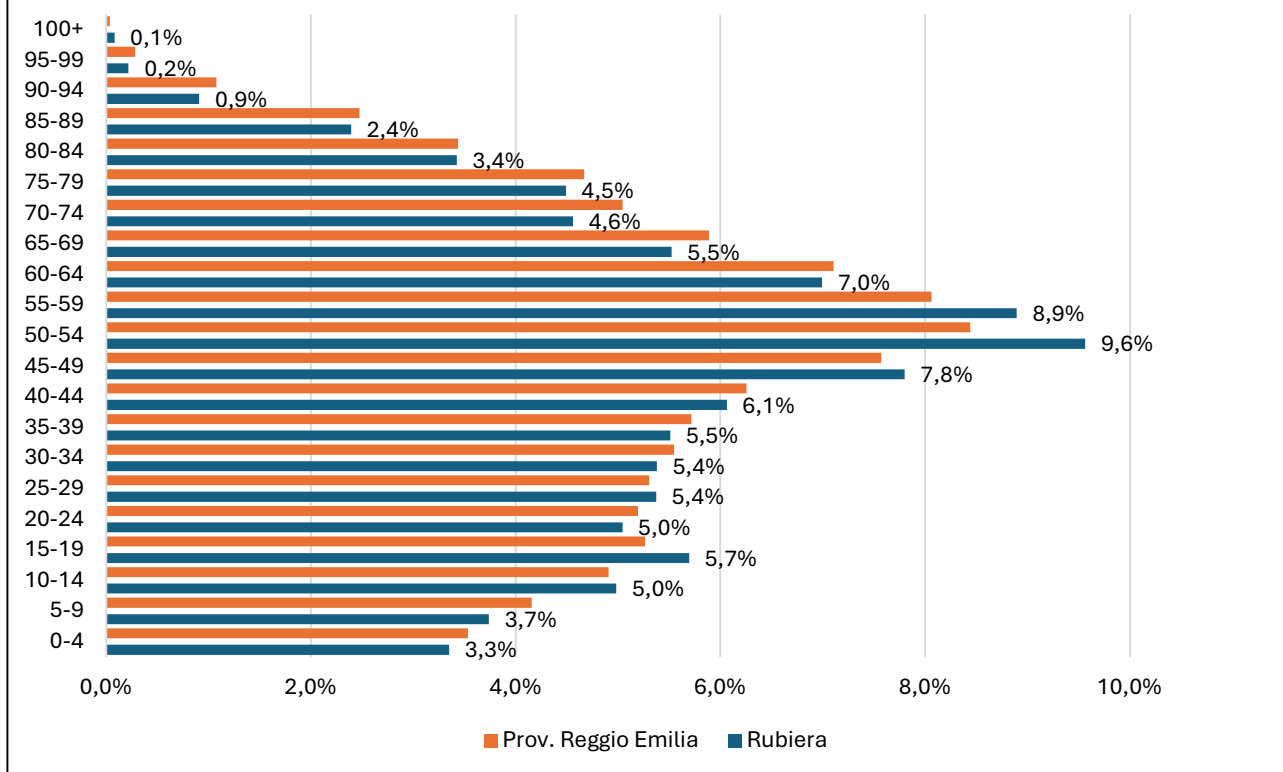


Come già evidenziato, il protrarsi di un saldo naturale negativo, non sempre compensato dall’afflusso di nuovi residenti, produce come effetto strutturale un progressivo invecchiamento della popolazione, fenomeno comune in Italia ed in Europa.

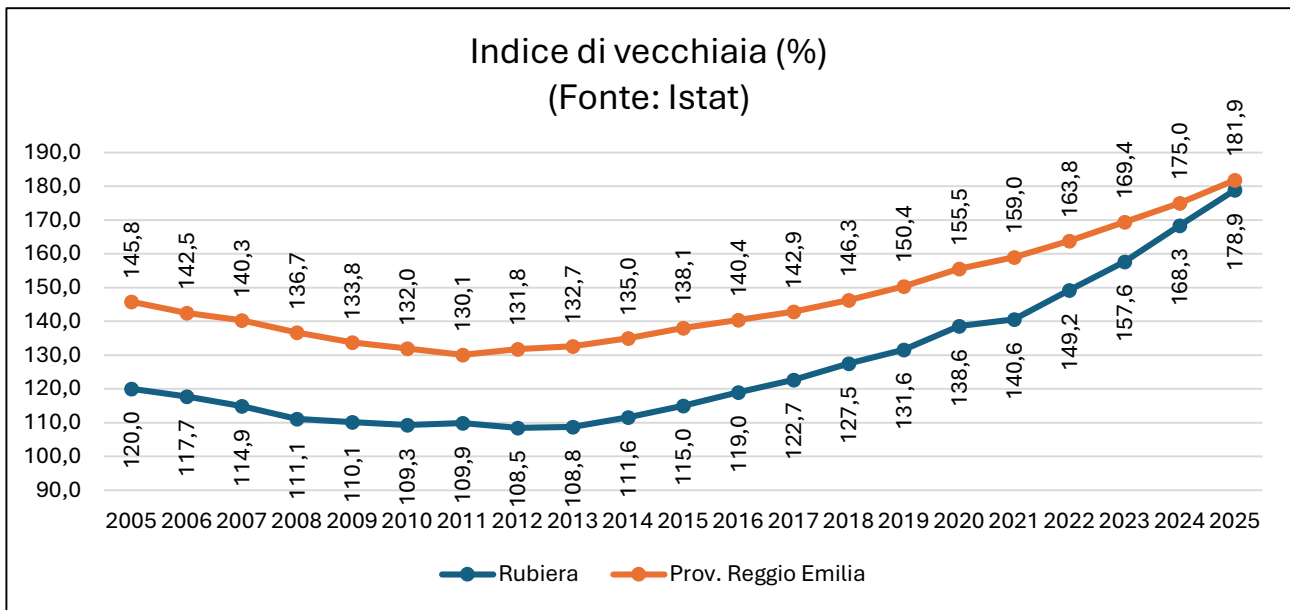
I grafici successivi approfondiscono questo aspetto, dapprima analizzando la distribuzione della popolazione per classi quinquennali di età e successivamente osservando l’evoluzione dell’indice di vecchiaia.

All’inizio del 2025, a Rubiera il 12,1% della popolazione ha un’età pari o inferiore ai 14 anni (contro il 12,6% provinciale), mentre la quota di residenti con 65 anni e oltre raggiunge il 21,6% (22,9% nel reggiano). Ne deriva che soltanto il 66,3% della popolazione comunale rientra nella cosiddetta età “attiva”.

Composizione della popolazione residente per classe d'età
all'1/1/2025
(Fonte: Istat)



L'analisi dell'indice di vecchiaia – rapporto tra popolazione anziana e popolazione giovanile – mostra una dinamica analoga a quella provinciale. Nel periodo 2005–2012, coincidente con la fase di espansione demografica, si osserva una diminuzione dell'indice di vecchiaia. A partire da tale fase, ed in concomitanza con lo stallo della popolazione, la tendenza si inverte, con un invecchiamento marcato nell'ultimo quinquennio. Al 1° gennaio 2025, i valori di Rubiera e della Provincia di Reggio Emilia risultano pressoché allineati: nel Comune si contano 178,9 anziani ogni 100 giovani sotto i 14 anni, un dato sovrapponibile al 181,9% provinciale, colmando una distanza che fino al 2017 superava i venti punti percentuali.



In conclusione di seguito si riportano gli scenari demografici elaborati da Istat per Rubiera al 2050. I valori riportati nella tabella seguente rappresentano la proiezione “mediana”.

Secondo tali proiezioni, Rubiera non dovrebbe registrare variazioni rilevanti in termini di popolazione complessiva, che si attesterebbe a 14.411 residenti (-1% rispetto al 2025). Il cambiamento più significativo riguarderà invece la struttura per età: l’età media salirebbe a 50,8 anni, la popolazione in età attiva si ridurrebbe al 53,8% e l’indice di vecchiaia raggiungerebbe il 308%, corrispondente a oltre tre anziani per ogni giovane sotto i 14 anni.

A titolo di confronto, la popolazione provinciale nel suo complesso è prevista in lieve crescita (+1%), pur a fronte di un analogo processo di invecchiamento, sebbene meno accentuato (indice di vecchiaia pari al 280% ed età media di 49,8 anni).

Scenari demografici all'1/1/2050 (Fonte: Istat)	Popolazione all'1/1/2050	Scarto vs popolazione attuale (per cento)	Tasso di natalità (per cento)	Tasso di mortalità (per cento)	Tasso migratorio (per cento)	Tasso di crescita (per cento)	Età media della popolazione	Popolazione 0-14 anni (%)	Popolazione 15-64 anni (%)	Popolazione 65 anni e più (%)	Indice di vecchiaia
Rubiera	14.411	-1%	6,8	13,7	3,6	-3,3	50,8	11,3	53,8	34,9	308
Prov. Reggio Emilia	537.441	1%	7,1	13,5	4,4	-2,1	49,8	11,7	55,4	32,9	280

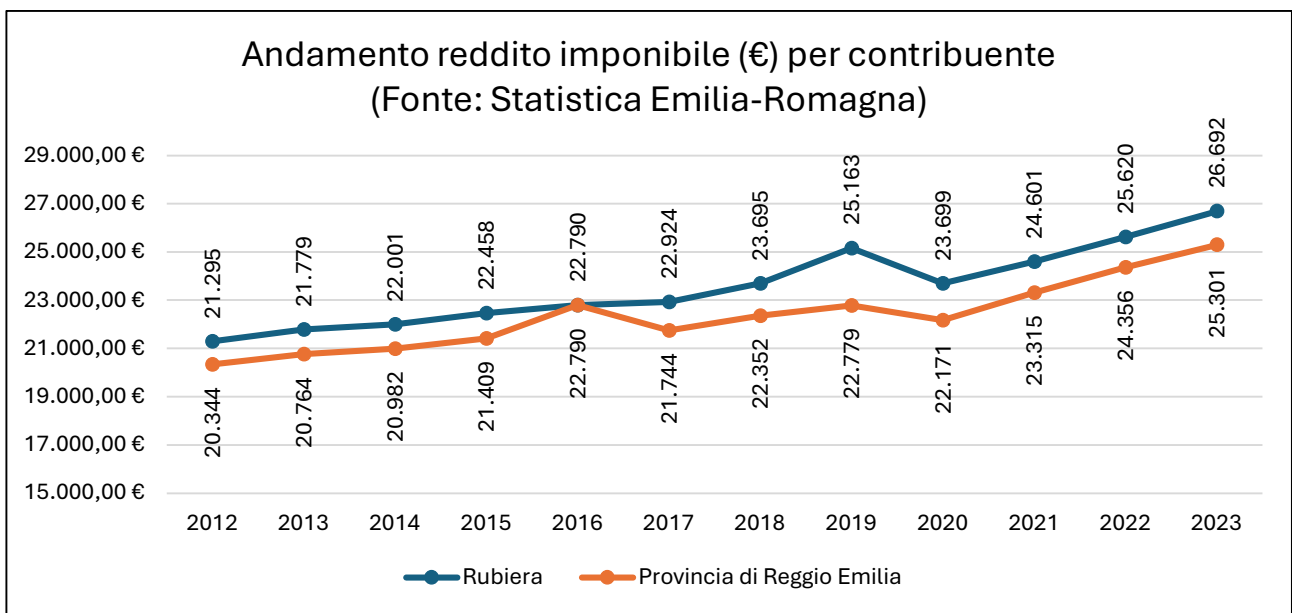
B.2 Redditi

La presente sezione fornisce una sintesi della situazione reddituale a Rubiera, con un confronto con la Provincia di Reggio Emilia, utilizzando i dati relativi alle dichiarazioni IRPEF delle persone fisiche.

Nel periodo 2012–2023, il reddito medio imponibile per contribuente è cresciuto di circa il 25% sia a Rubiera sia nel contesto provinciale.

Nel 2023, il reddito medio dei contribuenti rubieresi ammonta a 26.692 euro, superando di oltre 1.300 euro il valore medio provinciale.

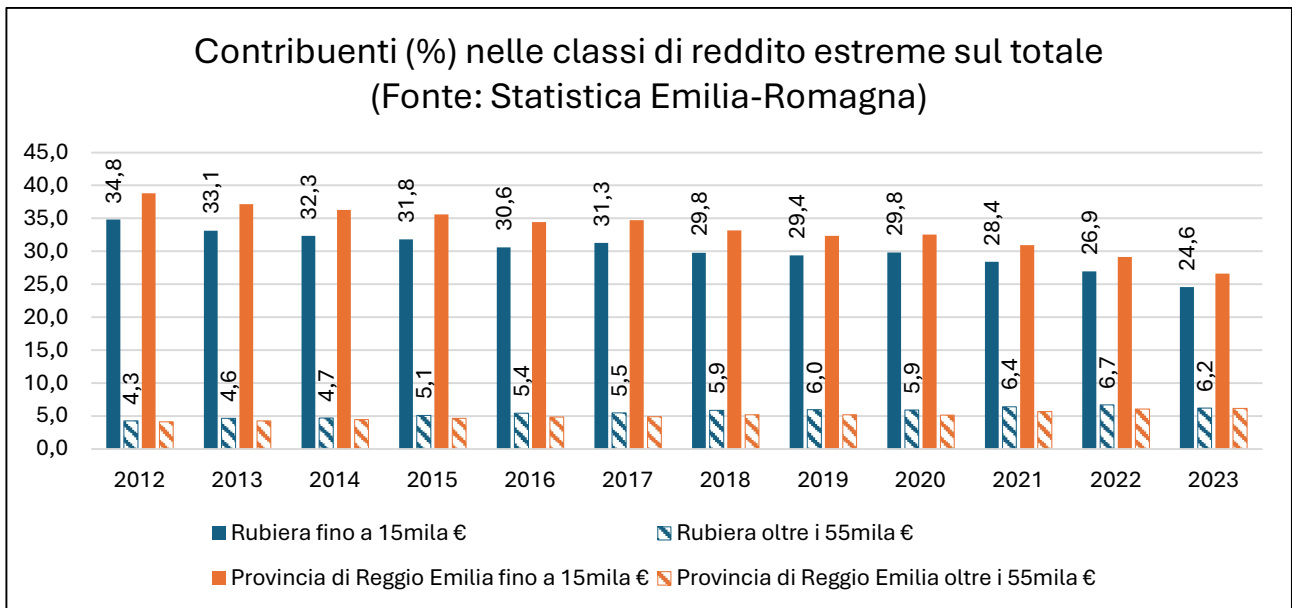
È tuttavia necessario sottolineare che tali dati sono espressi a valori nominali e non tengono conto dell'inflazione. Rapportando l'andamento dei redditi agli indici dei prezzi al consumo, che in provincia di Reggio Emilia sono aumentati del 18,5% tra il 2015 e il 2023, emerge come l'incremento reale del reddito risulti fortemente ridimensionato.



Il secondo grafico analizza la distribuzione dei contribuenti nelle fasce di reddito estreme: fino a 15.000 euro e oltre 55.000 euro.

Nel 2012, a Rubiera si contavano 8,1 contribuenti a basso reddito per ogni contribuente ad alto reddito; nel 2023 tale rapporto scende a 3,9, un valore leggermente migliore rispetto al dato provinciale (4,3).

Questo miglioramento, tuttavia, va interpretato con cautela, poiché influenzato dall'aumento nominale dei redditi e non elimina il dato strutturale per cui, ancora nel 2023, quasi un residente su quattro dichiarava un reddito inferiore ai 15.000 euro.



B.3 Indici di fragilità

Il prospetto seguente riporta gli indici di fragilità abitativa, economica, demografica e sociale elaborati da ART-ER e pubblicati sul portale FABER. Sebbene il portale non renda disponibili nel dettaglio i valori degli indicatori elementari, il confronto tra Rubiera e la Provincia di Reggio Emilia sui valori sintetici evidenzia una criticità specifica nell'ambito abitativo, per il quale al Comune è attribuito un livello di fragilità elevato (4 su 5).

Per contro, sotto il profilo economico, demografico e soprattutto sociale, Rubiera presenta performance migliori rispetto alla media provinciale, suggerendo una tenuta complessiva del contesto socioeconomico locale.

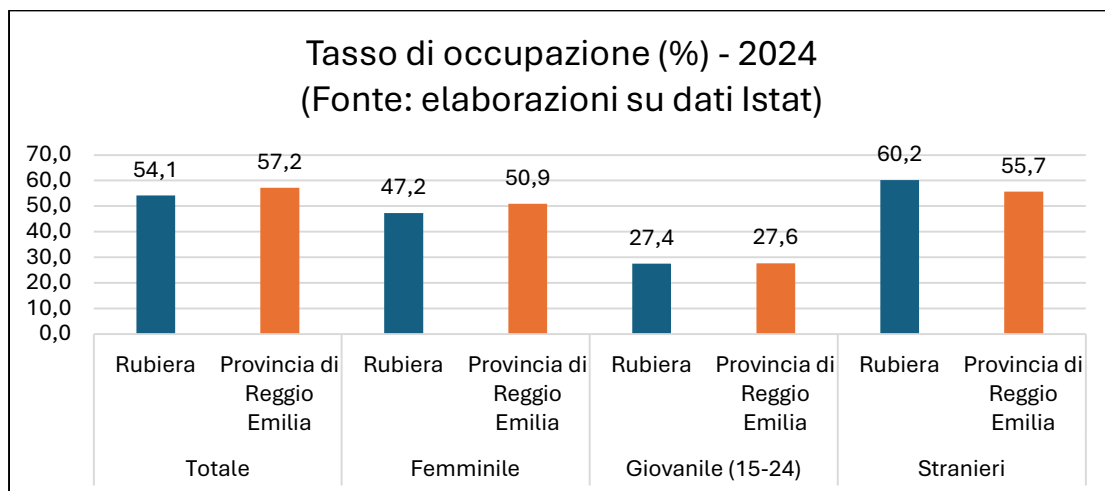
Indici di fragilità 2022 (valori su scala da 1 a 5 per Rubiera e Provincia di Reggio Emilia)			
(Fonte: ART-ER - FABER - fabbisogni abitativi in Emilia-Romagna)			
	Rubiera	Prov. Reggio Emilia	Indicatori
Abi tati va	Alto (4)	3,5	incidenza canone medio abitazioni civili usate 80 mq sul reddito familiare
			media Indicatore di intensità mercato immobiliare (IMI)
			famiglie in affitto con ISEE e requisiti per accesso all'ERP sul totale
Eco no mi ca	Medio Basso (2)	2,3	% abitazioni occupate in affitto;
			reddito imponibile medio per contribuente
			% contribuenti con 0-10.000 € di reddito complessivo su totale
De mo gra fic a	Medio Basso (2)	2,3	% 80enni e più
			variazione % popolazione residente
			saldo naturale medio annuo (*1000)
Soc ial e	Basso (1)	2,4	% popolazione residente di 65 anni e oltre in famiglie unipersonali
			ricambio % medio della popolazione straniera
			% popolazione residente straniera in età 0-19 anni sul totale 0-19 anni

			% laureati in età 25-49 anni sulla popolazione residente di 25-49 anni
			% minori in famiglie monogenitoriali sul totale dei minori in famiglia

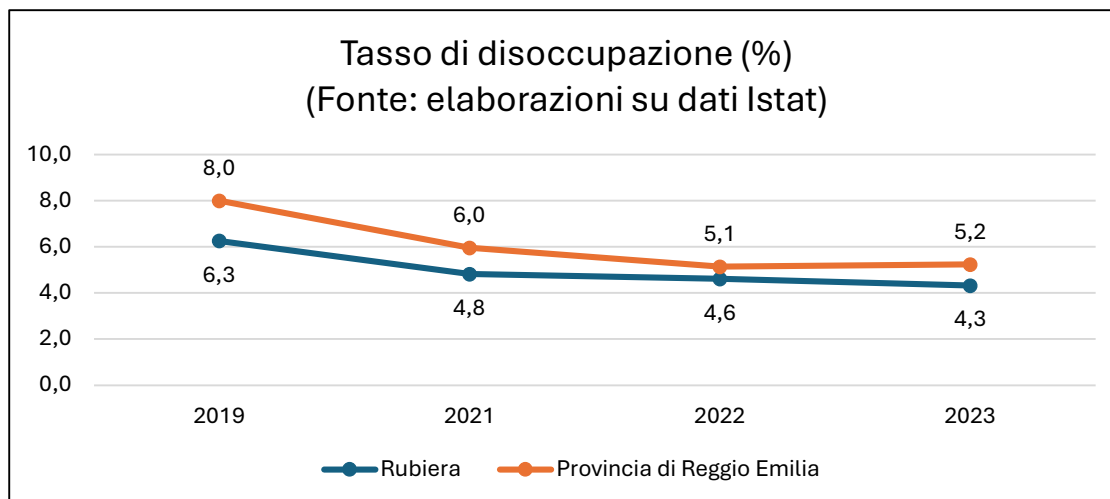
B.4 Mercato del lavoro

I dati dei Censimenti Permanenti Istat consentono di analizzare la condizione occupazionale a livello comunale. Nel 2024, il tasso di occupazione complessivo a Rubiera, riferito alla popolazione di 15 anni e oltre, si attesta al 54,1%, inferiore al dato provinciale (57,2%) ma nettamente superiore alla media nazionale (47,8%). Il divario di genere rimane evidente: l'occupazione femminile raggiunge il 47,2% a Rubiera, contro il 50,9% provinciale.

Con riferimento alla fascia giovanile (15–24 anni), il tasso di occupazione di Rubiera risulta sostanzialmente allineato alla media provinciale (27,4%). Particolarmente positivo è invece il dato relativo ai residenti con cittadinanza straniera, per i quali il tasso di occupazione comunale (60,2%) supera di circa cinque punti percentuali quello provinciale.



Il tasso di disoccupazione, osservabile per gli anni 2019 e 2021–2023, mostra una tendenza complessivamente decrescente. Rubiera registra i valori più contenuti dell'intera serie storica, raggiungendo nel 2023 il 4,3%, a fronte del 5,2% provinciale.



In merito ai flussi pendolari per motivi di lavoro, nel 2021 si contano 4.126 residenti che lavorano fuori Comune, 2.097 che rimangono a Rubiera e 3.522 lavoratori in entrata. Pur in presenza di un saldo negativo tra entrate e uscite, legato anche alla prossimità con due capoluoghi economicamente attrattivi, il territorio comunale dimostra una capacità di attrazione occupazionale non trascurabile.

Flussi pendolari per motivi di lavoro a Rubiera (Fonte: Matrici di pendolarismo Istat – 2021)		
Residenti in uscita da Rubiera	Residenti che rimangono a Rubiera	Non residenti in entrata a Rubiera
4.126	2.097	3.522

B.5 Sistema economico

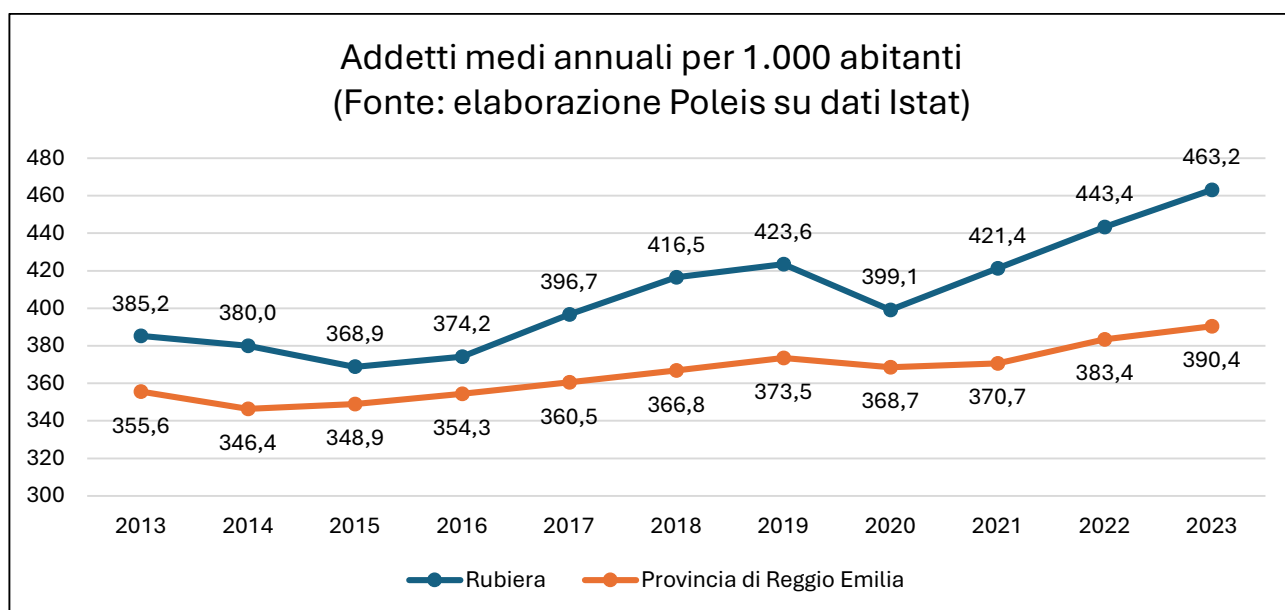
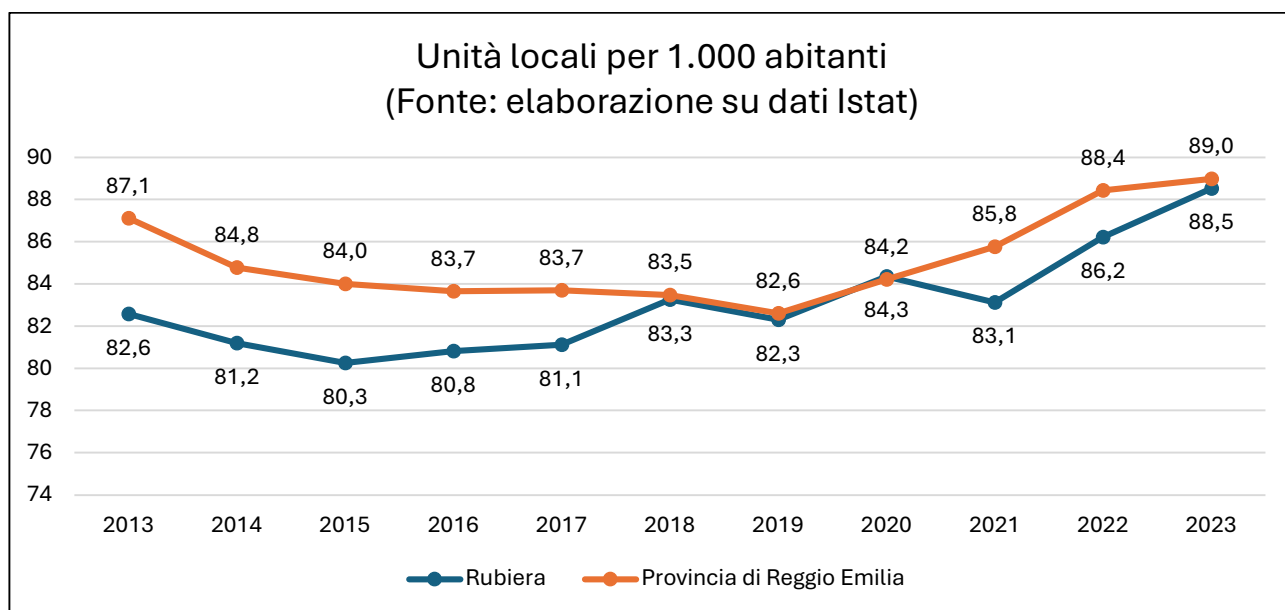
L'ultima sezione dell'analisi riguarda il sistema economico-produttivo locale, sulla base dei dati Istat ASIA relativi al 2023. A fine anno, a Rubiera si contano 1.304 unità locali, pari a 88,5 ogni 1.000 abitanti, un valore sostanzialmente in linea con la media provinciale. Dopo una fase di contrazione culminata nel 2015, il numero di unità locali ha mostrato una graduale ripresa.

Il settore più rappresentato in termini di unità locali è il commercio all'ingrosso e al dettaglio (23,2%), seguito dalle attività professionali, scientifiche e tecniche (12,4%), dalle costruzioni (11,9%) e dalla manifattura (11,7%), con una distribuzione molto simile a quella provinciale.

Dal punto di vista occupazionale, Rubiera si distingue per un numero di addetti medi annui particolarmente elevato: 463,2 per 1.000 abitanti, oltre settanta in più rispetto alla media provinciale. Tale risultato riflette una capacità di recupero post-pandemico più accentuata rispetto al contesto di riferimento.

Dei 6.823 addetti complessivi, il 37% opera nel settore manifatturiero, il 20,8% nel commercio e il 12,6% nei servizi di alloggio e ristorazione. Rispetto alla Provincia di Reggio Emilia, questi ultimi due

comparti assumono a Rubiera un peso relativamente maggiore, confermando la rilevanza strategica di tali settori nell'ottica dei progetti di valorizzazione dell'Hub urbano.



Distribuzione unità locali e addetti per settore ATECO – 2023 (Fonte: Istat)	Unità locali		Addetti	
	Rubiera	Provincia di Reggio Emilia	Rubiera	Provincia di Reggio Emilia
Totale	1.304	46.890	6.823	205.759
[B] Estrazione di minerali da cave e miniere	0,0	0,0	0,0	0,1
[C] Attività manifatturiere	11,7	11,6	37,0	35,5
[D] Fornitura di energia elettrica, gas, ...	0,2	0,2	0,0	0,2
[E] Fornitura di acqua, reti fognarie, rifiuti	0,1	0,2	0,1	0,7

[F] Costruzioni	11,9	16,8	5,2	7,4
[G] Commercio all'ingrosso e al dettaglio...	23,2	19,4	20,8	15,3
[H] Trasporto e magazzinaggio	3,4	2,9	3,5	4,4
[I] Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	5,1	5,4	12,6	6,0
[J] Servizi di informazione e comunicazione	3,1	2,5	2,7	2,3
[K] Attività finanziarie e assicurative	3,8	2,7	1,9	2,9
[L] Attività immobiliari	7,8	6,3	1,9	1,8
[M] Attività professionali, scientifiche e tecniche	12,4	15,4	5,2	6,6
[N] Noleggio, ag. di viaggio, supporto alle imprese	5,1	4,6	3,1	9,3
[P] Istruzione	0,2	1,0	0,1	0,5
[Q] Sanità e assistenza sociale	5,5	5,4	3,5	3,9
[R] Attività artistiche, sportive, di intrattenimento...	1,9	1,3	0,5	0,7
[S] Altre attività di servizi	4,6	4,1	2,0	2,3

A completamento dell'analisi, la tabella finale riporta l'andamento storico delle unità locali nei comparti del commercio al dettaglio e dei servizi di alloggio e ristorazione, evidenziando una sostanziale tenuta nel medio periodo, pur con oscillazioni riconducibili al contesto economico generale.

Andamento delle unità locali dei servizi di commercio, alloggio e ristorazione a Rubiera (Fonte: Istat)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Commercio al dettaglio	132	124	118	120	121	119	120	117	117	113	115
in esercizi non specializzati	11	13	12	11	12	11	16	16	13	10	11
prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati	24	21	21	20	18	17	17	15	17	16	17
carburante per autotrazione in esercizi specializzati	3	3	3	1	1	1	1	2	1	1	1
apparecchiature informatiche e per le telecomunicazioni	0	0	0	0	2	0	1	0	0	1	1
altri prodotti per uso domestico in esercizi specializzati	14	15	12	13	13	13	9	10	9	11	11
articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati	10	10	8	7	8	7	8	6	9	8	7
altri prodotti in esercizi	55	44	43	49	46	47	46	48	48	44	44

specializzati											
al dettaglio ambulante	12	16	17	17	16	19	15	14	16	16	16
al di fuori di negozi, banchi e mercati	3	2	2	2	5	4	7	6	4	6	7
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	73	73	70	77	81	81	82	77	71	65	66
Alloggio	4	6	4	6	5	6	5	5	6	4	4
Servizi di ristorazione	69	67	66	71	76	75	77	72	65	61	62
Ristoranti e attività di ristorazione mobile	42	41	39	40	44	45	50	46	43	39	36
Catering e altri servizi di ristorazione	3	4	5	5	2	2	3	2	2	4	4
Bar e altri esercizi simili senza cucina	24	22	22	26	30	28	24	24	20	18	22

B.5.1 Attività commerciali, artigianali, servizi alla persona

Una fotografia aggiornata del tessuto commerciale e dei servizi del **comune di Rubiera** è fornita dagli elenchi delle **attività attive nel 2025** messi a disposizione dall'Ufficio Commercio comunale.

Tali elenchi comprendono pubblici esercizi, esercizi di vicinato alimentari, non alimentari e misti, attività artigianali, medie e grandi strutture di vendita, strutture ricettive di diversa tipologia – incluse le locazioni turistiche gestite in forma non imprenditoriale – nonché le attività di cura e servizio alla persona.

L'integrazione delle diverse banche dati ha richiesto un preliminare lavoro di razionalizzazione, finalizzato ad eliminare le duplicazioni derivanti dalla coesistenza, nella stessa sede, di più codici attività o dalla condivisione degli spazi tra professionisti. Attraverso il controllo incrociato di partita IVA (o codice fiscale) e indirizzo, le attività riconducibili ad un'unica insegna sono state ricondotte a una sola unità di analisi. L'esito di tale processo restituisce un quadro complessivo composto da **292 attività economiche e di servizio**.

La distribuzione per tipologia evidenzia la netta prevalenza degli **esercizi di vicinato non alimentari**, pari a 113 unità (38,7% del totale). Si tratta di una categoria eterogenea, che include negozi specializzati, attività artigianali, e che svolge un ruolo centrale nel presidio commerciale di prossimità e nella risposta ai bisogni quotidiani della popolazione.

I **pubblici esercizi** rappresentano il secondo ambito per consistenza numerica, con 47 unità (16,1%). Bar, ristoranti e altri luoghi di somministrazione alimentare assumono una funzione che va oltre l'aspetto economico, configurandosi come spazi di socialità e aggregazione, con un impatto rilevante sulla vitalità urbana.

Di particolare interesse è il comparto delle **attività di servizio alla persona**, che nel complesso incide per oltre il 14% del totale. Esso comprende 23 acconciatori, 15 estetisti, 2 attività di tatuaggi e piercing e 1 servizio di toelettatura. La consistenza di questo settore riflette una domanda stabile e diffusa, legata sia alla popolazione residente sia a flussi esterni, e contribuisce in modo significativo all'attrattività dei contesti urbani e di quartiere.

Il **settore ricettivo** conta 21 strutture (7,2%), articolate tra alberghi, bed and breakfast, affittacamere, agriturismi e alloggi destinati alla locazione turistica. Pur trattandosi di un comparto numericamente contenuto, la varietà dell'offerta suggerisce una vocazione all'accoglienza diversificata, coerente con la posizione strategica di Rubiera lungo l'asse della Via Emilia.

Gli **esercizi di vicinato alimentari** sono anch'essi 21 (7,2%), affiancati da 10 esercizi misti e 14 attività artigianali alimentari. A questi si aggiungono 6 medie strutture di vendita – di cui quattro operanti nel comparto alimentare – e un'unica grande struttura di vendita, specializzata nei settori dell'abbigliamento e dei casalinghi. Nel complesso, il sistema distributivo locale appare caratterizzato da un equilibrio tra commercio di prossimità e strutture di maggiore dimensione.

Completano il quadro le attività di supporto alla vita quotidiana, quali farmacie, tabacchi e distributori di carburante (8 unità), palestre e lavanderie, che, pur numericamente limitate, rivestono un ruolo strategico in termini di accessibilità ai servizi e qualità della vita.

Nel loro insieme, i dati delineano un tessuto commerciale e di servizio **diffuso, articolato e fortemente orientato alla prossimità**, che rappresenta un elemento chiave per la vitalità urbana di Rubiera. Tale configurazione costituisce una base solida per le politiche di valorizzazione dell'Hub urbano, ma evidenzia al contempo la necessità di interventi mirati a sostegno delle attività di piccola e media dimensione, in un contesto segnato da trasformazioni demografiche e da un'evoluzione delle abitudini di consumo.

Tipi di struttura	N	%
Esercizi di vicinato non alimentari	113	38,7
Pubblici esercizi	47	16,1
Acconciatori	23	7,9
Alberghi ed esercizi ricettivi	21	7,2
Esercizi di vicinato alimentari	21	7,2
Estetisti	15	5,1
Artigianali alimentari	14	4,8
Esercizi di vicinato misti	10	3,4
Farmacie, tabacchi, carburanti	8	2,7
Medie strutture di vendita	6	2,1
Bar tabacchi	5	1,7
Palestre	3	1,0
Lavanderie	2	0,7
Tatuaggi e piercing	2	0,7
Grandi strutture di vendita	1	0,3
Toelettatura	1	0,3

<i>Totale</i>	292	100
---------------	-----	-----

In quest'ultima tabella, infine, sono classificate le principali vie e piazze cittadine per numerosità di strutture che vi hanno sede. Chiaramente si tratta di dati in valori assoluti, non normalizzati, ad esempio, per la lunghezza della via stessa: non stupisce dunque che un quarto degli esercizi si collochino lungo l'asse della Via Emilia.

Lungo via l'asse stradale di via Emilia Est si localizzano 26 strutture, per la quasi totalità (ad esclusione di una farmacia e di un centro estetico) gravitanti nell'area di perimetrazione dell'hub, mentre lungo via Emilia Ovest si localizzano 46 strutture. Di queste ultime, solo 13 imprese sono ricomprese nell'area dell'hub, mentre le restanti 33 affacciano lungo l'asse di via Emilia Ovest che va verso Reggio Emilia.

Indirizzo	Numero esercizi	%
Via Emilia Ovest	46	15,8
Via Emilia Est	26	8,9
Viale Giacomo Matteotti	25	8,6
Via Palmiro Togliatti	24	8,2
Viale della Resistenza	19	6,5
Via Terraglio	11	3,8
Piazza Ventiquattro Maggio	8	2,7
Viale Camillo Prampolini	8	2,7
Via Cesare Battisti	7	2,4
Via Marsala	7	2,4
Via Rocco Chinnici	7	2,4
Via Salerno	6	2,1
Viale Della Stazione	6	2,1
Via San Faustino	5	1,7
Via Filippo Brunelleschi	4	1,4
Via Fontana	4	1,4
Piazza Del Popolo	3	1,0
Piazza Gramsci	3	1,0
Via Giovanni Boccaccio	3	1,0
Via Donatello	3	1,0
Via Modena	3	1,0
Via Secchia	3	1,0
Via Vittorio Emanuele Secondo	3	1,0
Via Zenone	3	1,0
Viale Fratelli Cervi	3	1,0
Altre vie o piazze con meno di tre esercizi	42	17,5
<i>Totale</i>	292	100

B.5.2 Attività commerciali e dei servizi presenti nell'Hub urbano

All'interno dell'area Hub di Rubiera sono attivi 186 esercizi pubblici, dei quali si propone una classificazione nella tabella che segue.

- 29 di essi, tra cui prevalentemente acconciatori ed estetisti, cui potrebbe essere sommato un negozio di tatuaggi e piercing offrono servizi di cura alla persona.
- Per quanto concerne la somministrazione di alimenti e di bevande, sono localizzati nell'hub 37 operatori tra ristoranti, di cui uno insignito di una stella Michelin, pizzerie, gelaterie, gastronomie e similari, bar.
- L'Hub è anche sede dei principali servizi pubblici e degli spazi di rilevanza sociale e culturale: oltre alla sede del Municipio, vi si trovano ad esempio la biblioteca "Antonio Urceo detto Codro", lo Spazio Giovani "La Torre", il Teatro Herberia. Inoltre, rientrano nel perimetro anche la scuola primaria e dell'infanzia De Amicis, l'Istituto scolastico privato Figlie di Gesù, 9 sportelli bancari, 3 farmacie.

Proseguendo, si contano 16 esercizi di vicinato alimentari, cui si sommano 10 esercizi di vicinato misti. Rientrano nel perimetro dell'Hub anche 10 medie strutture di vendita. Sono, infine, 7 gli alberghi ed esercizi ricettivi

Classificazione esercizi pubblici presenti nell'area Hub di Rubiera	N
Acconciatori	17
Alberghi ed esercizi ricettivi	7
Artigianali alimentari	7
Esercizi di vicinato alimentari	16
Esercizi di vicinato misti	10
Esercizi di vicinato non alimentari	63
Estetisti	11
Farmacie, tabacchi, carburanti	8
Medie strutture di vendita	6
Palestre	2
Pubblici esercizi	37
Tatuaggi e piercing	1
Toelettatura	1
Totale	186

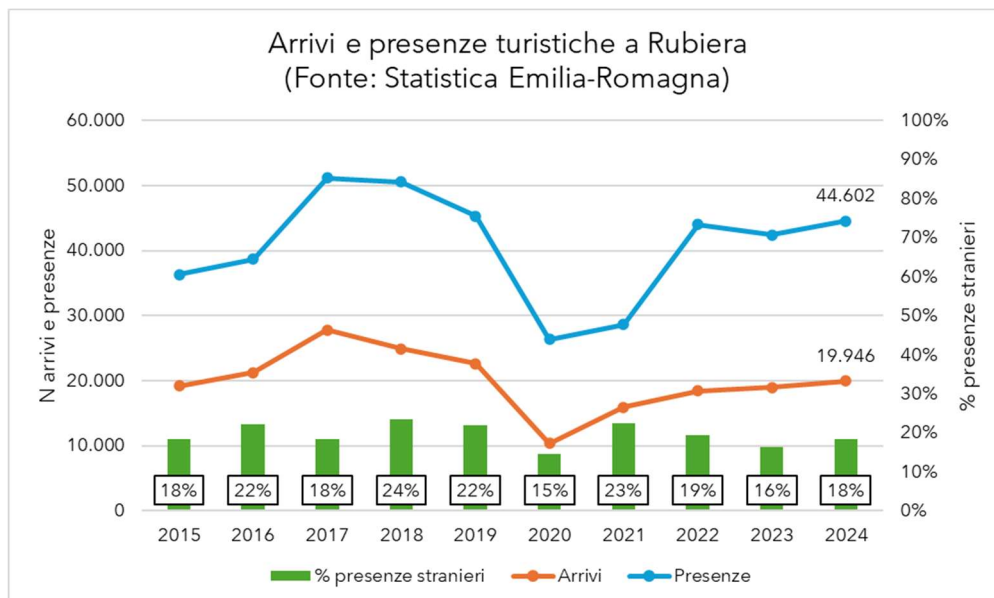
B.6 Attrattori Identitari e vocazioni tematiche del comune di Rubiera

Rubiera è un comune che grazie alla sua collocazione geografica, lungo l'asse della via Emilia e all'intersezione con il fiume Secchia, si è da sempre contraddistinto per essere punto di riferimento fondamentale per gli scambi commerciali e l'ospitalità dei viaggiatori e dei pellegrini.

La presenza della via Emilia che attraversa il centro storico, cuore dell'hub, ha storicamente favorito la crescita economica di Rubiera, con la Corte Ospitale che fungeva da punto di ristoro per viandanti, influenzando ancora oggi l'importanza del centro storico e del commercio locale.

Rubiera si contraddistingue per una significativa domanda turistica. Come si può osservare nel grafico seguente, basato sui dati annualmente pubblicati dalla Regione Emilia-Romagna, nel 2024 il territorio registrava 19.946 arrivi e 44.602 presenze. Questi dati paiono in forte ripresa rispetto al 2020, anno in cui l'emergenza pandemica ha fortemente limitato i flussi, ma ancora al di sotto dei valori del 2017, i più alti del decennio considerato. Il grafico, inoltre, riporta sull'asse secondario l'incidenza percentuale dei flussi di provenienza straniera sul totale delle presenze (ossia dei pernottamenti censiti nel Comune): l'ultima osservazione restituisce una proporzione del 18%, sostanzialmente in linea con l'andamento del periodo 2015-2024 (con l'esclusione, nuovamente, del 2020).

Ad ulteriore riprova dell'importanza del comparto, si segnala che nel 2024 Rubiera era il terzo Comune della Provincia per arrivi (dietro al solo capoluogo e a Correggio) ed il quarto per presenze (preceduto anche dal Comune montano di Ventasso, meta di turismo invernale).



Le tradizioni economiche di Rubiera ruotano attorno a prodotti agroalimentari come il Gnocco Fritto e l'Aceto balsamico ed a fiere, mercati, artigianato ed un ricco calendario di eventi che valorizzano il centro storico del comune.

Le risorse architettoniche, culturali e naturalistiche, nonché l'importante tradizione agroalimentare e commerciale, rappresentano elementi identitari di forza che possono favorire lo sviluppo e la valorizzazione dell'attrattività commerciale e turistica di Rubiera.

Di seguito, vengono descritte le risorse territoriali a forte connotazione identitaria e gli elementi di attrattività caratterizzanti Rubiera. Si tratta di importanti elementi riconducibili a tre macro categorie:

- **Attrattori storici ed architettonici:**
- **Attrattori naturalistici:**
- **Attrattori culturali, sociali ed enogastronomici:**

Queste risorse territoriali costituiscono l'identità e la storia di Rubiera, rappresentando elementi imprescindibili su cui costruire il Programma di Sviluppo e Innovazione per l'Hub.

B.6.1 Attrattori storici ed architettonici

L'insediamento storico di Rubiera, è caratterizzato dall'antico Forte eretto a presidio della via Emilia e dall'attiguo borgo murato, che si sviluppa lungo la strada verso est. Tale impianto originario è ancora ben riconoscibile e conserva edifici di grande rilievo e interesse storico, profondamente legati all'identità locale; tra quelli di maggior pregio si evidenziano:

Il Forte – Edificio di epoca quattrocentesca tutelato come bene culturale (DLgs 42/2004), era caratterizzato da un impianto fortificato dalla struttura compatta a pianta quadrangolare, con cortile centrale, articolata ai vertici a quattro grandiosi bastioni dal paramento a scarpa. Più volte modificato nella sua struttura, venne abbattuta la parte centrale nel 1922. Le sue strutture laterali comprendenti i torrioni sono state in gran parte rimaneggiate e ora ospitano attività commerciali uffici e abitazioni.

La Torre dell'Orologio - Edificio di epoca cinquecentesca tutelato come bene culturale (DLgs 42/2004), si erge su cinque piani con basamento a scarpa nella parte porticata. Di proprietà del Comune di Rubiera, è stato recentemente restaurato e oggi ospita gli uffici dei servizi sociali e una sala polivalente. Il restauro ha riportato in vista lo stemma comunale disegnato sotto l'orologio.

Il Palazzo Sacrati - Edificio di originario impianto trecentesco, tutelato come bene culturale (DLgs 42/2004), fu trasformato dai Sacrati intorno alla metà del XV secolo secondo i modelli architettonici dei palazzi ferraresi dell'epoca. Conserva al piano terra un grande porticato esterno ed interno con 14 capitelli decorati, un cortile d'onore ed al primo piano un salone d'onore che si affaccia sul cortile. Nei mezzi capitelli, alle estremità dei due portici, ed in alcuni di quelli intermedi vi è il caratteristico scudetto raffigurante lo stemma gentilizio dei Sacrati con due gruppi di stelle a sei punte e un parallelogramma con due anelli che raffigura un libro visto dal dorso. Il palazzo, oggi di proprietà del Comune di Rubiera, ospita la sede municipale.

Il Palazzo ex Municipale - Edificio che conserva elementi tipologici e decorativi quattrocenteschi, tutelato come bene culturale (DLgs 42/2004), un tempo sede del Podestà. L'affaccio sulla strada è caratterizzato dalla presenza di un portico a quattro arcate basse e larghe, ma la struttura è il risultato dell'accorpamento e adattamento di case preesistenti del quattrocento, di cui all'interno si possono scorgere alcune eleganti finestrelle ed un soffitto a cassettoni ed affresco del XV secolo.

Il Palazzo è contrassegnato da una massiccia torre cinquecentesca. Il palazzo è di proprietà del Comune di Rubiera, restaurato, venne inaugurato nel 1988 adibendolo a biblioteca comunale.

La Chiesa della SS. Annunciazione – Edificata tra il 1710 e il 1714, nel 1759 fu innalzato l'altare minore posto a destra e, sempre nello stesso anno, l'altare dedicato a San Rocco. L'altare maggiore è di scagliola. Nell'altare laterale di sinistra vi è esposto un quadro rappresentante San Rocco.

La Chiesa Parrocchiale - Edificata dal 1704 al 1718 sul luogo della demolita chiesa della SS. Annunciata, agli inizi del novecento l'edificio è arricchito di eleganti decorazioni nell'abside e nel volto. L'interno è in stile composito ad una sola navata il volto, con due cappelle per ogni lato, coro a mezzogiorno e porta maggiore sulla via Emilia preceduta da un ampio portico.

L'Abside e Torre campanaria della chiesa di S. Donnino e S. Biagio - Quanto resta dell'antica Chiesa è l'abside medievale semicircolare, decorato con lesene che sorreggono una cornice ad archetti intrecciati e l'alta torre campanaria costruita alla fine del XV secolo. I resti della Chiesa sono vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Nel territorio rurale a nord del centro abitato sono presenti importanti edifici e nuclei storici; primo fra tutti il complesso della Corte Ospitale, di proprietà del Comune di Rubiera, che ospita l'omonimo Centro di produzione teatrale¹, la sede dell'Ente Parchi dell'Emilia centrale, una sala civica di lettura e diversi spazi polivalenti per assemblee pubbliche ed eventi. Nelle vicinanze della Corte si trova Palazzo Rainusso (ex convento trasformato in palazzo signorile verso la fine del XVIII secolo), anch'esso di proprietà comunale; l'edificio è attualmente inagibile e in attesa di riqualificazione. Numerose ville e nuclei storici arricchiscono il territorio rurale a nord del centro di Rubiera, per citarne solo alcuni: la Villa Tirelli con annesso giardino storico, il Podere Prampolini con maestosi filari di pioppi, l'antica Pieve di San Faustino di impianto romanico.

B.6.2 Attrattori naturalistici

Appena al di fuori della perimetrazione dell'Hub a nord est del centro abitato, si trova il Parco del fiume Secchia, zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale tutelata con un Decreto Ministeriale del 1985 (cd Gallassino); all'interno del parco si trova la Riserva naturale delle casse di espansione del Secchia: sistema di bacini idrici con funzione di regolazione delle piene del fiume, diventato poi riserva naturale per l'alto valore ecologico e paesaggistico di questi specchi d'acqua; la Riserva è attraversata da percorsi ciclopedonali collegati con i laghetti Curiel nel comune di Campogalliano e con la ciclovía ER13 (inserita nella rete di percorsi ciclabili Eurovelo) che risale il fiume Secchia nel suo tratto collinare fino a ponte di Lugo (comune di Baiso). Occorre ricordare inoltre l'area verde dei laghetti di Calvetro (bacini idrici ricavati da ex cave di argilla), che ospita gli orti sociali e un parco pubblico, recentemente oggetto di un progetto di forestazione urbana realizzato con fondi RER. E' già prevista, negli strumenti di pianificazione, la realizzazione di un percorso naturalistico per connettere i laghetti di Calvetro alla Riserva naturale delle Casse di espansione, passando per Palazzo Rainusso e la Corte Ospitale.

¹ <https://corteospitale.org/site/it/chi-siamo/>



B.6.2 Attrattori sociali, culturali, enogastronomici

Nel centro storico di Rubiera, in particolare nell'antico Forte e nelle piazze circostanti (piazza del Popolo e piazza A. Gramsci) sono presenti diverse attività attrattive: il teatro Herberia la cui programmazione è gestita dal Centro di produzione teatrale Corte Ospitale, un locale da ballo, rinomati ristoranti e pubblici esercizi.

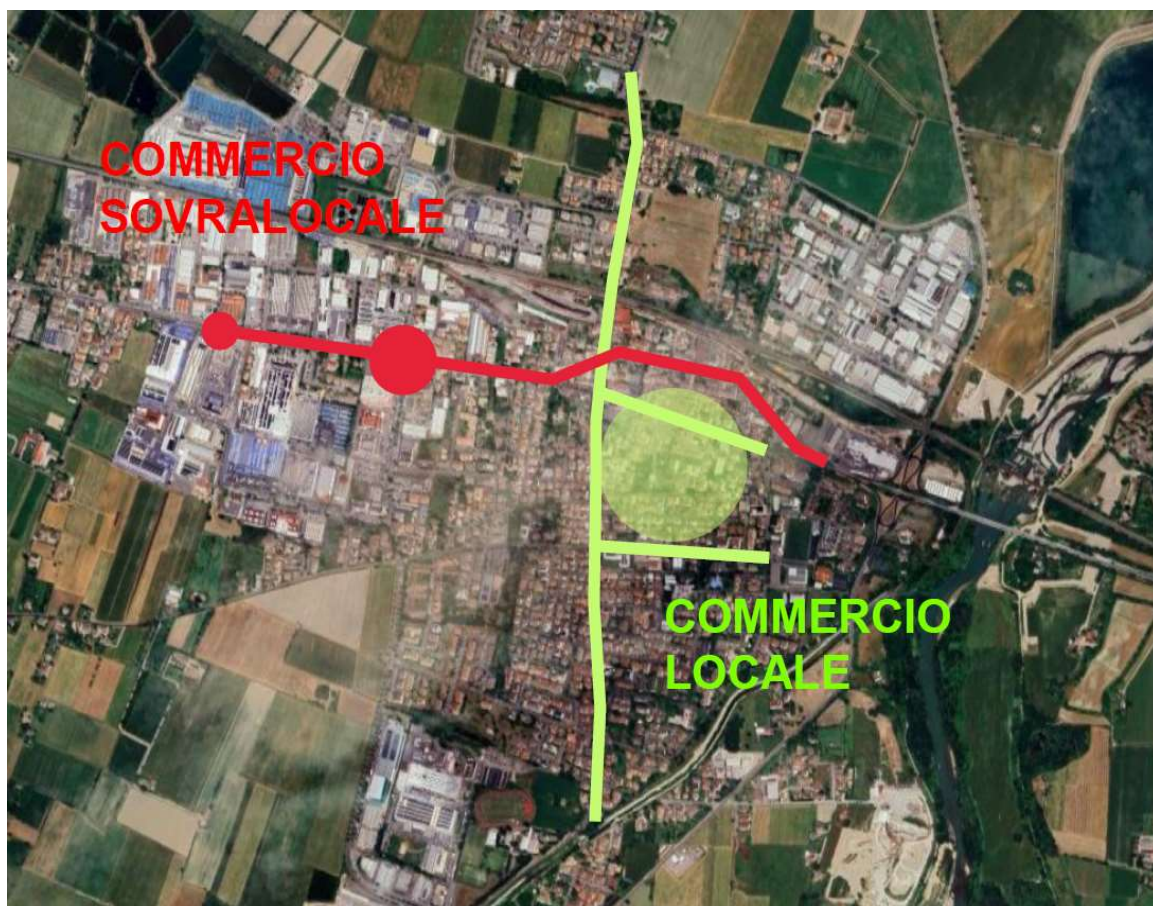


Lungo la via Emilia storica e nelle due piazze attorno al Forte si svolge, inoltre, il mercato settimanale; questi luoghi, assieme al parco pubblico Don Andreoli, costituiscono l'ossatura degli spazi pubblici che animano le attività sociali e commerciali del centro di Rubiera. Si segnalano a tal proposito: il Centro giovani che si affaccia sul parco Don Andreoli a sud del centro storico; il Centro parrocchiale, comprendente attrezzature sportive e luoghi di ritrovo a est del centro storico.

L'asse della via Emilia fuori dal centro storico (viale G. Matteotti, via Emilia ovest) può essere considerato anch'esso un attrattore sul quale si attestano numerose attività commerciali, tra cui 4 medie strutture di vendita e una grande struttura; questo sistema lineare si regge prevalentemente sul traffico veicolare di attraversamento, che assicura grande visibilità e facilità di accesso per la clientela motorizzata, ma genera, al contempo, criticità rilevanti per l'utenza locale non motorizzata (inquinamento acustico, atmosferico e difficoltà di attraversamento).

Si possono immaginare due sistemi distinti che operano a scale e velocità diverse:

- Un sistema locale, basato sulle percorrenze brevi, anche non motorizzate, che si articola nel centro storico e via della Resistenza e può essere esteso fino a comprendere via Prampolini a sud est (dove si attestano servizi pubblici e attività commerciali) e via F.lli Cervi a nord che conduce alla stazione ferroviaria e alla piscina comunale;
- Un sistema sovralocale, basato su percorrenze più lunghe, prevalentemente motorizzate, che si articola sull'asse della via Emilia fuori centro storico (viale G. Matteotti, via Emilia ovest); lungo quest'asse si possono individuare due centralità derivanti dalla rigenerazione terziaria del preesistente tessuto produttivo; centralità contraddistinte dalla concentrazione di attività commerciali e di servizio che sia attestano sul due rotatorie (intersezioni via Emilia - via P. Togliatti e via Emilia - via R. Chinnici), anch'esse derivanti dai citati interventi di rigenerazione urbana. A riprova del carattere motorizzato di questo sistema, si evidenzia l'alta concentrazione di attività di servizio all'automobile lungo via Emilia ovest.



Il cinema Emiro è la struttura che maggiormente caratterizza una delle suddette centralità (intersezione via Emilia - via P. Togliatti); è infatti uno dei primi multisala della regione, importante attrattore e fattore trainante per le attività commerciali sorte nelle vicinanze, oggi purtroppo in difficoltà per la diminuzione della clientela.

Infine si segnalano: il Centro sportivo e Palazzetto dello sport "Palabursi" a sud est del centro storico e il Centro sportivo Don Dossi, parco Badel Powel e Casa della salute a sud. Sono tutti importanti elementi per la socialità cittadina che coinvolgono durante tutto l'anno diverse categorie di residenti, da quelli più giovani, sino agli anziani.

Si tratta di "luoghi", a gestione pubblica o privata, che rappresentano attori fondamentali da coinvolgere e valorizzare nella realizzazione delle iniziative e nelle attività di sviluppo dell'hub.

B.7 Interventi di riqualificazione del contesto urbano

Anche a sostegno del sistema locale appena descritto (che appare più in sofferenza rispetto a quello sovralocale), sono stati effettuati i seguenti interventi sulla viabilità e parcheggi a servizio del centro storico aventi obiettivo di semplificare razionalizzare la viabilità ed aumentare sostanzialmente la disponibilità di posti auto, oltre a migliorare la fruibilità delle aree destinate ad attività ed eventi in centro storico con la manutenzione ed il miglioramento delle infrastrutture impiantistiche a servizio delle aree mercatali e fiere, in particolare sono stati effettuati:

- Sistemazione del parcheggio tra via Zacconi e via Melato (a est del centro storico) primo accesso e parcheggio per il centro storico per chi arriva da Modena. È stata migliorata la segnaletica da via Emilia Est SS9 rotatoria via Matteotti via Melato, è stato fatto un intervento di manutenzione straordinaria del parcheggio con realizzazione di una nuova rampa di accesso direttamente da via Melato, aumentandone quindi la fruibilità e facilità di utilizzo, l'eliminazione di alcuni spartitraffico e la ripavimentazione completa con aumento di undici posti auto. Miglioramento della fruibilità dello stesso parcheggio da parte di persone con disabilità o con mobilità ridotta, con adeguamento alle normative della rampa pedonale e realizzazione di un doppio passaggio pedonale di collegamento della stessa rampa per le due corsie al marciapiede diretto in centro storico.
- Manutenzione straordinaria del parcheggio e della vecchia rotatoria di via Emilia ovest - via De Amicis con eliminazione della rotatoria, ridefinizione degli spazi di parcheggio e realizzazione di un parcheggio a pettine con aumento di posti auto da sette a sedici, maggiormente fruibili rispetto quelli precedentemente esistenti che erano in curva.
- Manutenzione straordinaria del parcheggio e delle aiuole di Largo Cairoli con spostamento di batterie di contenitori raccolta rifiuti e parcheggi biciclette e moto inutilizzati, installazione di nuova segnaletica con realizzazione di ulteriori sei posti auto.
- Demolizione e ripavimentazione degli spazi destinati a batterie interrate automatiche raccolta rifiuti, non più funzionanti, con rimozione di parti di impianti pericolose e impattanti e realizzazione di nuova pavimentazione di pregio in Piazza XXIV Maggio. In questo

intervento sono stati ricavati tre posti auto e un posto auto per persone con disabilità, oltre a due posti moto sempre a servizio del centro storico.

- Realizzazione di nuova Pista Ciclopedonale via Emilia Ovest di collegamento tra via de Amicis (centro storico) con la ciclabile in arrivo da Reggio Emilia e fiancheggiante la ex SS9 e via Emilia Ovest fino a parcheggio dell'edificio dove è presente un centro con galleria commerciale e supermercato, oltre che il cinema Emiro Multisala. Con questo intervento si è ricucita la pista Ciclopedonale che connette il centro storico alla Ciclopedonale che arriva da Reggio Emilia consentendo non solo un percorso in sicurezza dei pedoni e delle bici ai margini della ex SS9, ma connettendo di fatto il centro storico con un percorso Ciclopedonale importante tra le due città.
- Lavori di Realizzazione di Lavori di Manutenzione Straordinaria delle Aree Mercatali cofinanziato da Comune di Rubiera e Regione Emilia-Romagna, attraverso cui sono state sostituite molte colonnine e pozzetti elettrici con prese nuove e adeguate agli allacci elettrici degli ambulanti e delle attività connesse a fiere e feste in centro storico. Sono stati implementati e sostituiti tutti i cestini del centro storico allo scopo di aumentare il decoro degli spazi aperti e connessi alla zona del centro storico, e dei portici. Tutti interventi tesi a infrastrutturare e migliorare il decoro e la fruibilità degli spazi sede di attività e commercio in centro storico.

Sono in fase progettazione e di affidamento per la realizzazione interventi di infrastrutturazione della pubblica illuminazione di Piazza del Popolo con realizzazione di un sistema di illuminazione di emergenza per le fiere e feste in centro allo scopo di rendere maggiormente fruibile Piazza del Popolo, evitando che sugli organizzatori delle feste ricada l'onere di noleggio e gestione di gruppi di continuità e fari per emergenze.

B.8 Fabbisogno delle imprese dell'hub

Nel corso degli incontri di ascolto realizzati il 5, il 19 e il 26 febbraio con operatori economici, associazioni e stakeholder locali, sono emerse in modo chiaro le principali esigenze e opportunità legate alla qualificazione e innovazione del sistema imprenditoriale dell'hub urbano di Rubiera. In primo luogo, è stata evidenziata la necessità di rafforzare la competitività delle attività esistenti, attraverso interventi di riqualificazione degli spazi di vendita, miglioramento dell'immagine commerciale (in particolare vetrine e allestimenti) e sviluppo di competenze gestionali, relazionali e digitali. In un contesto caratterizzato da una crescente competizione con i centri commerciali e con le piattaforme di e-commerce, gli operatori locali sono chiamati a differenziarsi puntando sulla qualità dell'offerta, sulla relazione con il cliente e su una maggiore integrazione tra canali fisici e digitali. In questa prospettiva, è emersa con forza l'esigenza di accompagnare le imprese nell'adozione di strumenti innovativi, quali piattaforme di vendita online e soluzioni di marketplace locale, capaci di ampliare il bacino di utenza e rafforzare la visibilità delle attività.

Parallelamente, gli incontri hanno messo in luce la necessità di rendere più attrattivo e dinamico il sistema economico del centro, favorendo l'insediamento di nuove attività in grado di colmare le carenze merceologiche oggi presenti e di introdurre format innovativi, anche ibridi, capaci di intercettare nuovi target di utenza. In questo senso, emerge l'opportunità di orientare in modo più

strategico i nuovi insediamenti, anche attraverso strumenti di analisi e accompagnamento, così da rafforzare la coerenza e la complementarità dell'offerta complessiva.

Un ulteriore elemento centrale riguarda la debolezza del coordinamento tra gli attori locali. È stata infatti più volte evidenziata l'assenza di un sistema strutturato di collaborazione e di una regia condivisa capace di mettere in rete le iniziative esistenti, programmare azioni comuni e sviluppare strategie di promozione integrate. Tale frammentazione riduce l'efficacia delle singole iniziative e limita la capacità del sistema imprenditoriale di rispondere in modo coeso alle sfide esterne. In questo quadro, emerge con forza la necessità di attivare forme di governance collaborativa e strumenti di coordinamento stabili, in grado di valorizzare le risorse del territorio e sostenere processi di innovazione condivisa.

Nel loro insieme, le esigenze emerse delineano quindi un percorso di sviluppo che richiede interventi integrati su più livelli: qualificazione dell'offerta, innovazione digitale, attrazione di nuove attività e rafforzamento delle capacità organizzative del sistema locale. In tale prospettiva, la formazione e l'accompagnamento imprenditoriale assumono un ruolo strategico, non solo come supporto tecnico, ma come leva per promuovere una cultura della qualità, della collaborazione e dell'innovazione, indispensabile per affrontare le trasformazioni in atto e rafforzare la competitività dell'hub urbano.

B.9 Potenzialità di sviluppo dell'area e di crescita

L'area di Rubiera presenta ampie e articolate potenzialità di sviluppo e crescita, riconducibili alla combinazione di fattori territoriali, infrastrutturali, economici e sociali che, se opportunamente integrati, possono rafforzarne il ruolo di hub urbano competitivo e attrattivo. In primo luogo, la posizione strategica lungo l'asse della via Emilia e la prossimità a poli urbani rilevanti costituiscono un vantaggio competitivo significativo, in quanto garantiscono elevati livelli di accessibilità e intercettazione di flussi sovralocali. Questa condizione, tuttavia, esprime pienamente il proprio potenziale solo se accompagnata da una maggiore integrazione funzionale e percettiva con il sistema locale, in particolare con il centro storico, che rappresenta il cuore identitario e relazionale della città.

Il centro storico, pur segnato da alcune criticità legate alla riduzione dell'offerta commerciale e alla competizione con polarità esterne, conserva un importante patrimonio di qualità urbana, prossimità e relazioni sociali. Tali elementi costituiscono una base solida su cui innestare processi di rigenerazione leggera e diffusa, capaci di rafforzare la vivibilità, la sicurezza e l'attrattività degli spazi pubblici. In questo senso, le potenzialità di sviluppo risiedono nella possibilità di valorizzare il centro come luogo multifunzionale, in cui commercio, servizi, cultura e socialità si integrano, generando nuove occasioni di frequentazione e permanenza lungo tutto l'arco della giornata.

Un ulteriore elemento di crescita è rappresentato dalla possibilità di rafforzare le connessioni tra il sistema locale e quello sovralocale. Le polarità lungo la via Emilia, oggi caratterizzate da una forte accessibilità ma da una limitata integrazione con il centro, possono evolvere in piattaforme complementari di offerta commerciale e di servizio, contribuendo a strutturare un sistema urbano

policentrico e integrato. In questa prospettiva, gli interventi sulla mobilità – in particolare il potenziamento delle reti ciclopedonali, il miglioramento dell'intermodalità e la valorizzazione della stazione ferroviaria – assumono un ruolo strategico nel connettere efficacemente i diversi ambiti urbani e nel favorire forme di mobilità più sostenibili.

Sul piano economico, le potenzialità di crescita si legano alla possibilità di rilanciare e innovare il tessuto commerciale esistente, orientandolo verso modelli più resilienti e adattivi. Ciò include la diversificazione delle categorie merceologiche, il sostegno all'insediamento di nuove attività, lo sviluppo di funzioni ibride (commerciali, culturali e sociali), nonché la valorizzazione del mercato ambulante come elemento distintivo e attrattivo dell'hub urbano. In questo quadro, la presenza di spazi sfitti o sottoutilizzati può trasformarsi da criticità a opportunità, diventando ambito privilegiato per sperimentazioni imprenditoriali, attività temporanee e nuovi format commerciali.

Un ulteriore ambito di sviluppo riguarda la dimensione immateriale e organizzativa. Il rafforzamento della governance territoriale, attraverso strumenti di coordinamento stabile tra amministrazione, operatori economici e attori locali, rappresenta una leva fondamentale per aumentare l'efficacia delle politiche e la capacità di attuazione degli interventi. Parallelamente, lo sviluppo di strategie integrate di comunicazione, promozione e branding urbano può contribuire a costruire un'identità più riconoscibile e competitiva, capace di attrarre visitatori, nuovi residenti e investimenti.

Infine, le potenzialità di crescita si estendono anche alla dimensione sociale e residenziale. Il rafforzamento della residenzialità nel centro urbano, unitamente allo sviluppo di servizi di prossimità e spazi di aggregazione, può contribuire a consolidare una domanda stabile e a garantire vitalità urbana diffusa. In questo senso, Rubiera può evolvere verso un modello di città a misura d'uomo, capace di coniugare qualità della vita, accessibilità e sviluppo economico, valorizzando in modo sinergico le proprie risorse e posizionandosi come hub urbano dinamico, sostenibile e attrattivo nel contesto territoriale di riferimento.

B.10 Bacino di riferimento potenziale

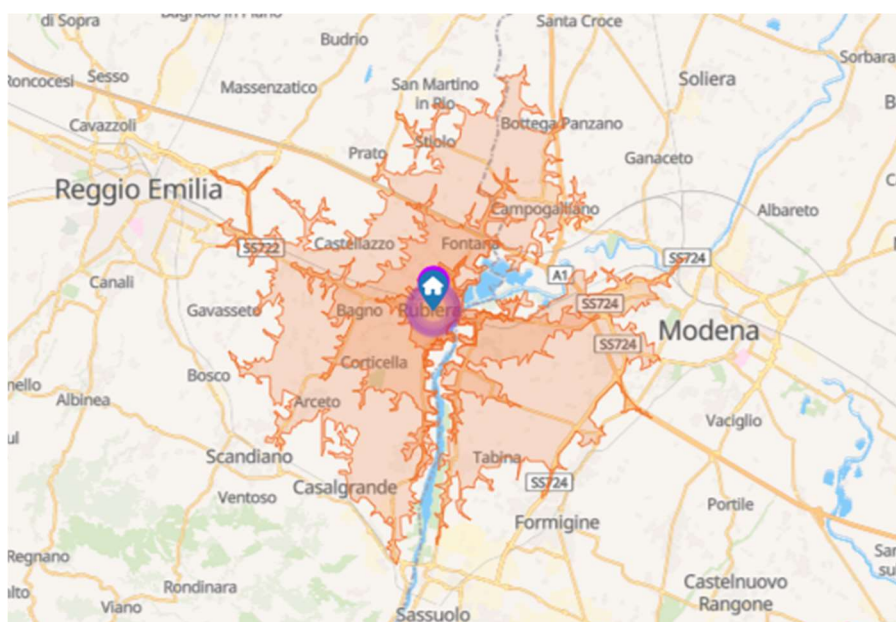
Il bacino di riferimento dell'hub urbano di Rubiera si configura come un sistema articolato e multilivello, definito in relazione ai diversi gradi di accessibilità e alle modalità di spostamento, e rappresenta una componente strategica fondamentale sia per l'erogazione dei servizi alla comunità sia per il rafforzamento dell'attrattività complessiva, anche in chiave di fruizione temporanea e turismo di prossimità. La collocazione del Comune lungo l'asse della via Emilia, in posizione baricentrica tra Reggio Emilia e Modena (entrambe raggiungibili in circa 18–22 minuti), costituisce una condizione di vantaggio competitivo, che consente di intercettare flussi sovralocali rilevanti. Tuttavia, in una logica di sviluppo equilibrato e di valorizzazione del contesto locale, l'analisi del bacino si concentra sulle isocrone entro i 15 minuti, individuando un ambito di prossimità allargata su cui costruire strategie mirate di attrattività e consolidamento dei servizi.

Nel complesso, il bacino di riferimento di Rubiera evidenzia una struttura scalare e integrata: la dimensione pedonale e ciclabile sostiene la vita quotidiana e la qualità urbana, mentre quella automobilistica consente di ampliare significativamente il raggio di attrazione, intercettando flussi più ampi e diversificati. Questa configurazione offre importanti opportunità di sviluppo sia sul versante dei servizi alla comunità sia su quello dell'attrattività. In particolare, la presenza di un bacino significativo entro i 10–15 minuti consente di strutturare un'offerta commerciale, culturale e di intrattenimento capace di generare polarità attrattive stabili, valorizzando eventi, mercato ambulante e iniziative identitarie.

In chiave turistica, pur non configurandosi come destinazione primaria, Rubiera può rafforzare il proprio ruolo come meta di prossimità e tappa integrata nei circuiti territoriali, facendo leva sulla qualità dello spazio urbano, sulla programmazione di eventi e sulla valorizzazione delle connessioni con il territorio circostante. In questo senso, il bacino di riferimento non rappresenta solo un dato quantitativo, ma una vera e propria infrastruttura immateriale su cui costruire strategie di sviluppo mirate, orientate a incrementare la capacità attrattiva, prolungare i tempi di permanenza e consolidare il posizionamento dell'hub urbano come sistema dinamico, accessibile e riconoscibile a scala territoriale.

- **Automobile**

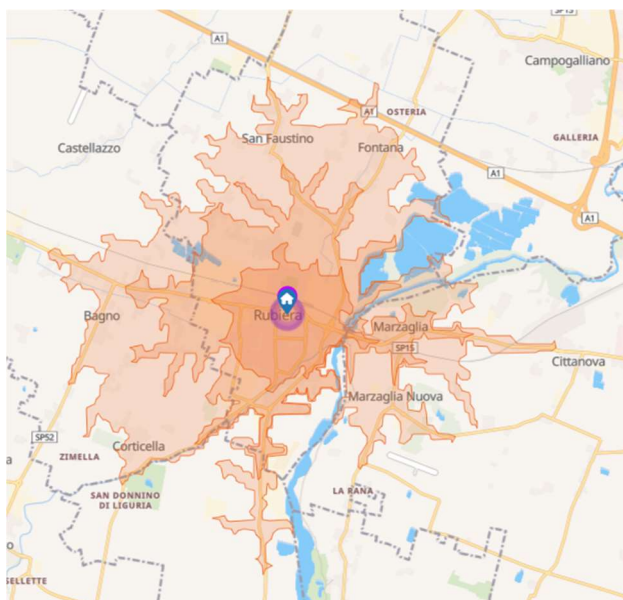
Per quanto riguarda la mobilità automobilistica, il bacino potenziale raggiunge circa 37.900 abitanti entro i 15 minuti, con un bacino stimato prudenziale di oltre 11.000 persone; già entro i 10 minuti si intercettano circa 8.900 utenti. La fascia compresa tra i 10 e i 15 minuti rappresenta quindi il principale ambito di attrazione, con una platea complessiva di circa 20.000 persone, configurandosi come mercato di riferimento prioritario per il sistema commerciale, i servizi urbani e le funzioni attrattive del centro. Questo dato evidenzia una significativa capacità potenziale di Rubiera di agire come polo di servizi di prossimità evoluta, capace di competere e integrarsi con i sistemi urbani maggiori senza esserne subordinato.



Intervallo di tempo	Bacino di popolazione potenziale	Bacino di popolazione stimato	
		%	num
5 minuti	13.469	50%	6.735
10 minuti	22.316	40%	8.926
15 minuti	37.910	30%	11.373

- **Mobilità in bicicletta**

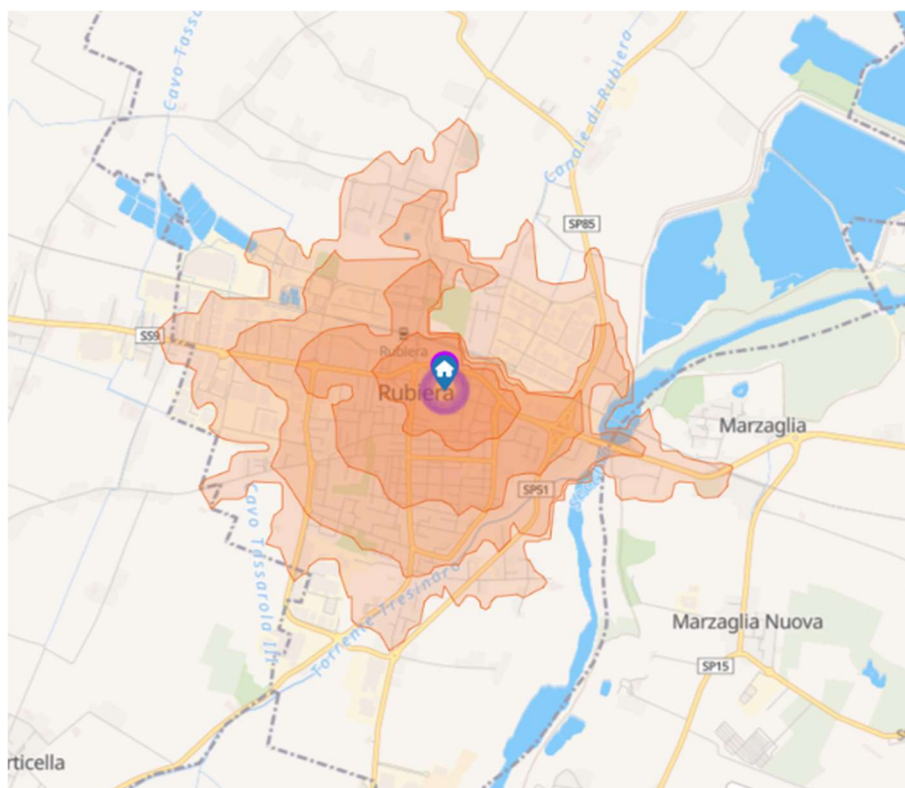
La mobilità ciclabile contribuisce in modo rilevante alla definizione del bacino, evidenziando un potenziale di oltre 5.400 utenti entro i 10 minuti e circa 4.500 entro i 5 minuti, per un totale che si avvicina alle 10.000 persone considerando le diverse fasce temporali. Questo elemento sottolinea il ruolo strategico della mobilità dolce come leva di sviluppo sostenibile, in grado di rafforzare l'accessibilità al centro storico, ridurre la dipendenza dall'automobile e promuovere forme di fruizione più lente e qualificate dello spazio urbano. In tale prospettiva, il potenziamento e la messa in sicurezza delle reti ciclopedonali rappresentano non solo un intervento infrastrutturale, ma una vera e propria politica di ampliamento del bacino di utenza attiva.



Intervallo di tempo	Bacino di popolazione potenziale	Bacino di popolazione stimato	
		%	num
5 minuti	9.149	50%	4.575
10 minuti	13.510	40%	5.404
15 minuti	17.726	30%	5.318

- **A piedi**

Il bacino pedonale, pur numericamente più contenuto, assume un ruolo centrale nella strutturazione della domanda quotidiana: entro i 10 minuti si stimano circa 1.200 residenti, che superano i 1.500 entro i 15 minuti. Questo ambito rappresenta il nucleo di prossimità più stabile e continuativo, su cui si fondano i servizi di vicinato, il commercio locale e le dinamiche di socialità urbana. La sua valorizzazione passa attraverso il miglioramento della qualità dello spazio pubblico, l'incremento della sicurezza e della vivibilità e il rafforzamento della residenzialità nel centro storico.



Intervallo di tempo	Bacino di popolazione potenziale	Bacino di popolazione stimato	
		%	num
5 minuti	1.941	50%	971
10 minuti	3.148	40%	1.259
15 minuti	7.542	20%	1.508
20 minuti	11.135	5%	557