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

21/05/2022 PARTENZA ORE 9:30 - RITROVO PRESSO PALAZZO BENTIVOGLIO (Sala Falegnami)
Dare conferma entro il 18/05/2022 - telefonando al num. 0522 221825 o scrivendo a utc@comune.gualtieri.re.it

LA CAMMINATA ESPLORATIVA
21 MAGGIO 2022

REPORT

REPORT

Presenti:

- **Cittadini** : Luigi Benelli, Lorenzo Benelli, Maddalena Frizzi, Panizzi Orlando, Vilma Alberini, Artoni Gabriele, Vanessa Balbi Settimo, Andrea Marchiani, Daniele Redoni, Claudio D'Adam, Marco Piardi, Lorenzo Landini, Andrea Guastalla, Luigi Ferrari, Massimiliano Maestri, Gina Soliani, Roberto Soliani, Giuseppe Pecchini, Dario Pecchini, Riccardo Paterlini, Annalisa Artoni, Bruno Imovilli, Sante Artoni, Silvia Artoni, Andrea Landini
- **Tecnici dell'amministrazione comunale**: Francesca Carluccio, Lorenzo Davoli, Monica Gandolfi, Gioacchino Viola, Giulia Ragni, Debora Donelli, Gian Luca Torelli, Giulia Lombardi
- **Amministratori**: Renzo Bergamini Sindaco, Marcello Stecco Assessore Attività Produttive, Commerciali, Agricole, Promozione del Territorio, Turismo, Mattea Gialdini Assessore Cultura, Associazionismo, Volontariato, Pari opportunità; Eleonora Maestri Assessore Bilancio e Tributi, Personale, Ambiente

Presentazione del percorso partecipativo

La cammina esplorativa è stata aperta fornendo alcune informazioni sul percorso partecipativo. Il percorso partecipativo durerà indicativamente **8 mesi** (**cronoprogramma allegato a fondo documento**) e comprende diverse attività, tra cui **focus group**, **interviste** e **laboratori pubblici**.

Al momento è in corso l'**ascolto dei portatori di interesse** tramite gruppi di lavoro ed è stata organizzata la **camminata esplorativa**. Tutti i cittadini sono invitati a fornire il loro contributo partecipando alle attività previste; in particolare il prossimo evento sarà un **laboratorio di progettazione** in cui ciascun partecipante potrà **fornire idee e proposte di usi e interventi** per la rigenerazione del Borgo Storico e dell'ex Consorzio Agrario.

La Mappa delle questioni in gioco

È un documento che sintetizza le questioni che possono essere discusse durante il percorso di partecipazione. Il documento è in progress e sarà integrato anche con le indicazioni dei partecipanti. Il documento è stato costruito tenendo conto che il patrimonio pubblico è vincolato e la Soprintendenza è sempre coinvolta nella eventuale nuova progettazione di spazi; quindi è importante evidenziare sin da ora gli **aspetti che non competono l'Amministrazione** e su cui non ha potere decisionale in merito, ad esempio **i volumi e le pavimentazioni della piazza**.

LA CAMMINATA ESPLORATIVA

Nella giornata di sabato 21 maggio è stata organizzata la camminata esplorativa nel centro storico e presso l'Area dell'ex Consorzio Agrario (38 partecipanti). La giornata è stata aperta dal Sindaco Renzo Bergamini che salutato e ringraziato i presenti e in seguito è intervenuta l'Arch Francesca Carluccio che ha fornito elementi tecnici utili ai ragionamenti sulle aree oggetto del percorso partecipativo e che riportiamo a seguire.

Le azioni dell'Amministrazione per la rigenerazione del centro storico e dell'area ex Consorzio Agrario

L'Amministrazione comunale **sta perseguendo alcune azioni per la rigenerazione del centro storico e dell'area ex Consorzio Agrario:**

- ✓ Avviato il progetto di fattibilità per i tinteggi dei fronti degli immobili della piazza Bentivoglio, anche delle parti private. In fase di perfezionamento una convenzione da stipulare per la servitù pubblica del portico e per stabilire obblighi di manutenzione delle facciate e del portico tra pubblico/privato.
- ✓ In fase di studio tecnico e normativo l'attivazione di politiche di uso temporaneo dei locali sfitti del centro storico e dei quartieri artigianali/commerciali dell'intero territorio comunale.
- ✓ Partecipazione ad un bando di crowndfunding (autofinanziamento tramite campagna socials) in cui candidare un progetto insieme all'Associazione Pro Loco di Gualtieri per il recupero delle vetrine sfitte del centro storico, inserendo mostre di lavori prodotti da associazioni di volontariato.
- ✓ Partecipazione ad un bando destinato alla rigenerazione urbana in cui recuperare l'area ex Consorzio Agrario e destinarla a spazio di coworking (non in contrasto con eventuali altre funzioni che emergono dal percorso partecipativo).
- ✓ Affidato l'incarico per il progetto di fattibilità per il recupero strutturale dell'ex Consorzio Agrario e per la piazza Bentivoglio e contestuale valorizzazione della viabilità e dei percorsi ciclopedonali che collegano il centro storico

IL PROGRAMMA DELLA CAMMINATA

- ore 9.30 Accoglienza e registrazione partecipanti/firma liberatoria
- ore 9.45 Saluti dell'Amministrazione di Gualtieri
- ore 10.00 Presentazione percorso partecipativo
- ore 10.15 Domande e risposte
- ore 10.30 Prima tappa: presso il borgo/piazza Bentivoglio
- ore 11.15 Seconda tappa: presso l'ex Consorzio Agrario e sopralluogo
- ore 11.45 domande finali
- ore 12.00 Fine

La camminata è stata l'occasione per **confrontarsi con i tecnici dell'Amministrazione e porre domande** sulle aree oggetto del percorso partecipativo, nonché è stata un'opportunità per raccogliere le prime ipotesi e proposte sul futuro **del borgo storico e dell'area ex Consorzio Agrario.**

La camminata ha previsto **due tappe** durante le quali sono stati forniti elementi inerenti **la storia dei luoghi** e degli edifici, le trasformazioni avvenute nel corso del tempo e elementi tecnici utili a supportate la riflessione generale. Nella **prima tappa** la narrazione della storia di Piazza Bentivoglio e degli edifici della piazza è stata affidata a **Luca Torelli**, guida turistica e aiuto biblioteca del Comune di Gualtieri, e all'Ing. **Giuseppe Pecchini,** professionista locale. Nella **seconda tappa** i partecipanti hanno svolto un **sopralluogo presso l'area dell'ex Consorzio Agrario** (l'area era stata opportunamente messa in sicurezza per permettere ai cittadini di accedere allo spazio esterno) e la narrazione della storia del luogo era affidata a **Artoni Sante e Artoni Silvia** che sono stati residenti e custodi del Consorzio dal 1951.

La prima tappa

La storia del centro storico, della piazza e degli edifici storici è legata alla famiglia dei marchesi Bentivoglio, nel cui palazzo omonimo oggi vi è la sede del "Museo Documentario e Centro Studi Antonio Ligabue", dedicato alle opere del celebre pittore del Novecento e alla donazione di arte contemporanea e sartoria costumistica di Umberto Tirelli e Dino Trappetti. Nello studio e nel progetto architettonico di palazzo Bentivoglio e della piazza vi è una cura dell'elemento determinante che è lo spazio. Le forme di riferimento sono il quadrato ed il cerchio che vengono richiamati nei disegni del borgo e ogni forma degli edifici è in rapporto proporzionale con queste forme (ad eccetto del campanile che è fuori scala). L'attuale sede del Comune è nell'edificio che un tempo conteneva la camera dello speziale, le carceri, il banco ovvero l'amministrazione dell'aspetto materiale della cittadinanza; dal lato opposto c'era la cappella funeraria a forma ottagonale, che verrà trasformata in parrocchia col titolo di S. Maria della Neve con il ruolo di curare la parte spirituale. Al centro si erge nella sua mole la sede del potere centrale cioè il palazzo marchionale dei Bentivoglio. L'ala Nord da fine dell''800 è adibita a teatro.
La piazza quadrata è attraversata da un cardo e da un decumano: sul decumano si sviluppa l'intero borgo storico e sullo stesso troviamo la torre civica che simmetricamente dialoga con il Palazzo. L'orologio e la torre civica hanno il ruolo di scandire i tempi delle attività pubbliche.
Storicamente per i viaggiatori che venivano da Parma a cavallo si presentava un effetto visivo spettacolare e che dava valore all'importanza della piazza. Il pavimento originale della piazza era circa 80 cm più basso dell'attuale quota, quindi gli edifici avevano alcuni scalini che permettevano di accedere al porticato e l'effetto di imponenza della piazza era ancora più incisivo. Il giardino della piazza è stato realizzato nel 1913.
Il fiume Po era l'autostrada storica e veniva usata per il trasporto merci e passeggeri e dall'altra parte del fiume vi era la piazza di Pomponesco.
Contemporaneamente, nei primi anni del secolo scorso hanno origine i Consorzi Agrari Stimolati, in particolare dalla necessità di seguire lo sviluppo tecnico e culturale delle aziende agricole.
Gli immobili a quei tempi destinati a Consorzio Agrario ora spazio deputato quale luogo interessato dal progetto di "rigenerazione urbana", non può figurare semplicemente come volumi storici da recuperare nel contesto di un progetto di sostenibilità ambientale a livello di infrastrutture e servizi, ma quale "cerniera di collegamento" tra la società rurale di inizio Novecento, la "Cooperativa Agricola di Santa Vittoria", Corte Greppi in particolare, e l'antico nucleo Rinascimentale del borgo di Gualtieri.

E' opportuno ricordare infatti che nel 1561 i gualtieresi donarono a Cornelio Bentivoglio i diritti su Camporaniero (ex gambararia - insediamento di Santa Vittoria) in cambio dell'opera di bonifica; tali effetti riuscirono a incrementare la produzione di cereali.
Giunse nel 1769 a S.Vittoria l'imprenditore milanese Antonio Greppi che acquistò dalla Camera Ducale di Modena più di 1500 biolche e fece costruire un nuovo palazzo padronale. Nella nuova azienda Agricola venne introdotta la coltivazione del riso, l'allevamento del baco da seta e dei cavalli da tiro. A lavorare queste terre furono utilizzati i braccianti locali, mantovani e maestranze giunte dal vercellese.
La vita del paese cambiò radicalmente nel periodo napoleonico. Le difficili condizioni ambientali e lavorative e la presenza di salariati provenienti da diverse province all'interno della grande Impresa Capitalista furono alla base di un importante movimento cooperativistico. L'Azienda padronale Greppi scomparse e contemporaneamente si costituì nel 1890 la Società Cooperativa Anonima fra Braccianti che gestiva il collocamento e la tutela dei lavoratori (ex braccianti della Azienda Greppi). Nel 1911 tale società divenne "Società Anonima Cooperativa Agricola, prima cooperativa Agricola in Italia, che nel 1912 acquistò la tenuta Greppi.
La piazza fino a 20 anni fa era un luogo di incontro in cui vi erano comizi, e i bar avevano numerosi plateatici con tavoli e sedie che occupavano molti degli spazi che ora sono destinati a parcheggio.

Le considerazioni dei partecipanti
I partecipanti concordano sull'importanza di rivedere il sistema dei parcheggi e della viabilità della piazza perché non sono più funzionali all'attuale uso che ne viene fatto. In merito è importante intervenire con politiche che permettano il ritorno delle attività sotto i portici della piazza, anche sfruttando progetti legati al riuso temporaneo degli spazi, in modo da attrarre cittadini e non presso la piazza Bentivoglio. I partecipanti concordano che è opportuno scrivere un regolamento per la manutenzione degli spazi comuni della piazza e degli edifici prospicenti e che sia un ottimo punto di partenza per attivare il processo di rigenerazione della stessa. I partecipanti concordano sulla proposta di abbassare l'altezza delle attuali siepi del giardino centrale, per valorizzare il cono visuale della piazza per coloro che giungono da Parma, che potrebbe essere istituito come ingresso principale. Infine è utile ricordare la connessione tra fiume Po, Piazza Bentivoglio ed Ex Consorzio Agrario, che sono tre poli facilmente raggiungibili a piedi e che potrebbe costituire un naturale percorso di fruizione e aggregazione.

La seconda tappa

Il Consorzio Agrario ha avuto notevole importanza a livello territoriale. Il Consorzio era luogo del commercio e degli scambi legati all'agricoltura, ospitava anche un grande negozio alimentare ed era un riferimento per l'aggregazione della comunità; infatti era lo spazio in cui incontrarsi e "fare due chiacchiere", condividere notizie e informazioni. Il magazzino era l'edificio in cui erano contenuti i concimi, i mangimi, i cereali, e gli antiparassitari e in cui vi era l'ufficio e anche un negozio di prodotti alimentari. Ancor prima di essere utilizzato dal Consorzio il magazzino era lo scalo merci ferroviario ed ha mantenuto, ancora oggi, il suo pregio formale. Nel 1981 è stato costruito il nuovo ufficio (l'attuale edificio posizionato centralmente nell'area) che ospitava anche il negozio alimentare. L'edificio a capannone era utilizzato per l'ammasso e il ritiro del grano; infatti nell'area cortiliva si può ancora vedere la feritoia da cui i camion versavano il grano che veniva conservato nel capannone.

Le considerazioni dei partecipanti
Durante il sopralluogo i partecipanti si sono soffermati immaginando la demolizione dell'attuale edificio centrale/ex ufficio (è in previsione che la demolizione avvenga da parte di un privato

confinante con l'area, che ha firmato un accordo con il Comune a seguito del quale è stata adottata una variante urbanistica); tale intervento permetterebbe di disporre nel breve periodo dell'area verde centrale che potrebbe essere utilizzata per interventi temporanei ad esempio musicali o culturali rivolti al mondo giovanile o alla famiglie.
Durante l'incontro è emersa la questione dell'alienazione di una porzione di area in corrispondenza del confine Sud, che è stata oggetto di un accordo con il privato confinante e compresa in una variante urbanistica già adottata (come indicato nel materiale divulgato: "area oggetto dell'intervento"). I partecipanti chiedono se è possibile rivalutare tale accordo. Al momento la variante ha ottenuto il parere favorevole degli enti e della Provincia e l'Amministrazione comunale, come da L. R. 15/18, ha sospeso ogni procedimento in attesa di valutare gli esiti al termine del percorso partecipativo.
La futura riqualificazione dell'ex magazzino delle sementi potrebbe essere funzionale a realizzare una sorta di palco, prospicente all'area verde, in quanto vi è già una platea di cemento coperta da una tettoia. Un altro ragionamento condiviso è quello di creare "una connessione" con l'edificio di proprietà del Consorzio di Bonifica in cui ha sede ASBR, ad esempio immaginando un intervento di riordino dell'area sosta, creandone una unica, e ragionando su possibili usi comuni degli spazi nell'area verde. L'edificio dell'ex scalo merci potrebbe avere una funzione maggiormente dedicata a servizi bibliotecari o di archivio storico in cui ritrovare "la memoria di Gualtieri". Infine i partecipanti concordano sul fatto che i due edifici, ex scalo merci ed ex magazzino del grano hanno volumi importanti e che quindi, qualora siano individuate le risorse per riqualificarli, è importante realizzare un intervento che offra nuove opportunità alla comunità con servizi per identificare un reale polo aggregativo di Gualtieri e capace di attrarre utenti anche dai comuni limitrofi.

Comune di Gualtieri
Provincia di Reggio Emilia
RegioneEmilia-Romagna
Con il contributo della Legge regionale 15/2018
Percorso partecipativo per la rigenerazione del Centro Storico e dell'area "Ex Consorzio Agrario"
Gualtieri L'altro Rinascimento

CRONOPROGRAMMA

MAPPATURA STAKEHOLDERS PROGETTAZIONE PERCORSO

FASE 1 - 60 giorni dal 15 Febbraio 2022

AVVIO DEL PROCESSO:
- FORMAZIONE
- PAGINA INTERNET
- COMUNICAZIONE

CALL PUBBLICA DI INVITO PRIMO INCONTRO TAVOLO DI NEGOZIAZIONE

OBIETTIVO:
PRESENTARE IL PERCORSO PARTECIPATIVO E SPIEGARE IL RUOLO DEL TAVOLO DI NEGOZIAZIONE

FOCUS GROUP A STAKEHOLDERS RAPPRESENTATIVI DI TARGET SPECIFICI

OBIETTIVO:
- DEFINIRE LA MAPPA ATTORI DA COINVOLGERE
- RACCOGLIERE LE PRIME IDEE/PROPOSTE

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

FASE 2 - 90 giorni da Aprile 2022

SECONDO INCONTRO TAVOLO DI NEGOZIAZIONE

OBIETTIVO:
CO-PROGETTARE L'EVENTO PUBBLICO LABORATORIALE

- INCONTRO PUBBLICO LABORATORIALE
- CAMMINATA ESPLORATIVA

OBIETTIVO:
- RACCOGLIERE IDEE
- COSTITUZIONE COMINTATO DI GARANZIA

EVENTO LABORATORIALE PUBBLICO PER CO-PROGETTARE E CONTRIBUIRE AL METAPROGETTO

OBIETTIVO:
CO DEFINIRE IL PROGETTO DI INTERVENTO

CHIUSURA DEL PROCESSO IMPATTO SUL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

FASE 3 - 90 giorni da Luglio 2022

SCRITTURA DOCUMENTO PERCORSO PARTECIPATIVO DOCPP

TERZO INCONTRO DEL TAVOLO DI NEGOZIAZIONE

OBIETTIVO:
- VALUTARE LE PROPOSTE RACCOLTE
- VERIFICARE IL DOCPP

INCONTRO PUBBLICO FINALE DI PRESENTAZIONE DEI RISULTATI

Comune di Gualtieri
Provincia di Reggio Emilia
RegioneEmilia-Romagna
Con il contributo della Legge regionale 15/2018
Percorso partecipativo per la rigenerazione del Centro Storico e dell'area "Ex Consorzio Agrario"
Gualtieri L'altro Rinascimento

MAPPA QUESTIONI IN GIOCO

QUALI FUNZIONI DA INSEDIARE NEI CONTENITORI DISMESSI DELL'EX CONSORZIO AGRARIO?

Ex scalo merci:
254 mq c.a.
Ex deposito granaglie:
420 mq. c.a.

COME UTILIZZARE GLI SPAZI VUOTI E LE AREE DI PERTINENZA?

Area cortiliva
ex Consorzio agrario:
2.450 mq.c.a.

COME OTTIMIZZARE LA VIABILITA' DI CONNESSIONE AL CENTRO STORICO E NEL CENTRO STORICO?

QUALI ARREDI NELLE AREE DA RIQUALIFICARE?

E NELLE VIE DEL CENTRO STORICO?

QUALE FUTURO PER I PARCHEGGI IN PIAZZA BENTIVOGLIO?

QUALI ATTIVITA' (MANIFESTAZIONI/EVENTI) NELLE AREE PUBBLICHE?

QUALI NUOVI ESERCIZI COMMERCIALI NELLA PIAZZA?

QUALI "USI TEMPORANEI" PER GLI ESERCIZI CHIUSI E I LOCALI SFITTI?

NON CI ESPRIMIAMO SU:

Tipologia di pavimentazioni

Sagoma e volumi degli immobili da recuperare

**Aspetti che necessitano del parere della Soprintendenza,
ad es tipologia di pavimentazioni, colori, quote, nella piazza del centro storico)**

**Superfici oggetto di accordo con privati nelle'area ex Consorzio Agrario
(vedi individuazione nell'area oggetto di intervento)**