Regione Emilia-Romagna

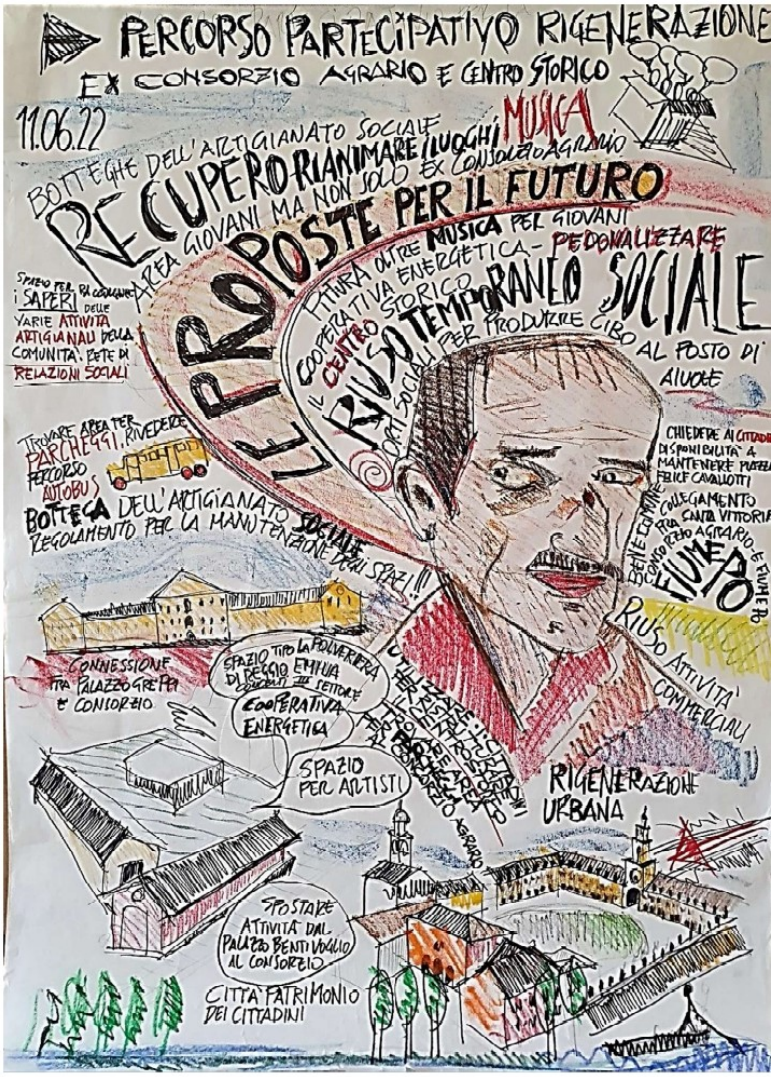
Con il contributo della Legge regionale 15/2018

COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

P.zza Bentivoglio 26 – Gualtieri

Tel 0522 221825 – 0522 221827 Fax 0522 221898



GUALTIERI L'ALTRO RINASCIMENTO
UN CONTENITORE DINAMICO DI IDEE ALLE PORTE DEL BORGO.
LA RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA EX CONSORZIO AGRARIO

Documento di Proposta Partecipata
(DocPP)

Titolo del processo: UN CONTENITORE DINAMICO DI IDEE ALLE PORTE DEL BORGO. LA RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA EX CONSORZIO AGRARIO

Responsabile del processo e curatore del testo: Francesca Carluccio (Ufficio urbanistica Comune di Gualtieri)

Ente titolare della decisione: Comune di Gualtieri

Data di redazione e approvazione da parte del Tavolo di negoziazione: 18/10/2022
Partecipanti al Tdn del 18/10/2022:
Confcommercio, Associazione ProLoco, Confesercenti, Fondazione Ligabue, Comitato di garanzia

Data di invio del DocPP al Tecnico di garanzia in materia di partecipazione: 28/11/2022

Premessa
Gualtieri è dichiarato uno dei borghi più belli d'Italia. Il nucleo della vita del paese è piazza Bentivoglio. La piazza si configura come quinta scenografica di una configurazione urbanistica più complessa caratterizzata da un sistema studiato di piazze e corridoi visivi. La riqualificazione dell'area dell'ex consorzio agrario completa e valorizza questo scenario in quanto connotata da un forte interesse storico-testimoniale.
Nonostante il notevole interesse storico ed artistico, dal punto di vista economico il Comune ha subito negli ultimi anni un forte decremento delle attività insediate, dovuto alla crisi economica ed immobiliare. Primi approcci ad un progetto di valorizzazione socio economica a 360 °, hanno evidenziato l'opportunità di partire innanzitutto da azioni territoriali. Il processo attuato si inserisce infatti all'interno di un complessivo programma di rigenerazione urbana che parte in primis dal riuso dei contenitori dismessi.
L'area "Ex Consorzio Agrario" è caratterizzata dalla presenza di un complesso immobiliare dismesso di proprietà pubblica che l'amministrazione intende riqualificare.
Per questo il Comune ha intrapreso con i confinanti primi colloqui di confronto, già prima dell'avvio del percorso partecipativo, con vari soggetti tra cui il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, l'Azienda SBR ed un privato cittadino.
Nell'ambito di queste dinamiche, l'amministrazione comunale aveva già informato la cittadinanza dell'intenzione di avviare un processo partecipativo per attuare la strategia di rigenerazione urbana e sensibilizzare l'opinione pubblica sul tema della riqualificazione dell'area in esame ed in generale del patrimonio edilizio esistente. Nel mese di Ottobre il consiglio comunale è stato informato anche della volontà dell'amministrazione di intraprendere un percorso partecipativo per raggiungere gli obiettivi della rigenerazione urbana.

Il percorso effettuato
Fase di apertura:
Il percorso è stato avviato formalmente in data 14/02/2022.
In tale data si è costituito il gruppo interno di lavoro. Inoltre si è provveduto alla condivisione del cronoprogramma del processo partecipativo in presenza della Giunta Comunale e del facilitatore incaricato Dott. Andrea Panzavolta.

Intervista alla Giunta – 21/2/22
Incontro con il Tavolo di Negoziazione – 17/3/22
Formazione rivolta ai dipendenti pubblici – 7/4/22
Focus group associazioni locali - 7/4/22
Focus group proprietari immobili - 12/5/22,

Focus group commercianti – 12/5/22
La camminata esplorativa – 21/5/22

Fase di chiusura:
in tale fase è emersa la necessità di approfondire ulteriormente il rapporto con i proprietari degli immobili e quindi sono stati programmati ulteriori focus con gli stessi per meglio definire alcuni aspetti e discutere
Per questo motivo è stata richiesta una proroga di 60 giorni per la conclusione del percorso partecipativo, accordata dal tecnico di Garanzia fino al 13 dicembre 2022.
Tavolo di Negoziazione e Comitato di Garanzia – 8/6/22
Laboratorio di progettazione – 11/6/22
Focus group proprietari immobili 25/7/22
Focus group proprietari immobili 12/10/22
Tavolo di Negoziazione e Comitato di Garanzia – 18/10/22 - Il gruppo concorda all'unanimità sul fatto di non far esprimere delle priorità sulle proposte alla comunità locale nell'incontro pubblico finale del 5 novembre. Il facilitatore si impegna e proporre una serie di tematiche per raggruppare le proposte raccolte durante il percorso partecipativo e facilitarne la lettura per i partecipanti.

Incontro finale di restituzione – 5/11/22

Nel corso de processo l'Amministrazione ha sospeso ogni determinazione in merito all'approvazione della variante al regolamento urbanistico che interessa l'area dell'Ex Consorzio Agrario. La variante urbanistica, adottata nell'anno 2021, prima della candidatura al bando partecipazione, verrà approvata alla conclusione dell'iter.

Esito del processo - proposte per il decisore
Le numerose proposte emerse durante il percorso partecipativo sono state raggruppate, su richiesta del Tdn, per favorire una lettura più immediata, nelle seguenti categorie:
TURISMO, COMMERCIO E VITALITA', MOBILITA', AREE VERDI E COMUNITA' ENERGETICHE, PIAZZA BENTIVOGLIO E DINTORNI, EX CONSORZIO AGRARIO, FRAZIONI
Si riporta in allegato la matrice contenente in modo analitico tutte le proposte scaturite nel corso del processo.

Indicazioni relativamente alla risoluzione della proposta
L'amministrazione comunale, ricevute le proposte elaborate dai cittadini, si impegnerà, in tempi congrui, a dare avvio al procedimento di valutazione tecnico-amministrativa del DocPP. Delibererà con apposito atto le iniziative che intenderà realizzare in risposta alle proposte emerse, sulla base delle opportunità, anche finanziarie, di cui potrà disporre.

Programma di monitoraggio
Si riportano sul tema monitoraggio, in particolare, due interventi registrati nell'ultima assemblea tenutasi il 5 Novembre:

"Dalla matrice emergono molti argomenti/proposte, complessi e di realizzazione nel medio e lungo periodo. Vi sono delle priorità da cui l'amministrazione vuole partire e come garantire la continuità dell'impegno da parte dell'amministrazione?
L'Amministrazione è impegnata nell'attuazione del progetto di rigenerazione urbana: il regolamento usi temporanei per la rivitalizzazione dei locali sfitti in particolare di Piazza Bentivoglio; il regolamento per la riqualificazione delle facciate e del decoro urbano della piazza Bentivoglio; il bando per interventi edilizi ed impiantistici nel Teatro; la riqualificazione del corpo centrale e dell'ala Sud di Palazzo Bentivoglio con risorse reperite tramite bandi pubblici; la campagna di crowdfunding «Spazio libero! Ridiamo vita al borgo» promossa da Proloco e Comune; il progetto della ciclabile Gualtieri – Guastalla (tramite potenziali risorse

PNRR); l'attivazione di possibili collaborazioni con Iren che si è reso disponibile a fare investimenti sulle comunità energetiche; l'attuazione di un percorso con Albergo Ligabue e la Cantina sociale per promuovere nella Piazza un luogo dedicato ai prodotti tipici e alla ristorazione rivolta ai giovani ed ai turisti (possibile sperimentazione di questa proposta all'interno dell'evento Natale nel Borgo); l'ideazione di una nuova brochure anche «digitale» di Gualtieri rivolta ai turisti (Museo di Ligabue ha avuto 3500 ingressi); la connessione con progetti di marketing territoriale con UBR

Come possiamo tenere il filo di questo importante lavoro svolto con il percorso partecipativo? Come mantenere il rapporto dell'Amministrazione con la comunità?

L'Amministrazione sostiene la cittadinanza attiva e nei momenti di studio ed attuazione delle proposte i cittadini saranno chiamati per essere informati e coinvolti concretamente nello sviluppo delle proposte del percorso partecipativo".

La programmazione delle prossime attività inerenti al progetto prevedono nello specifico: incontri di aggiornamento - valutazione degli esiti e condivisione tra i componenti del Tdn ed il Comune (ente decisore) - comunicazione da parte del responsabile del progetto alla cittadinanza tramite mail ai partecipanti - pubblicazioni sulla pagina web del Comune dedicata al percorso di ogni futuro sviluppo - riferimenti al percorso sulla rivista a cura del Comune "Voci di Piazza" – pubblicazioni degli atti degli organi politici che testimoniano la decisione presa.

Il link della pagina web del Comune dedicata al percorso è il seguente: https://www.comune.gualtieri.re.it/index.php/archivio-di-tutte-le-news/archivio-news/940-avvio-percorso-partecipativo).
Verrà aggiornato continuativamente fino alla durata del mandato dell'organo politico (ente decisore)

Allegato:
matrice proposte

TEMA	PROPOSTA IN SINTESI	DESCRIZIONE
TURISMO	Recupero area porto fluviale	Recupero a fini turistici realizzando un'area camper con circa 30 stalli, dotata di servizi a supporto (acqua, luce, scarichi acque grigie, ecc…), un chiosco/bar di servizio all'area e una stazione di assistenza per i cicloturisti per fornire materiale e attrezzatura utile alla manutenzione delle biciclette
	Po e Golena	Prevedere un collegamento diretto tra la Piazza Bentivoglio e il fiume Po: prevedere l'attracco per imbarcazioni turistiche per incentivare la fruizione e rigenerare l'area verde prossima all'argine del fiume con panchine, tavoli, gazebi, ecc…
	"Comitato Progetti Condivisi"	Istituire un comitato per la promozione del territorio e del valore della comunità . Uno "staff", che coordini e promuova piccoli e grandi eventi, metta in relazione pubblico, privato e associazionismo. Un viaggio a Gualtieri 365, distribuito stagionalmente su tutto l'anno
COMMERCIO E VITALITÀ	Attività e servizi nelle aree pubbliche	• Confrontarsi con referenti di outlet per valutare di mettere in campo iniziative commerciali nel centro storico di Gualtieri • Definire politiche per "fare rimanere" le persone a Gualtieri, ad esempio la sera incentivare le attività aperte per le persone che transitano da Gualtieri per lavoro e/o pernottano • Implementare le iniziative nel centro storico rivolte alle famiglie • Aumentare il numero delle attività di ristorazione a Gualtieri • Incrementare gli spazi per i giovani a Gualtieri • Istituire una "corsia preferenziale per i commercianti": patrocinio del comune negli eventi organizzati dai commercianti della piazza e uso del suolo pubblico/plateatico gratis o a prezzi vantaggiosi • Definire un periodo dell'anno/una festa in cui tutte le attività commerciali di Gualtieri possono offrire bevande, fare sconti eccezionali, ecc… per attirare persone in centro storico • Incentivare l'offerta rivolta ai turisti, ad esempio incrementare le aperture e le visite di Palazzo Bentivoglio, del teatro, delle chiese storiche, ecc…. coinvolgere i ragazzi giovani locali in progetti di formazione e lavoro per istruirli come guide locali Coinvolgere i giovani in percorsi di volontariato rivolti agli eventi culturali e ludici a Gualtieri, per supportare la Proloco locale
	Attività commerciali in centro storico	• Incentivare l'apertura di nuove attività commerciali, prevedendo incentivi e premi e bandi pubblici • Sensibilizzare i cittadini rispetto l'importanza del proprio contributo nella vivibilità del centro storico, anche ad esempio per sostenere il commercio locale • Coinvolgere attivamente la comunità nella rigenerazione del centro storico
MOBILITÀ	Pedonalizzazione del centro storico	• Pedonalizzare piazza Bentivoglio, individuare una nuova area parcheggio a servizio del centro storico (ad es presso i silos dell'ex Consorzio Agrario o presso ex cantine Chierici) per togliere gli stalli di sosta dalla piazza • rivedere i percorsi degli autobus del trasporto pubblico per evitare l'ingresso in Piazza Bentivoglio • pedonalizzare piazza Cavallotti e togliere i parcheggi
	Apertura via pedonale da via Cimitero ad area ex Consorzio Agrario	Connettere le due aree con un percorso ciclo –pedonale
	Togliere i sensi unici in centro storico	Valutare la riapertura della doppia circolazione del senso di marcia nelle vie a senso unico in prossimità della Piazza Bentivoglio per incentivare il transito di utenti (ad es nella via che uscendo da piazza Bentivoglio va da via V. Emanuele secondo e entra in piazza Cavallotti).
	Riordino stalli sosta in piazza Bentivoglio	Riordinare i parcheggi in piazza Bentivoglio, per inserire alcuni spazi/plateatici ad esempio davanti alla chiesa
	Percorsi ciclabili	Realizzare un percorso ciclabile e pedonale che colleghi in sicurezza l'istituto scolastico, il bocciodromo, l'area ex Consorzio Agrario, piazza Bentivoglio e l'argine del fiume Po' e rigenerare l'area verde prossima all'argine del fiume con panchine, tavoli, gazebi, ecc…
AREE VERDI E COMUNITÀ ENERGETICHE	Comunità energetica: energia rinnovabile, sostenibile ed etica	Chiamare e coinvolgere attivamente i cittadini nel progetto di costruzione e gestione di un impianto fotovoltaico di comunità. È possibile realizzare l'intervento con contributi europei a fondo perduto. Si cita anche come riferimento "legge sulle comunità energetiche e l'autoconsumo collettivo di energia rinnovabile" della Regione Emilia-Romagna
	Piantumazione	Piantumare alberi nel viale dall'area dell'ex Consorzio Agrario fino all'innesto con via Garibaldi
	Orti non aiuole	Affidare ai cittadini la gestione del verde pubblico per scopi agro alimentari. Trasformare le aiuole in orti pubblici per produrre cibo e integrare il reddito delle famiglie. Il Comune garantisce accesso gratuito all'acqua e predispone un regolamento per la gestione degli orti e per la distribuzione equa del cibo prodotto. Valutare la successiva realizzazione di un banco alimentare gratuito.

PIAZZA BENTIVOGLIO E D'INTORNI	Ristrutturazione di piazza Bentivoglio	Togliere/abbassare le piante del giardino centrale; riqualificare il giardino della Piazza Bentivoglio e riportarlo alle linee storiche originali, scoprire la storica pavimentazione e riportare la piazza alla quota originale (80 cm più bassa); riqualificare le travi nei portici e pitturare gli edifici; eliminare/portare sotto terra le linee elettriche e del telefono; eliminare le barriere architettoniche
	Regolamento per la manutenzione degli spazi comuni di Piazza Bentivoglio e degli edifici antistanti	Definire un regolamento per dare indicazioni ai proprietari degli immobili sulle responsabilità, e le regole per l'ordinaria manutenzione e le tinteggiature dei porticati e degli edifici. Ritinteggiare gli edifici e bloccare l'umidità ascendente visibile nelle pareti verticali e nelle arcate dei portici. Maggiore manutenzione degli spazi della piazza e dei portici (ad es volatili, pulizia, ecc…). Prevedere un'ordinanza sul decoro pubblico: maggiore cura e manutenzione dello spazio pubblico da parte di privati e amministrazione, ad es Via Vittorio Emanuele ha molti negozi sfitti che danno l'idea del degrado e della trascuratezza
	Riuso temporaneo dei negozi e locali in centro storico	• Condividere con i proprietari il regolamento e gli usi possibili che potrebbero essere attivati(cambio di destinazione d'uso gratuito) • Bottega di artigianato sociale: usare i negozi vuoti della piazza di Gualtieri per realizzare uno spazio pensato ed attrezzato ad accogliere i saperi degli artigiani, locali e storici. La bottega è un primo passo per instaurare una rete di relazioni sociali. Il laboratorio potrebbe ospitare una "banca del tempo" • Realizzare in centro storico un deposito biciclette anche ad uso turistico (ad es. per visitare la Golena): sfruttare uno spazio esistente anche con un intervento di riuso temporaneo sfruttando gli attuali negozi sfitti
	Piazza Bentivoglio luogo delle manifestazioni	• Aumentare il numero delle manifestazioni pubbliche per incentivare la frequentazione della comunità locale (famiglie e giovani) e dai comuni limitrofi, ad es eventi artistici, musicali, ecc… • Predisporre colonnine elettriche, a scomparsa, in ogni lato della piazza Bentivoglio, Piazza Nuova e sotto i portici per le manifestazioni e spettacoli • "corsia preferenziale per i commercianti": patrocinio del comune negli eventi organizzati dai commercianti della piazza e uso del suolo pubblico/plateatico gratis o a prezzi vantaggiosi • Migliorare e aumentare l'arredo urbano della Piazza Bentivoglio
	Riqualificare Via Garibaldi e via Vittorio Emanuele	Sistemare i marciapiedi e la bellissima pavimentazione che è sconnessa
	Manutenzione partecipata di piazza Bentivoglio	Coinvolgere i cittadini in un percorso di cura dei beni comuni del centro storico ed in particolare creare le condizioni perché sia possibile fare manutenzione e "pendersi cura della piazza"
	Riordino di palazzo Bentivoglio	• Piano terra: ampliamento della biblioteca sfruttando gli spazi della sala Civica, il magazzino della Proloco, aula di batteria, Fondazione Nerone, sala falegnami e prima stanza della biblioteca. • Primo piano: recupero dell'area dedicata all'archivio per rendere fruibile tutto il primo piano per attività culturali e museali. Sarebbe auspicabile la creazione di un museo stabile di Gualtieri. Il museo potrebbe contenere: violini, storia della Cooperativa Sociale, personaggi (Ligabue, Tirelli, Daffini), storia della bonifica, Golena. Trasferire gli archivi, la scuola di musica con i relativi corsi, gli spazi per le associazioni vengono trasferiti, ad es, presso l'ex Consorzio Agrario e nelle ex scuole di Pieve.
	Sistemazione Piazza IV Novembre	• Riqualificare lo spazio esterno e mettere in sicurezza l'uscita dal teatro del pubblico, in particolare gli studenti, per ridurre la pericolosità. Deviare leggermente l'attuale direzione della carreggiata stradale e pedonalizzare parzialmente l'area, perimetrandola con paletti per evitare la sosta dei veicoli e mantenere il fronte libero
EX CONSORZIO AGRARIO	Giovani ma non solo nello spazio dell'ex Consorzio Agrario	A seguito della riqualificazione dell'area dell'ex consorzio Agrario prevedere delle attività ricreative di ricambio generazionale, attività ludiche in cui coinvolgere le attività di zona ed eventi di Gualtieri a Gualtieri.
	Coltivare il futuro nello spazio - ex Consorzio Agrario	Proposta costruita a partire dal progetto ideato dall'Ass. Teatro sociale di Gualtieri. • Si propone di iniziare l'attività di riqualificazione degli edifici e dell'area dell'ex Consorzio Agrario per stralci, ad esempio iniziando dalla realizzazione di una arena all'aperto (nello spazio centrale) con installazione di un cinema estivo e spazio all'aperto dedicato alle manifestazioni con un palco stabile. • Magazzino 1 (ex deposito ferrovia): sala concerti/presentazioni e spazio per le associazioni con cucina stabile • Magazzino 2: sede Cepam da spostare da Palazzo Bentivoglio. Laboratori di arte-pittura-floricoltura- con cooperative di ragazzi disabili-sala esposizione e caffetteria. Rispetto il problema parcheggio: chiedere ad ASBR di eliminare la recinzione per ampliare lo spazio utile. Da rivedere prioritariamente l'accordo con il privato per la cessione dell'area per trovare una soluzione tecnica per ottimizzare gli spazi dell'arena.
	ex Consorzio Agrario	• Destinare l'area ad un indirizzo sociale, servizi sanitari e/o pubblici • Un contenitore plurietà • La sede dell'ASBR è interessata ad ampliarsi nello spazio ora dismesso • Spazio flessibile - coworking
	ex Consorzio Agrario	Sfruttare l'area cortiliva esterna centrale come primo elemento da qualificare, inserire tavoli, panchine, giochi, e prevedere serate danzanti e concerti, ecc… realizzare un fabbricato temporaneo come luogo aggregativo; mettere in sicurezza e chiudere gli accessi agli edifici da riqualificare
FRAZIONI	Frazioni	Potenziamento della realtà di Santa Vittoria