

COMUNE DI FONTEVIVO  
PROVINCIA DI PARMA



## CONNESSIONI URBANE

rigenerazione dell'area denominata "Ex Convento di Fontevivo" e delle aree urbane adiacenti e prossime al complesso architettonico - urbano.

R.U.P.: Arch. Cristian Ferrarini

---

### PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA:

ARCHITETTURA E CITTA' Studio Associato  
arch. Paola Cavallini & Stefano Della Santa  
con arch. Michele Musiari  
via Archimede n. 2 - 43123 Parma  
tel 0521 491914 - fax 0521 243969  
e-mail: info@assarch.it - web: [www.assarch.it](http://www.assarch.it)



## STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

settembre 2018





## CONNESSIONI URBANE

rigenerazione dell'area denominata "Ex Convento di Fontevivo" e delle aree urbane adiacenti e prossime al complesso architettonico - urbano.

### STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO</b>	<b>3</b>
1.1 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI	3
1.2 ASPETTI CRITICI NELL'AMBITO URBANO DI RIFERIMENTO	3
1.3 OPPORTUNITÀ RILEVATE	4
1.4 CARATTERISTICA DELLE AREE PROGETTO: COERENZA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI	4
1.5 RELAZIONI CON IL TERRITORIO E CON IL CONTESTO URBANO	5
<b>2. PIANO D'AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI</b>	<b>5</b>
2.1 CRITICITÀ – BISOGNI	6
2.2 OBIETTIVI – PROPOSTE	7
2.3 INDICATORI E TARGET DI VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELLA STRATEGIA	7
2.4 STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE	7
2.5 SOGGETTI COINVOLTI E MODALITÀ	8
<b>3. INTERVENTI ED AZIONI</b>	<b>8</b>
<b>3.1 INTERVENTI E AZIONI DI RIGENERAZIONE URBANA</b>	<b>8</b>
3.1.1 ARTICOLAZIONE DEL PROGRAMMA URBANO	10
3.1.2 SPECIFICITÀ E QUALITÀ DEGLI INTERVENTI PROPOSTI	10
3.1.3 STIMA DEI COSTI	11
<b>3.2 INTERVENTI PER INNESCARE IL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA</b>	<b>12</b>
3.2.1 INTERVENTI PER CUI SI CHIEDE IL COFINANZIAMENTO	12
3.2.2 STIMA DEI COSTI E QEF	13
3.2.2 INDICATORI E TARGET PER MONITORAGGIO DEI RISULTATI ATTESI IN TERMINI DI QUALITÀ	14
<b>3.3 AZIONI PER LA QUALITÀ E L'EFFICACIA DELLA STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA</b>	<b>16</b>
3.3.1 PROGRAMMA DELLA AZIONI PROPOSTE	16
3.3.1 SOGGETTI COINVOLTI	16
3.3.1 STIMA DEI COSTI E COPERTURA FINANZIARIA	16
<b>4. FATTIBILITÀ E GOVERNANCE</b>	<b>16</b>
<b>4.1 FATTIBILITÀ TECNICA AMMINISTRATIVA</b>	<b>16</b>
<b>4.2 QUADRO NORMATIVO</b>	<b>17</b>
4.1.1 COERENZA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI	17
4.1.2 ASSETTO PROPRIETARIO E DISPONIBILITÀ PATRIMONIALE DEI BENI E DEGLI IMMOBILI	18
<b>4.2 RUOLO DEI PRIVATI</b>	<b>18</b>
5.2.1 ACCORDI IN ATTO	18
4.2.2 PREVISIONI DI COINVOLGIMENTO DEI PRIVATI NELL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA	18
<b>4.3 REPERIMENTO RISORSE</b>	<b>18</b>
<b>4.4 PARTECIPAZIONE E GESTIONE</b>	<b>18</b>
4.4.1 SISTEMI DI CONFRONTO E DIALOGO PREVISTI	18
4.4.2 STRUMENTI DI COMUNICAZIONE E COINVOLGIMENTO	19
4.4.3 ORGANIZZAZIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DELLA STRATEGIA	19
<b>4.5 CRONOPROGRAMMA</b>	<b>19</b>



## PREMESSA

La strategia proposta riflette sulla possibilità di coniugare, attraverso il concetto di rigenerazione urbana, così come articolato nella letteratura e dalla nuova normativa urbanistica regionale, la qualità degli spazi pubblici con la valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico e una rinnovata attenzione ai valori ambientali, per promuovere un processo progettuale in grado di incidere positivamente sulla qualità della vita quotidiana degli abitanti di Fontevivo, immaginando anche un possibile, diverso, ruolo – culturale, sociale e economico - che i piccoli centri possono assumere all'interno del contesto territoriale.

La proposta presentata tratta quindi di interventi che comprendono la riqualificazione dell'ambiente costruito attraverso la tutela, la valorizzazione e la fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale; il risanamento di porzioni di patrimonio edilizio e degli spazi pubblici; la riorganizzazione dell'assetto urbanistico tramite il recupero spazi verdi e di servizi e la previsione delle relative modalità di gestione (cfr. R. Dipace "*Le politiche di rigenerazione dei territori tra interventi legislativi e pratiche locali*"), relazionandoli alla necessità di assolvere all'esigenza di promuovere luoghi d'incontro e di ritrovo per i cittadini e, nello specifico, per la popolazione giovane; implementare spazi di cultura, d'informazione e di formazione; aprire alla collaborazione con le strutture produttive presenti sul territorio e implementare le offerte turistiche, in termini di eventi e percorsi culturali.

## 1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

### 1.1 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI

Il punto 3 della relazione generale di PSC sintetizza il quadro conoscitivo che identifica il territorio comunale di Fontevivo sotto i diversi aspetti (urbanistici, geologici, infrastrutturali, ambientali, sismici, vincoli, storico-culturali, etc.). In particolare, il punto 3.4, tratta l'analisi del sistema insediativo, in relazione al quale emergono forti potenzialità di rafforzamento della qualità del sistema stesso, nel territorio di Fontevivo, vista la presenza di:

1. numerosi complessi di valore storico testimoniale, presenti sia all'interno dei centri abitati sia nel territorio rurale, che, unitamente ai corsi d'acqua artificiali e naturali, danno una connotazione unitaria al paesaggio del territorio agricolo, che circonda il capoluogo e i borghi rurali posti a nord della ferrovia;
2. diversi edifici tutelati di grande valenza, pur non sempre in buono stato di conservazione, che rappresenta un altro elemento di valore paesaggistico testimoniale, che costituisce un importante sistema da valorizzare ed a cui dare una connotazione percepibile anche dall'esterno;
3. strade storiche di valenza paesaggistica e di interesse per l'attraversamento turistico e di pellegrinaggio, che connota già oggi questo territorio;
4. reperti archeologici, che unitamente alle tracce della centuriazione, ci parlano ancora di una storia di popolamento antico, che ha caratterizzato questi territori di pianura;
5. importanti centri produttivi e logistici;
6. importanti sistemi infrastrutturali per la mobilità.

### 1.2 ASPETTI CRITICI NELL'AMBITO URBANO DI RIFERIMENTO

Nonostante le notevoli potenzialità del territorio comunale, oggi, purtroppo, Fontevivo è caratterizzato da un fenomeno di "spopolamento" delle attività socio-economiche e delle funzioni di potenziale richiamo attrattivo. Tale fenomeno, interessa in particolar modo proprio il Centro Urbano di Fontevivo - capoluogo dell'omonimo Comune, con la possibile conseguenza negativa di trasformazione in sito dormitorio, di un luogo ricco di storia. Un luogo che in passato è stato punto di significativo interesse e impegno per i monaci cappuccini, che ne hanno bonificato e infrastrutturato le aree e, successivamente, per i nobili più importanti del Ducato di Parma e Piacenza, che hanno affidato la formazione e l'educazione dei propri figli al Collegio, originato dalla trasformazione dell'Abbazia di San Bernardo. I "fasti" di una storia caratterizzata dall'interesse delle famiglie nobiliari, hanno favorito la realizzazione nei pressi di Fontevivo di Ville, da considerarsi fra gli esempi più elevati di architettura neoclassica della Provincia di Parma. Fra queste possiamo citare Villa Mandelli e Villa Cattani, edifici di pregio, che purtroppo oggi versano in un rilevante stato di degrado, che concorre a testimoniare l'inarrestabile fenomeno di decadenza, che ha interessato Fontevivo nell'ultimo secolo. I progetti delle ville



Neoclassiche insediate nei pressi di Fontevivo, portano le firme dei più prestigiosi architetti dell'epoca del ducato, tra i quali si citano il Gazzola ed il Bettoli (quest'ultimo progettista del Teatro Regio di Parma, su commissione della Duchessa Maria Luigia).

Il tessuto urbanizzato di Fontevivo, nonostante presenti spunti e segni territoriali di interesse, è purtroppo prevalentemente caratterizzato da una sommatoria, di recenti espansioni urbanistiche disorganiche e spesso connotate da logiche casuali e addirittura incuranti delle importanti preesistenze storico-architettoniche. L'insieme delle criticità che interessano il luogo e l'avanzare del degrado che sta intaccando le testimonianze di rilevante e riconosciuto interesse storico culturali, potrebbero determinare la triste perdita dell'identità urbana, funzionale e sociale, che i sacrifici dei Monaci Cappuccini ed i nobili del Ducato di Parma e Piacenza, avevano consegnato a Fontevivo.

### **1.3 OPPORTUNITÀ RILEVATE**

Le criticità sinteticamente sopra esposte, che caratterizzano in particolar modo il Capoluogo Comunale, necessitano di importanti investimenti di rigenerazione urbana e sociale, che dovrebbero vedere la propria genesi proprio da quegli elementi emergenti, che in passato hanno originato a Fontevivo impulso e attrattività, anche di ampia scala. Pertanto, pare indispensabile studiare soluzioni, che vedano fra gli elementi generatori di impulso e di nuove qualificazioni, proprio le preesistenze di maggiore rilevanza storica, culturale, testimoniale e architettonica. Per quanto riguarda il complesso dell'Ex Collegio -solo parzialmente recuperato e trasformato-, l'Amministrazione prevede a breve la pubblicazione di un bando per un concorso di idee. Pertanto, in attesa di avviare il processo per la riqualificazione dell'Ex Collegio -inteso come complesso di scala territoriale urbana- pare contingente concentrare il primo lotto di interventi sul complesso dell' Ex Convento dei Cappuccini con annesso Parco Urbano. Il recupero seppur parziale dell'Ex Collegio, al cui interno trova sede un'attività ricettiva e di ristorazione, è dimostrazione che con una serie di azioni coordinate e sinergiche poste in relazione fra loro, si può generare un impulso di maggiore dinamismo, capace di rendere il luogo ed i luoghi che rappresentano l'identità di Fontevivo (oggi quasi in via di smarrimento), punti di attrattività e di interesse sia per la popolazione locale che per quella sovracomunale.

Il recupero architettonico di tali complessi, rappresenterebbe già un primo importante passo, finalizzato ad implementare e suscitare il livello di interesse di associazioni locali, imprenditoria, cittadini ed investitori privati, per l'avvio di processi di sviluppo e nuove o più forti relazioni. L'insieme sistematico di interventi, eventualmente articolati per fasi e/o lotti funzionali, ma pur sempre coordinati da una strategia di rigenerazione e da un programma organico capace di mettere in rete e a sistema fra loro, sia le preesistenze di maggior rilievo che gli impianti già attivi e le funzioni già insediate (ad es. quelle sportive, commerciali, scolastiche, culturali, ricreative, sociali, ecc.), in tempi ragionevoli e progressivi, potrebbe portare a significative rigenerazioni in termini di riqualificazione urbana, patrimoniale, funzionale e sociale, e a ri- determinare nuovi equilibri territoriali.

Per maggiori approfondimenti, circa le criticità tecniche e materiali, nonché per gli interventi e le possibili opportunità di sviluppo, si rimanda ai paragrafi successivi ed agli elaborati progettuali grafici e analitici

### **1.4 CARATTERISTICA DELLE AREE PROGETTO: COERENZA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI**

Il Contesto di intervento riguarda prevalentemente l'ambito del centro Storico come perimetrato e individuato dalla strumentazione urbanistica comunale, vigente del RUE e PSC.

Il Comune di Fontevivo, è dotato di tutti e tre i livelli di pianificazione previsti dalla previgente Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i. (PSC, RUE e POC). Il P.O.C. è l'ultimo strumento approvato, ma non prevede interventi che interessino il contesto dal progetto, in quanto tale ambito, salvo diverse opportunità e strategie, è soggetto ad interventi di iniziativa diretta, secondo la disciplina particolareggiata già prevista dal RUE. Tuttavia, nell'ultimo POC approvato (anno 2017), sono stati inseriti alcuni interventi e misure incentivanti, finalizzate ad azioni di rigenerazione urbana all'interno del territorio urbanizzato.

Per un'analisi dettagliata circa il quadro conoscitivo e diagnostico dell'intervento, si rimanda al Quadro Conoscitivo, alla Relazione generale ed alle schede specifiche di PSC, oltre che alla disciplina prevista dal RUE vigente, i quali dedicano specifici approfondimenti e schedature dedicate al contesto di intervento interessato dal progetto. In relazione alla specificità dell'intervento di progetto ed al contesto interessato, gli obiettivi della Pianificazione Urbanistica Comunale di Fontevivo, sintetizzati al punto 1 della relazione generale di PSC, prevedono fra le altre cose, azioni mirate a: lett. b) "assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili



con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio", lett. c) "migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani", c bis) "salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico", lett. e) "promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente", lett. f) "prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione". Tali principi, tradotti poi nella disciplina urbanistico edilizia comunale, attraverso gli strumenti vigenti di PSC, RUE e POC formati secondo la previgente disciplina urbanistica, sono da ritenersi ancora attuali ed assolutamente in linea e corrispondenti alla filosofia ed agli obiettivi, fissati dalla recente nuova Legge Regionale Urbanistica n. 24/2017.

La Tavola PSC.NTA.2 "Schede Edifici di interesse Storico Architettonico", individua il contesto interessato dal progetto come ambito di valore storico testimoniale e di particolare interesse storico artistico, assoggettandolo alla disciplina particolareggiata del Centro Storico, poi meglio dettagliata dal RUE (in particolare si vedano: la tavola di insieme e la schede 1/1 - 1/2 - 2/1 - 2/2 - 2/3 - 3/1 - 3/2 - 3/3 ed altre schede di interesse dell'elaborato PSC.NTA.2 e la Tav. n. RUE.NTA.D.1 - Disciplina per gli interventi nel Centro Storico - schedatura del patrimonio edilizio e esistente nel centro storico).

Come si è già detto, il Centro storico di Fontevivo, presenta elementi di rilevante interesse storico culturale, fra i quali spicca l'Abbazia di San Bernardo ed il complesso dell'Ex Collegio dei Nobili, posto in diretta relazione con il complesso interessato dall'intervento, individuato come l'Ex Convento dei Cappuccini, tramite l'interessante asse urbano di Via Marconi.

Gli interventi previsti dal progetto, finalizzati prevalentemente al recupero ed al restauro del patrimonio esistente e ad una serie di interventi di riqualificazione urbana, mediante il rinnovamento ed il ridisegno degli spazi urbani e delle linee di connessione, non presenta alcun elemento di contrasto alla disciplina urbanistico edilizia comunale, regionale e nazionale. Gli interventi di progetto, sono infatti in assoluta coerenza con i principi e gli obiettivi fissati dal PSC e dal RUE, con particolare riferimento alla disciplina particolareggiata del Centro Storico e trovano altresì fedele rispondenza alle finalità fissate dalla nuova L.R. 24/2017, per quanto attiene al consumo di suolo "zero", al recupero del patrimonio edilizio esistente ed al potenziamento delle relazioni urbane, che concorrono a rigenerare un ambito territoriale, all'interno del perimetro urbanizzato.

### **1.5 RELAZIONI CON IL TERRITORIO E CON IL CONTESTO URBANO**

Fontevivo, è collocato in una posizione intermedia tra il territorio della bassa parmense ed il capoluogo di Provincia (Parma), da cui dista circa 10-15 Km. Fontevivo dista pochi Km da Fontanellato (centro Urbano della bassa), conosciuto per il suo castello di pregevole architettura ancora circondato dal fossato riempito con acqua. Negli ultimi anni, l'Amministrazione ha posto particolare attenzione al tema della mobilità dolce e sostenibile, programmando una serie di interventi finalizzati ad incentivare l'uso della bicicletta e la mobilità pedonale. Nell'ultimo periodo stanno trovando completamento alcuni interventi di realizzazione e di riqualificazione di piste ciclabili, mentre nei prossimi anni, sono programmati altri interventi di estensione e riqualificazione di percorsi ciclopedonali. Inoltre, il PSC prevede un itinerario ciclopedonale posto in relazione sia con i territori della bassa che con Parma, i cui percorsi, in alcuni casi, diventano elementi di valorizzazione dei segni territoriali di origine antica. Il contesto di intervento è facilmente accessibile in sicurezza sia per il pedone che per il ciclista ed è facilmente raggiungibile anche in automobile grazie ad un'adeguata dotazione di strade e parcheggi. Nel territorio comunale di Fontevivo, trova inoltre ubicazione il casello dell'autostrada A15 direttamente collegata dall'A1, nonché la stazione ferroviaria di Castelguelfo. L'agevole accessibilità dovuta alla presenza di autostrada, strade provinciali, comunali, e statali (Via Emilia) e la vicinanza a Parma, rende Fontevivo un luogo potenzialmente strategico. Il centro urbano, è inoltre agevolmente raggiungibile con autobus, per i quali vi sono diverse fermate sia nel tessuto urbano consolidato che nel territorio extraurbano. In tema di mobilità, è da evidenziare, che nell'ambito dei programmi per la realizzazione della metropolitana leggera nell'asse Milano-Bologna, è in previsione la realizzazione di una fermata del treno in località Ponte Taro (frazione di Fontevivo), in aggiunta alla stazione già esistente di Castelguelfo (sempre frazione di Fontevivo).

## **2. PIANO D'AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI**

Con **Delibera di Giunta comunale n°77 del 9.7.2018**, l'Amministrazione comunale, considerando strategiche le scelte di:





- attuare interventi di rigenerazione urbana rivolti alla riqualificazione del centro storico di Fontevivo ed alla valorizzazione delle testimonianze di rilevante interesse storico culturale di cui è dotato il capoluogo comunale;
- riqualificare il centro urbano di Fontevivo, ponendo particolare attenzione all'area del Ex Convento e dell'asse di congiunzione (Via Marconi) tra la Chiesa dell'Ex Convento e l'Abbazia Cistercense di Fontevivo;
- rendere più attrattivo il territorio e valorizzare le rilevanti testimonianze storico-culturali di cui è dotato;
- individuare soluzioni e strategie capaci di generare impulso socio-aggregativo e culturale;
- avviare una progettazione mirata, rivolta alla riqualificazione urbana dell'ambito interessato dall'Ex Convento, affinché questo possa essere valorizzato dal punto di vista architettonico ma soprattutto dal punto di vista funzionale;

e gli indirizzi e le finalità del bando allineati con quelli già promossi dall'Amministrazione per una riqualificazione e rigenerazione dell'ambito urbano interessato dall'Ex Convento con relative pertinenze e spazi urbani adiacenti e connessi per relazioni architettonico-culturali, ha definito i criteri e gli obiettivi da perseguire nell'ambito di un programma di Rigenerazione urbana comprendente le seguenti tematiche:

- avviare un processo di rigenerazione urbana rivolto alla valorizzazione e riqualificazione degli immobili e delle aree urbane pertinenti, adiacenti e prossime al complesso denominato "Ex Convento" di Fontevivo;
- costituire una strategia progettuale che sia capace di ricostituire relazioni architettoniche ed urbane anche con le rilevanti testimonianze culturali (Ex Collegio in primis) che contraddistinguono il centro storico di Fontevivo;
- valorizzare e recuperare l'edificio ed il patrimonio immobiliare esistente sia dal punto di vista architettonico che funzionale;
- studiare soluzioni per un intensivo utilizzo dell'intero complesso per scopi polifunzionali che siano capaci di essere attrattivi verso ambiti di scala sovracomunale (ad es. per: convegni, feste, iniziative culturali, sociali, tempo libero, ecc...), con l'obiettivo di generare impulso e vivacità agli equilibri sociali;
- ripensare l'area feste in maniera più organica e compatibile con il contesto, rendendola oltre che più funzionale, anche più gradevole nell'integrazione architettonico funzionale;
- recuperare le componenti edilizie di rilevante interesse storico-culturale che oggi versano in stato di degrado avanzato e sono seriamente esposte al rischio di crollo (ad es. muro di cinta dell'Ex Convento);
- rendere più permeabile e attrattivo l'utilizzo del parco, affinché sia rivolto ad un utilizzo frequente e quotidiano della cittadinanza e che favorisca l'instaurare di relazioni sociali ed aggregative, in un ambiente: vivace, sicuro, attrattivo, adeguato e capace di suscitare interesse nel fruitore grazie all'offerta di servizi che potrebbero insediarsi nel contesto e che siano altresì capaci di promuovere le tipicità del luogo e di Fontevivo;

## **2.1 CRITICITÀ – BISOGNI**

La vicenda storica del nucleo urbano di Fontevivo è accompagnata dall'abbandono progressivo delle funzioni proprie dei complessi monumentali interessati dal progetto e nello specifico:

Ex Convento dei Cappuccini: distruzione del convento, degrado dell'area cortilizia e sconsacrazione chiesa,

Ex Collegio dei Nobili: la chiusura del convitto e successivo utilizzo dell'intero complesso per alloggi popolari (definitivamente spostati alla fine degli anni '90), ha causato un progressivo abbandono degli stessi, unica eccezione, il restauro parziale di quest'ultimo in occasione del Giubileo 2000, con la riqualificazione in ostello (poi albergo), funzione attualmente in essere insieme al ristorante.

La comunità negli ultimi decenni è riuscita solo in parte a riappropriarsi di questi luoghi che rappresentano il carattere identitario dell'impianto urbanistico del comune, con un utilizzo solo parziale di alcuni di questi spazi, che per secoli avevano, non solo caratterizzato, ma dato lustro ad un intero territorio. In tale contesto, diventa necessario ricostituire quella connessione tra la cittadinanza e il patrimonio storico-culturale, divenuto negli ultimi decenni, suo malgrado, luogo ai margini. Questa marginalità ha portato ad una perdita di identità non solo in termini urbanistico-edilizi, ma anche e soprattutto per quello che riguarda il tessuto sociale, con uno



spopolamento delle funzioni commerciali e dei luoghi aggregativi, di fatto inesistenti per le fasce d'età giovanili. Quest'ultimo aspetto ha causato la migrazione di questa tipologia di popolazione verso altri territori, alla ricerca di funzioni ludico-ricreative maggiormente significative

## 2.2 OBIETTIVI – PROPOSTE

L'urgenza primaria di welfare urbano diventa connettere i luoghi, che diventano nuovi contenitori, con le azioni, che sono le vere e proprie attività di sistema. I luoghi prioritari di intervento diventano: a) edificio ex Convento b) parco ex Convento c) via Roma e via Marconi d) chiostro ex Collegio e) sala teatro ex collegio f) biblioteca g) campo sportivo. Le azioni si sviluppano su tre assi: 1) attività di sviluppo associativo/aggregativo 2) attività di sviluppo fruitivo (eventi, manifestazioni) 3) attività di sviluppo turistico e commerciale

## 2.3 INDICATORI E TARGET DI VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELLA STRATEGIA

OBIETTIVI	INDICATORI	TARGET
1. Sviluppo associativo/aggregativo	<ul style="list-style-type: none"><li>- n° associazioni coinvolte (residenti/non residenti)</li><li>- n° eventi/manifestazioni implementate</li><li>- n° manifestazioni sportive implementate</li><li>- n° persone coinvolte per associazione (residenti/non residenti)</li><li>- n° persone coinvolte per evento/manifestazione (residenti/non residenti)</li><li>- n° persone coinvolte per fasce d'età (residenti/non residenti)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ampliamento delle associazioni coinvolte anche al di fuori del territorio comunale</li><li>- potenziamento dell'offerta socio-culturale (eventi, corsi, presentazioni)</li><li>- potenziamento dell'offerta sportiva</li><li>- implementazione dei servizi offerti (locali, biblioteca)</li></ul>
2. Sviluppo fruitivo	<ul style="list-style-type: none"><li>- n° eventi/manifestazioni implementate</li><li>- n° persone coinvolte per associazione (residenti/non residenti)</li><li>- n° persone coinvolte per evento (residenti/non residenti)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- implementazione degli eventi e delle manifestazioni (concerti, presentazioni)</li><li>- implementazione dell'attrattività con riferimento ai territori limitrofi</li></ul>
3. Sviluppo turistico commerciale	<ul style="list-style-type: none"><li>- n° comitive in visita turistica</li><li>- n° persone in visita turistica</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- potenziamento dell'offerta turistica: connessione tra l'Abbazia/ex Collegio dei Nobili e l'ex Chiesa e Convento dei Cappuccini</li><li>- apertura di nuovi esercizi commerciali</li></ul>

## 2.4 STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE

Tra gli strumenti di attuazione che potranno essere attuati sottolineiamo eventuali accordi fra privati art. 11 L. 241/90 e s.m.i. e se necessario, per i successivi lotti di intervento, anche accordi art. 61 L.R. 24/2017, oltre che possibili convenzioni ed i canonici strumenti previsti dalla vigente disciplina in tema di LL.PP. e urbanistico-edilizia, in relazione alle specificità delle fattispecie.



## 2.5 SOGGETTI COINVOLTI E MODALITÀ

I soggetti coinvolti saranno principalmente le associazioni/istituzioni del territorio e nello specifico: Pro Loco locale, associazioni sportive, associazioni di categoria, associazioni di volontariato, soggetti che già in parte assolvono alle azioni di cui al punto 2.2, anche attraverso convenzioni in essere con l'amministrazione comunale (gestione impianti sportivi, teatro ex Collegio, ufficio turistico), che necessitano di un'ulteriore spinta propulsiva, in un'ottica di implementazione delle attività svolte. A questo proposito si propone un **modello operativo integrato**, che funzioni come tavolo di lavoro, alla presenza di tutte le associazioni del territorio, che possa di volta in volta proporre, creare ed organizzare attività/eventi di rilievo locale e sovra locale, con il supporto del gruppo di lavoro interdisciplinare comunale con ruolo di coordinamento (vedi punto 4.4.1).

## 3. INTERVENTI ED AZIONI

La straordinaria presenza, all'interno del piccolo nucleo urbano di Fontevivo, di complessi architettonici dall'evidente valore storico artistico e testimoniale e di ampi spazi aperti, direttamente connessi con i manufatti storici, entrambi interamente di proprietà pubblica, hanno permesso di promuovere un processo di rigenerazione urbana che coniuga le finalità di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e ambientale, presente all'interno dell'abitato, con gli obiettivi di riqualificare il tessuto urbano storico; di implementare l'offerta di luoghi d'incontro e di svago a disposizione degli abitanti; di riorganizzare spazi idonei per l'organizzazione di feste ed eventi di più ampio richiamo rispetto al nucleo urbano; di promuovere punti d'incontro rivolti, in primo luogo, alla popolazione giovanile; di migliorare l'offerta turistica e implementare e consolidare le relazioni con il circuito turistico della Bassa Parmense; di promuovere azioni e sinergie con le strutture produttive presenti sul territorio,...

Il **progetto di fattibilità tecnica economica allegato** costituisce quindi lo strumento di lettura con cui sono stati analizzati e indagati i bisogni, le criticità e le opportunità che emergono dai capitoli precedenti e ad esso si rimanda per l'illustrazione delle singole proposte progettuali che, insieme, raccontano le declinazioni e gli usi resi possibili da un diverso modo di pensare i luoghi che storicamente connotano il tessuto urbano e tracciano il filo rosso che connette gli spazi considerati con le necessità e le aspettative della comunità. La proposta complessiva di rigenerazione urbana investe poi l'intero nucleo storico, suggerendo un rinnovo che, oltre che architettonico e urbano, assume, ancora una volta, valori e finalità di carattere sociale, culturale ed economico.

Il progetto presentato potrà quindi costituire un efficace strumento di confronto e dialogo con la popolazione e con gli attori interessati (istituzioni, associazioni culturali e sociali, aziende del territorio, cittadini...). Le successive fasi di approfondimento progettuale daranno conto del percorso informativo e dell'iter partecipativo. Agli interventi individuati in quanto oggetto di richiesta di contributo ai sensi del presente bando viene infine riconosciuto il ruolo di fattori propulsivi in grado di innestare, negli attori coinvolti, un rinnovato interesse per i luoghi e i temi che, nel loro insieme, costituiscono una proposta di strategia per la rigenerazione urbana più complessiva, che verrà promossa attraverso nuove forme di partecipazione (concorso di progettazione, partenariato pubblico privato, ecc...) al fine di giungere ad una sua completa realizzazione.

### 3.1 INTERVENTI E AZIONI DI RIGENERAZIONE URBANA

Gli interventi e le azioni che collaborano alla costruzione della strategia per la rigenerazione urbana proposta si depositano sul nucleo centrale del tessuto urbano del comune di Fontevivo e coinvolgono due strutture urbane di grande interesse storico e culturale: **l'Abbazia e l'ex Monastero cistercense** (XII sec), **poi Collegio dei Nobili** (1806), e **l'ex Chiesa e Convento dei Cappuccini con il suo Orto cintato** (1605). Le due polarità storiche si fronteggiano alle estremità di un **asse urbano** – lo *Stradone*, oggi via Marconi - che, nelle intenzioni del progettista, l'ing. ducale Smeraldo Smeraldi (1553/1634), avrebbe dovuto, scenograficamente, collegare prospetticamente le facciate delle due chiese.





Si tratta evidentemente di strutture urbane decisamente importanti, che insistono su di un'area relativamente limitata (circa 31.000 mq) ma storicamente pensate per un territorio che, nelle relazioni e nei rapporti geografici, politici e culturali, travalicava il nucleo urbano di Fontevivo per connettersi a Parma, alla Reggia di Colorno, ai siti cistercensi presenti tra Parma e Piacenza, .... Si parla di rapporti e relazioni che il tempo ha interrotto lasciando, dopo alterne vicissitudini, i due complessi conventuali e le aree esterne di loro pertinenza in uno stato di complessivo abbandono e conseguente degrado, in cui, per brani e non sempre felicemente, dalla fine del secolo scorso, sono stati effettuati alcuni interventi di restauro e riuso: 1987: acquisizione alla proprietà pubblica dell'ex Collegio dei Nobili, parzialmente restaurato nel 2000 mentre, per l'ex convento dei Cappuccini si registra il pesante intervento di restauro della chiesa negli anni ottanta; il parziale recupero degli Orti a fine anni '90 e, nel 2007 un interessante intervento di restauro pittorico delle superfici parietali e delle volte della navata principale dove è presente l'affresco della *Vergine con Bambino* di Bartolomeo Schedoni.

Gli interventi effettuati e gli ulteriori progetti, non realizzati, redatti in seguito all'emergere di ulteriori criticità e bisogni (forte degrado della cinta storica posta a chiusura degli Orti dell'ex Convento dei Cappuccini e progetto di rifunzionalizzazione dell'ex chiesa dei Cappuccini), pur dimostrando la continua attenzione che le differenti Amministrazioni hanno riservato al patrimonio storico comunale, non hanno impedito il procedere del degrado, non solo fisico ma anche d'uso dei due complessi conventuali.

La proposta di rigenerazione urbana ha preso avvio proprio dalla considerazione della progressiva, quotidiana, obliterazione di questi spazi urbani da parte dei cittadini e dal fatto che, da patrimonio e bene comune, stiano diventando luoghi dimenticati. Infatti, nonostante all'interno dell'ex Collegio dei Nobili la corte loggiata sia stata recuperata, alcuni locali vengano utilizzati da associazioni o da esercizi commerciali, parte del corpo di fabbrica che si affaccia sulla corte interna sia utilizzato come struttura ricettiva (albergo, ristorante, piccola sala convegni) e, di recente, alcuni ambienti siano stati restaurati e utilizzati come biblioteca e come ufficio turistico, l'enorme valore architettonico e le potenzialità urbane che questa struttura storica evidenzia risultano in gran parte inespressi. Dalla parte opposta, all'altro capo del segno urbano di via Marconi, la Chiesa e gli Orti dell'ex Convento dei Cappuccini appaiono ancora più isolati e non fruiti. Lo spazio verde ritrova un uso pubblico solo al momento delle feste che, con le loro strutture precarie e piuttosto improvvisate, occupano parte degli antichi Orti. I brani della storica cinta muraria che si sono conservati presentano tratti staticamente precari e pericolosi per la pubblica incolumità mentre gli splendidi ritrovamenti pittorici all'interno della navata dell'ex chiesa si confrontano con l'inefficace sistemazione, frutto del restauro degli anni ottanta del secolo scorso, e con il degrado che accompagna la scarsa conoscenza, nel territorio, del patrimonio artistico ritrovato.

**L'asse urbano di via Marconi**, pensato dallo Smeraldi come elemento di collegamento dei due complessi monumentali non è, di fatto, mai stato effettivamente completato: il piccolo borgo, composto con una modesta edilizia di impianto storico che si attesta nei pressi dell'Abbazia, si slabbra, nel procedere verso l'ex Convento dei Cappuccini, in residenze unifamiliari risalenti al periodo post bellico, circondate da aree verdi recintate. Anche in questo caso, risulta evidente come la persistenza storica dell'asse urbano si sia, in un tempo forse piuttosto recente, spogliata della vivacità di strada, intesa come luogo di incontro e di scambio, riducendosi a luogo di transito e parcheggio. La presenza del Circolo Ricreativo Anziani e l'accesso all'asilo da via Marconi costituiscono invece due polarità e due punti di forza da affiancare e coinvolgere nella proposta di rinnovo urbano e di rigenerazione socio economica, oltre che architettonica, ipotizzata per risignificare l'antico segno dello Stradone.

Sull'asse est-ovest di via Marconi, al di là del recinto degli antichi Orti dell'ex Convento dei Cappuccini, sempre in aree di proprietà pubblica, si localizza inoltre un'ampia **area sportiva**, posta a cerniera tra il tessuto urbano e un paesaggio agrario che ancora mostra tracciati di percorsi poderali, segni d'acqua, filari arborei ed arbustivi... L'area sportiva comprende vaste zone a prato, libere dalle attrezzature e caratterizzate dalla presenza di gruppi arborei e da un tratto di canale che confluisce nel Rio Scagno Superiore, il corso d'acqua, oggi, purtroppo, tombinato nel tratto urbano, che, come percorso ciclopedonale, collega l'asse di via Marconi all'area verde pubblica attorno alla quale, negli ultimi decenni, il paese si è sviluppato. Tracce che parlano di naturalità e di una struttura agraria che molto deve all'abbondante presenza dell'acqua: tanto da stabilire l'etimologia del nome del Comune; segni più labili rispetto alle potenti architetture conventuali ma, comunque, di lunga durata e che si inseriscono nel percorso progettuale tratteggiato dalla strategia di rigenerazione urbana aprendolo verso connessioni nuove, relazionate ai giovani che frequentano gli impianti sportivi e alla quotidianità di chi lavora nei quartieri artigianali.



### 3.1.1 ARTICOLAZIONE DEL PROGRAMMA URBANO

La strategia per la rigenerazione urbana proposta ripensa ai luoghi sopra descritti per rilanciare, interagendo con le potenzialità e le necessità individuate, una **proposta di nuovi utilizzi degli spazi accompagnata dalla riqualificazione degli stessi**. Si tratta quindi di specifici interventi che coinvolgono i complessi storico architettonici esistenti, che riqualificano gli spazi aperti e mettono in sicurezza le strutture soggette a fenomeni di degrado e, nel contempo, articolano una serie di azioni, alcune già presenti, altre di nuovo inserimento, che accompagnano il processo di rigenerazione e aiutano a ragionare sulla disponibilità delle aree verso possibili modificazioni d'uso che il tempo, i fruitori e le necessità potranno immettere al loro interno.

Gli interventi di progettazione architettonica e paesaggistica indicati nel progetto allegato hanno quindi la finalità di costruire un quadro di riferimento, qualificato e attento alla tutela ed alla valorizzazione dell'esistente, una sorta di cornice all'interno della quale si muovono azioni alla scala della comunità così come a scala territoriale e provinciale. Solo ricercando e "centrando" progettualmente questa duplice possibilità di lettura ci pare, infatti, si possa risignificare il patrimonio storico culturale esistente e condividerlo come bene comune: per implementare la qualità della vita degli abitanti, per valorizzare l'esistente, attrarre nuovi visitatori e ampliare le possibili relazioni e fare rete con i centri urbani della pianura parmense.

Il **processo di rigenerazione urbana indicato opera quindi su scale diverse**, tratteggiando interventi che, di volta in volta, chiamano attori differenti. La complessità della proposta di seguito illustrata si articola in approfondimenti e tempi diversi e configura uno o più "itinerari" costruiti attraverso tappe che rispondono ai bisogni e alle criticità riscontrate e sollecitano la ricerca di nuove modalità d'intervento e l'apertura verso specifiche prospettive di lettura e di analisi riferite alle tematiche e alle opportunità che si vengono via via a creare.

### 3.1.2 SPECIFICITÀ E QUALITÀ DEGLI INTERVENTI PROPOSTI

La proposta di rigenerazione urbana si deposita concretamente e fisicamente nell'ambito urbano sopra descritto utilizzando **gli spazi aperti come strumenti di connessione** tra i diversi luoghi coinvolti e **come occasioni per far emergere e mettere in valore il patrimonio storico architettonico presente**. La chiave di lettura ricercata risiede dunque proprio nel far sì che le proposte progettuali inserite nello studio di fattibilità allegato assecondino il ritornare e il riappropriarsi, da parte degli abitanti, degli spazi aperti, abbiano essi carattere storico o meno.

**Le connessioni urbane disegnate dalla riprogettazione degli spazi aperti** vengono raccontate a partire dalla valorizzazione del **seicentesco Stradone** (oggi via Marconi), proposta come strada dove poter ritornare a stare e a giocare. L'asse storico diventa cerniera tra le corti e i passaggi che, attraversando l'antico Collegio dei Nobili, congiungono, attraverso una straordinaria scansione di punti di vista e di aperture, il nucleo urbano storico alla campagna. Le strade poderali, le rovine dell'antica colombaia, le cospicue fasce di vegetazione che si allungano nel podere, ancora oggi appartenente al Convitto, ci parlano di un rapporto tra paesaggio costruito e paesaggio agrario ancora netto e antico e, infine, prezioso.

Le considerazioni svolte rispetto alle connessioni tra tessuto urbano e paesaggio agrario aiutano ad articolare i temi di riqualificazione e riuso ipotizzati per le parti ancora inutilizzate e degradate dell'**ex Monastero e Collegio dei Nobili** (la Sala Capitolare, l'Appartamento del Rettore, l'intero secondo piano e l'ala est con la sua corte) come occasioni per un implemento di luoghi deputati a sede di eventi culturali, incontri, biblioteca ed esposizioni (ex Sala Capitolare, appartamento del Rettore e altri spazi di evidente qualità architettonica). Tali usi, promossi attraverso forme di partecipazione con le organizzazioni e le imprese presenti nel territorio, contribuiranno ad un implemento del benessere e della qualità del vivere quotidiano degli abitanti ma si rapporteranno soprattutto ad una scala più ampia, sicuramente, sovracomunale, recuperando, in tal modo, un ruolo più attivo e partecipativo del nucleo urbano di Fontevivo all'interno del contesto provinciale. Rispetto all'ala est che, a fine secolo scorso, è stata, purtroppo, investita da interventi che hanno definitivamente compromesso la riconoscibilità architettonica degli spazi interni, la proposta di utilizzo abitativo residenziale, rivolta principalmente alle giovani coppie, potrà costituire un importante elemento di attrattività sociale ed economica all'interno del processo di rigenerazione urbana impostato. L'antico Collegio dei Nobili potrà così divenire un polo di attrazione e scambio a scala provinciale.



## STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

CONNESSIONI URBANE: rigenerazione dell'area denominata "Ex Convento di Fontevivo" e delle aree urbane adiacenti e prossime al complesso architettonico - urbano  
COMUNE DI FONTEVIVO – PROVINCIA PARMA

L'intensa relazione tra i due antichi complessi conventuali promossa con il recupero di via Marconi consente di articolare una proposta progettuale che, coinvolgendo **l'ex Convento dei Cappuccini**, **l'area cintata** di appartenenza e **l'area sportiva** retrostante promuove la nascita di **una nuova centralità urbana**, capace di esprimere le necessità e i bisogni di spazi d'incontro, di ritrovo e di cultura rivolti alla popolazione giovanile, alle scuole, ai gruppi sportivi e, più in generale, agli abitanti di Fontevivo; di implementare l'offerta e il richiamo turistico e, nel contempo, immaginare uno spazio rinnovato, adatto all'organizzazione delle feste che richiamano un pubblico più ampio. In considerazione di questa proposta progettuale, la testata ovest dell'asse urbano di via Marconi risponde alle finalità di una rigenerazione urbana che accompagna la tutela e la valorizzazione dei beni culturali con la messa in evidenza di valori ambientali e di priorità sociali. Il nuovo parco pubblico diventa l'elemento capace di riassumere in sé i due obiettivi sopra espressi e di costruire un racconto dove la memoria storica degli antichi Orti cintati continua nella valorizzazione delle strutture vegetali e del segno d'acqua che caratterizzano l'area verde limitrofa alle attrezzature sportive. La possibilità di riorganizzare le attrezzature necessarie a mantenere viva e implementare la tradizione dell'organizzazione di feste di richiamo provinciale, permette anche di ipotizzare la costruzione di un piccolo chiosco bar, un nuovo punto di ristoro a servizio del nuovo parco, delle attrezzature sportive ma anche delle aree artigianali che sarà possibile collegare al nuovo parco urbano con percorso ciclopedonale diretto. Anche la proposta di riuso tratteggiata per l'ex Chiesa dei Cappuccini assume, in questo contesto, un carattere decisamente contemporaneo: spazio aperto ai giovani, "caffè letterario" nel quale incontrarsi per studiare; disponibile per organizzare, conferenze, gruppi di lavoro, presentazioni di libri e piccole esposizioni ma anche bene culturale recuperato nei suoi apparati decorativi e quindi capace di attrarre nuovi visitatori.

### 3.1.3 STIMA DEI COSTI

La tabella sottostante riporta la stima dei costi degli interventi che partecipano alla configurazione complessiva della Strategia per la Rigenerazione Urbana proposta

STIMA DEI COSTI DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA PROPOSTI	
CONNESSIONI URBANE	<b>VIA MARCONI : LO STRADONE</b> € <b>371.544,00</b> valorizzazione dell'asse urbano e del sagrato della Chiesa dell'ex Convento dei Cappuccini: pavimentazione della passeggiata, opere a verde, arredi, illuminazione, impianti e opere provvisoriati - RIGENERAZIONE URBANISTICA/ARCHITETTONICA
	<b>NUOVO PARCO URBANO</b> € <b>600.020,00</b> restauro del giardino conventuale, ristrutturazione percorsi esistenti e realizzazione nuove aree pavimentate, sistemazione del verde e valorizzazione dei segni storici, recupero dei pergolati, demolizione area feste, urbanizzazioni - RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA/CULTURALE/SOCIALE - realizzazione nuove strutture per le feste e a servizio dell'area sportiva e dell'area verde storica, spostamento del padiglione, sistemazione area verde - RIGENERAZIONE URBANISTICA/AMBIENTALE/SOCIALE/ECONOMICA
	<b>CINTA MURARIA</b> € <b>193.436,00</b> messa in sicurezza della muratura antica pericolante e valorizzazione del segno storico - RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA/CULTURALE
	<b>PERCORSO PARTECIPATIVO</b> € <b>5.000,00</b> organizzazione e gestione di incontri e gruppi di ascolto - RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA/URBANISTICA/AMBIENTALE/CULTURALE/SOCIALE/ECONOMICA
	<b>STIMA COMPLESSIVA DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA</b> € <b>1.870.000,00</b>
SPAZI DI INCONTRO E CULTURA	<b>RESTAURO PITTORICO CHIESA EX CONVENTO DEI CAPPUCCINI</b> € <b>155.000,00</b> Completamento del descialbo e restauro scientifico delle superfici pittoriche interne - RIGENERAZIONE CULTURALE
	<b>CHIESA EX CONVENTO DEI CAPPUCCINI</b> € <b>510.000,00</b> nuovo centro d'incontro per i giovani e spazio per conferenze e incontri: ristrutturazione degli ambienti interni, impianti e arredi acustici, arredi, riqualificazione facciate - RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA/CULTURALE/SOCIALE/ECONOMICA
	<b>PERCORSO PARTECIPATIVO</b> € <b>5.000,00</b> organizzazione di incontri e gruppi di ascolto - RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA/CULTURALE/SOCIALE/ECONOMICA
	<b>COLLEGIO DEI NOBILI</b> € <b>30.000,00</b> concorso di progettazione: organizzazione, gestione premi - RIGENERAZIONE URBANISTICA/ARCHITETTONICA/CULTURALE/SOCIALE/ECONOMICA



### 3.2 INTERVENTI PER INNESSARE IL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA

All'interno degli interventi inseriti nel programma di rigenerazione urbana proposto sono stati individuati alcuni a cui viene affidato **il ruolo di elementi trainanti l'intero processo**. La scelta è stata compiuta valutando la loro fattibilità tecnico economica e la ricaduta che si ipotizza abbaino all'interno della strategia complessiva. Gli spazi aperti di proprietà pubblica sono stati rilette come "motori" per la rigenerazione urbana e strumenti necessari a costruire **una rete di relazioni capace di far emergere nuove polarità e nuove occasioni di promozione del territorio**. La riqualificazione del sistema di connessioni urbane individuato permette di affrontare i temi dell'abbandono degli spazi aperti ma anche della necessità della popolazione di riconoscere come propri i luoghi della memoria storica del territorio e "costruire" occasioni per una frequentazione quotidiana, che faciliti l'incontro e la reciproca conoscenza.

La valorizzazione degli spazi aperti permette anche di far emergere e riconoscere i beni culturali di cui si lamenta il degrado e la mancanza di frequentazione e spingere verso l'attuazione di azioni specifiche per approfondire temi ed obiettivi relativi alla loro riqualificazione e al loro uso pubblico e per reperire le risorse necessarie a portare a termine gli obiettivi indicati nel programma di rigenerazione urbana.

Gli interventi considerati utili ad innestare la strategia per la rigenerazione urbana sono stati fatti oggetto di approfondimento progettuale all'interno dello studio di fattibilità tecnico economica allegato e corrispondono alle opere su cui viene richiesto il cofinanziamento.

#### 3.2.1 INTERVENTI PER CUI SI CHIEDE IL COFINANZIAMENTO

Conseguentemente a quanto sopra indicato, gli interventi su cui si richiede il cofinanziamento sono:

**1. la riqualificazione di via Marconi**, ovvero del **seicentesco Stradone**: la proposta progettuale rilegge l'attuale strada come uno spazio a misura di pedoni e di ciclisti, nel quale le auto sono "ospiti" per ora inevitabili (accessibilità alle abitazioni esistenti – velocità proposta: 20km/h - ..). La riqualificazione della pavimentazione permette di ampliare lo spazio disponibile per il passeggio, per l'estensione del mercato settimanale, per la disposizione di tavolini e posti a sedere...configurando così una strada dove poter ritornare a passeggiare e a giocare. Le nuove alberature proposte (*Acer rubrum fastigiata*) sottolineano, con il loro portamento colonnare, il cannocchiale visivo sotteso tra le due chiese contrapposte e ricompongono una sorta di unitarietà dei prospetti, suggerendo la quinta edilizia venuta meno con la mancata realizzazione del progetto dello Smeraldi.

**2. la configurazione del nuovo parco urbano**, ovvero l'area verde composta dagli antichi Orti cintati dell'ex Convento dei Cappuccini e dall'area verde di collegamento con l'area sportiva e. Lo Stradone si apre ad esedra di fronte all'ex Chiesa dei Cappuccini e conduce verso i due ingressi all'**antico Orto cintato**, posti a lato della chiesa. La possibilità di delocalizzare l'area oggi occupata e degradata dalle attrezzature utilizzate per l'organizzazione delle feste permette il recupero della spazialità e della misura del recinto che circondava l'antico convento, distrutto nel 1881. Il **restauro** dei tratti di muratura pericolanti e la **sistemazione complessiva del'antico muro perimetrale**, unita al recupero dei **pergolati** di vite esistenti, costituiscono le azioni necessarie per una messa in sicurezza dell'area e per consentire il suo utilizzo pubblico. Gli interventi, indicati nel progetto di fattibilità per quest'area, descrivono una sistemazione rispettosa dell'esistente e dei segni del palinsesto storico: la ripresa di alcuni percorsi, la valorizzazione della percorrenza perimetrale, la messa in evidenza, attraverso l'inserimento di specifiche alberature, del sedime del convento demolito e della posizione delle nove cappelle perimetrali oggi scomparse. Il collegamento tra gli antichi orti e l'area verde rivolta alle attrezzature sportive è reso possibile dalla mancanza di tratti del muro che circondava l'area conventuale. Il passare attraverso è sempre valorizzato come soglia, come elemento che collega uno spazio verde riconoscibile per la sua storia ad **un'area** principalmente **connotata dalla presenza di strutture di valore paesaggistico/ambientale** (fosso e gruppi di vegetazione). A confine con gli impianti sportivi è prevista la realizzazione di un **edificio/recinto** che, raccogliendo le strutture necessarie all'organizzazione di eventi e di feste, si inserisce, come un grande pergolato, all'interno del parco senza compromettere la conservazione delle alberature presenti. L'area nuova verde si collega, a sud, con i nuovi quartieri residenziali mentre a nord può raccogliere la connessione ciclopedonale verso il quartiere artigianale Berretinazza e proporsi come area di svago (attività sportive, circuito vita, ...) e come punto di ristoro per la pausa pranzo o al termine della giornata lavorativa (chiosco bar).

**3. l'organizzazione del percorso partecipativo** che accompagnerà l'iter progettuale relativo agli interventi sopra descritti. Il percorso partecipativo verrà articolato attraverso l'organizzazione di tavoli di lavoro, incontri e presentazioni aperti all'intera popolazione e, in particolare, alle scuole, alle organizzazioni e gruppi sportivi, ai





lavoratori del quartiere artigianale Berretinazza. Attraverso il percorso partecipativo verranno trattate anche le tematiche relative alla futura manutenzione e gestione degli interventi, condividendo con la popolazione le problematiche e possibili forme partecipative.

### 3.2.2 STIMA DEI COSTI E QEF

#### 1. interventi necessari per innescare il processo di rigenerazione urbana: STIMA DEI COSTI

N.	ART	DESCRIZIONE DEI LAVORI	u.m.	PRODOTTI	PREZZO UNITARIO	IMPORTI PARZIALI	IMPORTO
1		<b>VALORIZZAZIONE DELLA CONNESSIONE URBANA - Via Marconi</b> RIGENERAZIONE URBANISTICO/ARCHITETTONICA					
	1	Ristrutturazione dell'asse urbano di via Marconi					
		<i>via marconi</i>	mq	962,00	€ 106,00	€ 101.972,00	
		<i>via marconi</i>	mq	513,00	€ 106,00	€ 54.378,00	
		<i>ingresso asilo</i>	mq	606,00	€ 102,00	€ 61.812,00	
	2	Ristrutturazione sagrato Convento dei Cappuccini	mq	1.447,00	€ 106,00	€ 153.382,00	
		<b>VALORIZZAZIONE STORICO ASSE URBANO</b>					<b>€ 371.544,00</b>
2		<b>RECUPERO AREE ESTERNE PUBBLICHE MONUMENTALI A VERDE E SPORTIVE - RIGENERAZIONE ECOLOGICA/AMBIENTALE - RIGENERAZIONE ARCHITETTONICA - RIGENERAZIONE SOCIALE/CULTURALE/ECONOMICA</b>					
	1	AREE A PARCO: restauro del giardino conventuale e nuova area verde - NUOVA CONNESSIONE URBANA					
		<i>sistemazioni a verde</i>	mq	25.300,00	€ 5,00	€ 126.500,00	
		<i>Parco storico - percorsi: demolizione pav. luserna</i>	mq	580,00	€ 15,00	€ 8.700,00	
		<i>recupero percorsi esistenti e nuovi percorsi</i>	mq	4.294,00	€ 30,00	€ 128.820,00	
		<i>consolidamento pergole</i>	cad	27,00	€ 900,00	€ 24.300,00	
		<i>opere di urbanizzazione</i>	a corpo	1,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	
	2	PADIGLIONE					
		<i>chiosco a servizio aree feste - aree verdi pubbliche - area sportiva</i>	mq	54,00	€ 1.700,00	€ 91.800,00	
		<i>area cucina e servizi</i>	mq	166,00	€ 500,00	€ 83.000,00	
		<i>bagni</i>	a corpo	1,00	€ 45.000,00	€ 45.000,00	
		<i>recinto attrezzature</i>	mq	75,00	€ 200,00	€ 15.000,00	
	3	AREA FESTE E SPETTACOLI: spostamento demolizioni e smantellamenti					
		<i>demolizioni: pista - area magazzino - area cucine</i>	mq	805,00	€ 15,00	€ 12.075,00	
		<i>aree in ghiaia</i>	mq	1.600,00	€ 3,00	€ 4.800,00	

N.	ART	DESCRIZIONE DEI LAVORI	u.m.	PRODOTTI	PREZZO UNITARIO	IMPORTI PARZIALI	IMPORTO
		<i>spostamento tensostruttura con nuove fondazioni (10 plinti) - smontaggio e rimontaggio della struttura esistente (25x4x8x5x1,35) - autogru (70x8x5x1,35) - camion (45x8x5x1,35)</i>	a corpo	1,00	€ 20.025,00	€ 20.025,00	
		<b>NUOVO PARCO URBANO</b>					<b>€ 600.020,00</b>
3		<b>MURO EX CONVENTO MESSA IN SICUREZZA DELLA STRUTTURA ANTICA: RIGENERAZIONE URBANISTICO/ARCHITETTONICA</b>					
	1	Messa in sicurezza di tratti di muro residui utilizzando materiale originario di recupero					
		lato ovest:					
		<i>demolizione e ricostruzione del tratto murario</i>	m	88,00	€ 1.440,00	€ 126.720,00	
		<i>ripristino della continuità fondale</i>	m	29,00	€ 286,00	€ 8.294,00	
		<i>rimozione di grigliati metallici</i>	m	24,00	€ 84,00	€ 2.016,00	
	2	lato nord					
		<i>demolizione e ricostruzione del tratto murario</i>	m	26,00	€ 1.440,00	€ 37.440,00	
		<i>rimozione di grigliati metallici</i>	m	24,00	€ 84,00	€ 2.016,00	
		<i>ricostruzione con doppia siepe di carpinoecinzina con siepe di carpino</i>	m	7,00	€ 310,00	€ 2.170,00	
		<i>risarcimento delle lacune murarie</i>	m	5,00	€ 780,00	€ 3.900,00	
	3	lato est					
		<i>rimozione di grigliati metallici</i>	m	20,00	€ 84,00	€ 1.680,00	
		<i>ricostruzione con doppia siepe di carpinoecinzina con siepe di carpino</i>	m	20,00	€ 310,00	€ 6.200,00	
	4	lato sud					
		<i>recinzione con siepe di carpino</i>	m	10,00	€ 300,00	€ 3.000,00	
		<b>MURO CONVENTO: RECUPERO STRUTTURA URBANA ANTICA</b>					<b>€ 193.436,00</b>
		<b>TOTALE INTERVENTI DI CUI SI RICHIEDE IL COFINANZIAMENTO</b>					<b>€ 1.165.000,00</b>



**2. interventi necessari per innescare il processo di rigenerazione urbana: QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO**

QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO					
			IMPORTI	TOTALI PARZIALI	TOTALE COMPLESSIVO
A	INTERVENTI	A1. LAVORI	€ 1.145.000,00		
		A2. Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 20.000,00		
	<b>TOTALE INTERVENTI</b>			<b>€ 1.165.000,00</b>	
B	SOMME A DISPOSIZIONE	B1. IVA su lavori (10%)	€ 116.500,00		
		B2. PROCESSO PARTECIPATIVO	€ 5.000,00		
		B3. RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI	€ 5.000,00		
		B4. ALLACCIAMENTI A PUBBLICI SERVIZI E RISOLUZIONE INTERFERENZE	€ 10.000,00		
		B5. SPESE TECNICHE PROFESSIONALI COMPRESI ONERI CONTRIBUTIVI	€ 65.000,00		
		B6. IVA SU B2 - B3 - B4 - B5 (22%)	€ 18.700,00		
		B7. SPESE PER GARA E CONTRIBUTO ANAC	€ 3.000,00		
		B8. SPESE TECNICHE ART.113 D.LGS 50/2016 s.m.i (stimato 1%)	€ 11.650,00		
		B9. IMPREVISTI - LAVORI IN ECONOMIA E ARROTONDAMENTI	€ 150,00		
		<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>			<b>€ 235.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>					<b>€ 1.400.000,00</b>
	FINANZIAMENTI	1. Comune di Fontevivo (< 50.000 ab.)	30%	€ 420.000,00	
		2. Regione Emilia Romagna - contributo FSC	70%	€ 980.000,00	
		<b>TOTALE IMPORTO</b>			<b>€ 1.400.000,00</b>

**3.2.2 INDICATORI E TARGET PER MONITORAGGIO DEI RISULTATI ATTESI IN TERMINI DI QUALITÀ**

Interventi inseriti nel progetto di fattibilità tecnico economica "CONNESSIONI URBANE" allegato, per cui viene richiesto il cofinanziamento regionale:

OBIETTIVI	INDICATORI	TARGET
1. Rigenerazione asse urbano di via Marconi – antico Stradone	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ampliamento e riqualificazione delle aree pedonali e ciclabili e nuovi arredi</li> <li>- rinnovo illuminazione pubblica</li> <li>- eliminazione barriere architettoniche</li> <li>- inserimento di nuove alberature</li> <li>- inserimento cartelli informativi di carattere storico culturale</li> <li>- incremento della superficie drenante: potenziamento e razionalizzazione della raccolta delle acque superficiali</li> <li>- percorrenza carrabile a 20 km/h</li> <li>- razionalizzazione delle zone di sosta auto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- implemento della frequentazione della passeggiata da parte di pedoni e ciclisti (rete verde)</li> <li>- miglioramento dell'accessibilità ciclo pedonale rispetto alle scuole d'infanzia; al Centro ricreativo anziani e al futuro Centro giovani;</li> <li>- potenziamento dell'offerta turistica: connessione tra l'Abbazia/ex Collegio dei Nobili e l'ex Chiesa e Convento dei Cappuccini</li> <li>- sicurezza della fruizione serale e risparmio energetico</li> <li>- implemento dei servizi offerti (caffè, bar, ...)</li> </ul>





## STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

CONNESSIONI URBANE: rigenerazione dell'area denominata "Ex Convento di Fontevivo" e delle aree urbane adiacenti e prossime al complesso architettonico - urbano

COMUNE DI FONTEVIVO – PROVINCIA PARMA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- estensione del mercato settimanale</li> <li>- organizzazione di feste ed eventi lungo l'asse urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- estensione della fruizione dell'area anche nelle ore serali (periodo estivo)</li> <li>- miglioramento efficienza idraulica</li> <li>- miglioramento del clima e del paesaggio urbano: zone d'ombra durante l'estate; coloriture autunnali;</li> <li>- maggior sicurezza nell'utilizzo della strada: diminuzione incidenti - possibilità dei bambini di essere indipendenti nella percorrenza delle aree centrali - maggior uso della bicicletta per gli spostamenti urbani;</li> <li>- apertura di nuovi esercizi commerciali</li> <li>- riqualificazione degli edifici esistenti lungo la strada: valorizzazione patrimonio privato</li> </ul>
<p><b>2. Rigenerazione spazi verdi pubblici: nuovo parco urbano</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione area ex orti conventuali, recupero dei prati sistemazione pergole, arredi e percorsi</li> <li>- ricostruzione tratti pericolanti dell'antico muro perimetrale: utilizzo di materiale di recupero</li> <li>- ricostruzione dei tratti di muro mancanti con siepi di carpino</li> <li>- sistemazione tracce planimetriche ex convento</li> <li>- valorizzazione della presenza della Chiesa, futuro Centro giovani</li> <li>- realizzazione di nuove percorrenze e aree di sosta con pavimentazione drenante</li> <li>- inserimento nuove alberature</li> <li>- conservazione delle strutture arboree esistenti</li> <li>- valorizzazione del fosso con vegetazione ripariale</li> <li>- spostamento padiglione utilizzato per organizzazione di eventi culturali all'aperto e feste</li> <li>- nuova struttura per servizi all'organizzazione delle feste</li> <li>- chiosco bar/ristoro</li> <li>- cartelli informativi di carattere storico culturale</li> <li>- eliminazione barriere architettoniche</li> <li>- nuova illuminazione pubblica</li> <li>- percorso vita</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riapertura alla fruizione pubblica dell'area verde storica</li> <li>- nuova connessione ciclopedonale tra centro urbano e area sportiva;</li> <li>- eliminazione di elementi di degrado che gravavano nell'area storica dell'antico convento;</li> <li>- requisito per l'avvio della realizzazione del nuovo Centro giovani e per il completamento degli interventi di restauro interno all'ex Chiesa</li> <li>- incremento dell'offerta ricreativa e di socializzazione;</li> <li>- valorizzazione strutture ambientali e paesaggistiche;</li> <li>- implemento della sicurezza dei percorsi (rete verde) e incentivo alla fruizione ciclopedonale;</li> <li>- bambini: disponibilità dell'area e sicurezza per il gioco libero;</li> <li>- incremento delle relazioni tra luoghi di lavoro (quartiere artigianale Berretinazza) e spazi per lo svago e il tempo libero;</li> <li>- valorizzazione di un bene storico architettonico a scala urbana</li> <li>- valorizzazione delle tracce storiche del sedime dell'ex Convento;</li> <li>- implemento della conoscenza del proprio territorio e dell'offerta turistica;</li> <li>- incremento dei servizi per il parco e l'area sportiva</li> <li>- miglioramento del clima e del paesaggio: implemento delle zone d'ombra durante l'estate; coloriture autunnali;</li> <li>- estensione della fruizione dell'area anche nelle ore serali (periodo estivo);</li> <li>- sicurezza della fruizione serale e risparmio energetico</li> </ul>
<p><b>3. Rigenerazione urbana: percorso partecipato</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- presentazione del progetto di fattibilità tecnico economica</li> <li>- organizzazione di tavoli di lavoro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riscontri e proposte della popolazione</li> <li>- implemento della conoscenza dei luoghi</li> </ul>



	- organizzazione di incontri per la conoscenza dei luoghi e dei beni culturali coinvolti dal progetto	- verifiche delle successive fasi progettuali - individuazione di forme partecipative per la manutenzione e la gestione del parco e delle sue attrezzature
--	---	---

### 3.3 AZIONI PER LA QUALITÀ E L'EFFICACIA DELLA STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

#### 3.3.1 PROGRAMMA DELLA AZIONI PROPOSTE

Le azioni proposte interesseranno principalmente l'implementazione di attività generatrici di impulso, attraverso funzioni pluridisciplinari, tra loro integrabili, che comprendano attività culturali, ricreative, formative e sportive, in un "unicum", che rappresenti una integrazione tra le diverse componenti rappresentate. Tutto questo attraverso uno sviluppo delle attività commerciali, un'estensione dell'area mercatale, l'utilizzo dell'area verde dell'ex Convento per la realizzazione di eventi culturali e di manifestazioni che siano in sinergia con la confinante area sportiva, in un'azione di prossimità che connetta i vari livelli di socialità.

#### 3.3.1 SOGGETTI COINVOLTI

I soggetti coinvolti sono parte del tessuto associativo ed economico sociale del territorio e nello specifico: Pro loco locale, associazioni di categoria, associazioni di volontariato, associazioni sportive, imprenditoria locale e istituzioni.

#### 3.3.1 STIMA DEI COSTI E COPERTURA FINANZIARIA

Il quadro Economico che interessa tali attività farà parte del bilancio 2019, per quello che attiene alle voci riferite al Settore Affari Generali (Cultura, Sport, Commercio, Turismo). A questo proposito verranno inserite cifre dedicate alle azioni di contesto, descritte nel progetto.

## 4. FATTIBILITÀ E GOVERNANCE

### 4.1 FATTIBILITÀ TECNICA AMMINISTRATIVA

Nell'ipotesi di ottenimento del contributo richiesto, non si ravvisano particolari impedimenti alla fattibilità tecnico amministrativa, tenuto conto che:

- gli interventi riguardano esclusivamente aree di proprietà comunale e che pertanto non si ravvisa la necessità di ricorrere a procedure espropriative;
- sussiste la piena conformità urbanistico edilizia degli interventi di progetto;
- non si ravvisano particolari vincoli se non quelli di tutela monumentale in base al D.Lgs. 42/04 e s.m.i., ma che in relazione alle proposte progettuali, non sono da ritenersi quali elementi di impedimento, considerando la connotazione propriamente conservativa degli interventi proposti e del parziale coinvolgimento della soprintendenza locale nei diversi confronti già tenuti;
- sussistono tutte le condizioni per disporre l'immediata cantierabilità;
- non si ravvisano impedimenti di sorta per l'elaborazione dei successivi livelli di progettazione e per l'acquisizione dei pareri di Legge;
- i tempi previsti dal cronoprogramma sono da ritenersi compatibili con i termini fissati dal bando e con il processo organizzativo dei servizi comunali, in relazione alla tipologia degli interventi e dei procedimenti da gestire;
- che la struttura organizzativa comunale interessata dal procedimento è da ritenersi articolata, complessa, strutturata e capace di operare in sinergia in quanto composta da: un ufficio tecnico comunale articolato nelle 2 principali U.O. Lavori Pubblici e Urbanistica, da una Centrale di Committenza in convenzione con il Comune di Sissa Trecasali, da un ufficio preposto ai contratti e dal Servizio Cultura che collabora su agli aspetti di definizione della strategia che agli aspetti connessi alla gestione delle funzioni, delle attività e delle relazioni con associazioni locali, pro-loco e apparato imprenditoriale;
- i fabbisogni finanziari per avviare il primo lotto di intervento sono ben definiti secondo l'articolazione descritta dal quadro economico allegato al progetto;
- il progetto è già stato inserito nei documenti di programmazione già adottati per le annualità 2019-2021 quali il D.U.P. ed il Programma Triennale;



- al momento non si ravvisano particolari vincoli finanziari, fermo restando la necessità di beneficiare del contributo da richiedere (€980.00), il quale costituisce elemento sostanziale e indispensabile affinché l'intervento possa trovare concreta attuazione;
- è stata identificata con certezza la quota di cofinanziamento in capo al Comune pari ad € 420.000 come già esplicitato nei documenti di programmazione recentemente adottati;
- la governance sarà in capo al Comune attraverso la struttura organizzativa sopra descritta e la partecipazione dei cittadini sarà garantita conformemente ai criteri definiti dalla L.R. 24/2017, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., L. 241/90 e s.m.i., D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., oltre che secondo le modalità meglio descritte nel paragrafo dedicata alla partecipazione e comunicazione;
- saranno definiti specifici modalità di controllo di gestione, in relazione alle diverse fasi ed in coerenza con gli indicatori fissati;
- fra le finalità degli interventi, rientrano anche il miglioramento degli standard complessivi in termini di sicurezza, salubrità e benessere.

#### 4.2 QUADRO NORMATIVO

Il programma di Rigenerazione urbana presentato risulta coerente con gli indirizzi, le norme e i vincoli definiti dagli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, come già sopra esplicitato. Il principale quadro di riferimento normativo è dettato da: L.R. 24/2017 (urbanistica), D.Lgs. 50/2016 e relativi richiami, D.M. e linee guida (Lavori Pubblici) e dal D.Lgs. 42/04 e s.m.i. (in materia di tutela e conservazione dei beni paesaggistici e monumentali), oltre che dalle disposizioni normative settoriali in materia tecnica ed amministrativa.

##### 4.1.1 COERENZA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI

L'analisi degli strumenti urbanistici condotta alle diverse scale (territoriale e comunale) ha permesso di verificare la **COERENZA** degli interventi proposti con gli indirizzi, le normative, i vincoli e le tutele in essi contenuti.

La proposta progettuale **non interferisce** con aree o elementi sottoposti a tutela di tutela paesaggistico ambientale mentre, in considerazione dei vincoli e delle tutele che gravano sulle aree oggetto dell'intervento, in sede di progettazione definitiva, il progetto dovrà essere **sottoposto al parere della Soprintendenza competente**.

Il progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana proposto non rientra negli ambiti definiti dagli art. 4 e 5 della Legge Regionale 20 Aprile 2018, N.4 Disciplina della Valutazione dell'impatto Ambientale dei Progetti.

##### - Pianificazione territoriale

PTPR e PTCP stati analizzati ponendo particolare attenzione agli aspetti relativi ai beni storico culturali e ambientali – corridoi ecologici – mobilità ciclabile. (Cfr. **Progetto di fattibilità tecnico economica** - elab. **A03** "Studio preliminare ambientale e paesaggistico")

- Pianificazione comunale: sono stati, in particolare modo, analizzati gli elaborati di PSC riferiti alle tutele ambientali e storico culturali: **PSC.3: Carta delle tutele ambientali – storico/culturale e dei vincoli sovraordinati**, in cui vengono evidenziati l'appartenenza dell'ambito oggetto della proposta di Rigenerazione urbana al Centro storico e le tutele che insistono sui Complessi architettonici; la **Scheda degli immobili del Centro storico** e la tavola di POC.2.1 **Sistemi dotazioni territoriali** dove viene indica la previsione di una viabilità tangenziale che porterebbe ad un declassamento dell'attuale strada provinciale in viabilità urbana, sottraendo il traffico di attraversamento dal nucleo urbano e rendendo più sicuro l'incrocio con via Marconi ed il proseguo dell'asse dell'antico Stradone fino all'ingresso all'ex Convento dei Cappuccini. (Cfr. **Progetto di fattibilità tecnico economica** - elab. **A03** "Studio preliminare ambientale e paesaggistico")

##### - Beni tutelati ex D. lgs 42/2004:

- Ex Chiesa dei Cappuccini cod. 117123
- Chiesa ed ex Convento dei Cappuccini: vicolo paesaggistico cod. 138207
- Collegio dei Nobili cod. 117131



#### 4.1.2 ASSETTO PROPRIETARIO E DISPONIBILITÀ PATRIMONIALE DEI BENI E DEGLI IMMOBILI

Le aree ed i beni considerati all'interno del programma di rigenerazione urbana proposto **sono tutti di proprietà pubblica** e quindi pienamente disponibili per la realizzazione degli interventi in progetto.

Individuazione dei mappali interessati dagli interventi di rigenerazione urbana proposta (Catasto urbano):

- Nuovo parco urbano mappali 2, 4, 4-01 (bene tutelato ai sensi 42/2004), inoltre: Mapp. 113, 114 134 e 250 foglio 12 nel Comune censuario di Fontevivo, tutti di proprietà del comune di Fontevivo.
- Riqualificazione di via Marconi: mappali 4, 4-01 (bene tutelato ai sensi 42/2004) e Mappale 50 del Foglio 12, inoltre: Mappali 44, 383 e 541 del Foglio 1, nel comune censuario di Fontevivo, tutti di proprietà del Comune di Fontevivo.

Sulle proprietà contraddistinte dai Mapp. 2, 4 e 4-01 è stato attivato l'Art Bonus.

Individuazione dei mappali interessati dagli interventi di rigenerazione urbana proposta (Catasto urbano):

- Via Marconi ("Stradone"): foglio 12 e foglio 3 - strada pubblica
- Ex Convento dei Cappuccini e Orti cintati: mappale 2, foglio 12 area esterna ed esedra d'ingresso: mappali 4 – 50, foglio 12
- Area sportiva: mappali 114 – 113 – 134, foglio 12
- Ex Monastero cistercense/ ex Collegio dei Nobili: mappali 48, foglio 3

#### 4.2 RUOLO DEI PRIVATI

##### 5.2.1 ACCORDI IN ATTO

Allo stato attuale il rapporto con i privati si sviluppa soprattutto nel complesso dell'ex Collegio, con il contratto di affitto a carico di società esterna, per la gestione del ristorante e dell'albergo, situati al piano terra e al primo piano dell'edificio, oltre che per la gestione in essere del teatro e dell'ufficio turistico da parte dell'associazione ANSPI e della Pro loco locale. Anche la biblioteca comunale è in gestione esperta a cooperativa sociale con regolare convenzione.

##### 4.2.2 PREVISIONI DI COINVOLGIMENTO DEI PRIVATI NELL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

Per quello che riguarda la situazione gestionale già in essere, si prevede il proseguimento (con rispetto delle normative vigenti) dell'attuale sistema, con una costante implementazione di nuove proposte, anche con riferimento alla crescita del numero dell'utenza coinvolta. La prospettiva del progetto vede inoltre il coinvolgimento di altre realtà significative del territorio comunale e dei territori limitrofi e nello specifico dei soggetti che già si occupano di attività simili (Labirinto della Masone, Associazione Castelli del Ducato, amministrazioni limitrofe) o che non occupandosene, possono però fungere da sponsor (Cepim, imprese del territorio).

#### 4.3 REPERIMENTO RISORSE

Il reperimento di risorse avverrà attraverso la partecipazione a specifici bandi, con l'utilizzo di risorse proprie dell'Amministrazione, e attraverso la partecipazione ad Art Bonus (MIBACT). Ci potranno essere eventuali proventi di gestione e possibili ulteriori ricorsero dalle procedure di paternariato pubblico-privato.

#### 4.4 PARTECIPAZIONE E GESTIONE

##### 4.4.1 SISTEMI DI CONFRONTO E DIALOGO PREVISTI

Per la gestione dell'intero progetto è prevista la strutturazione di un gruppo di lavoro interno all'amministrazione comunale, che funga da cabina di regia, per l'intera durata del percorso progettuale. Tale gruppo interdisciplinare fungerà da stimolatore del tavolo di lavoro (di cui al punto 2.6) e da coordinatore delle varie iniziative



pianificate, come da modello operativo integrato, in una visione bottom up, che prosegua oltre la durata del progetto stesso. Il tavolo potrà ampliare la partecipazione anche attraverso la chiamata del terzo settore/imprese, per situazioni specifiche, che ne necessitino il coinvolgimento come valore aggiunto.

#### 4.4.2 STRUMENTI DI COMUNICAZIONE E COINVOLGIMENTO

La comunicazione e il coinvolgimento saranno organizzati dal tavolo di lavoro (di cui al punto 2.6), proprio per le sue caratteristiche di contatto con il contesto e di rappresentanza del territorio, sempre con il supporto e il coordinamento del gruppo di lavoro interdisciplinare interno all'amministrazione. Inoltre, oltre ad avviare processi partecipativi specifici anche nelle forme e nelle modalità previste dalla L.R. 24/2017, sarà necessario il ricorso al dibattito pubblico contemplato dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e altre forme di forme di partecipazione del cittadino tramite incontri a tema, convegni e workshop.

#### 4.4.3 ORGANIZZAZIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DELLA STRATEGIA

La cabina di regia all'interno dell'amministrazione comunale sarà caratterizzata dal modello interdisciplinare, per permettere la massima efficacia nella gestione della complessità degli interventi. A questo proposito si sottolinea il coinvolgimento di tutti i settori (Servizi Tecnici, Servizio Cultura, Sport e Turismo, Servizio Finanziario), al fine di raggiungere la massima trasversalità possibile nella programmazione degli interventi e delle azioni di progetto

### 4.5 CRONOPROGRAMMA

Il cronoprogramma allegato da conto della complessità della strategia per la Rigenerazione urbana proposta e dell'effettiva volontà di affrontare le diverse tematiche nell'obiettivo di gestire le diverse fasi e portare a termine l'intero processo. Il cronoprogramma stesso, approvato dall'Amministrazione comunale, diventa strumento vincolante per promuovere, organizzare ed avviare i diversi processi che portano alla realizzazione degli interventi e delle azioni previste.

Il documento è suddiviso in paragrafi diversi in funzione dell'avanzamento programmatico/decisionale delle differenti tematiche e scelte che, nel loro insieme, costituiscono la proposta di rigenerazione urbana:

- **i punti 1-2-3** si riferiscono alle azioni ed interventi identificati come strumenti per l'avvio e la promozione dell'intera strategia e quindi oggetto dell'approfondimento progettuale all'interno del progetto di fattibilità tecnico economica allegato e della richiesta di contributo riferita al presente Bando;
- **i punti 4-5** riguardano la messa in valore, la riqualificazione e la rifunzionalizzazione dell'ex Chiesa dei Cappuccini come luogo d'incontro e di studio, prevalentemente rivolto alla popolazione giovanile e come spazio di cultura di interesse sovracomunale (completamento del recupero pittorico parietale, apertura alle visite e all'organizzazione di convegni e presentazioni,...) Il tema progettuale è già piuttosto configurato ed è quindi possibile individuare la tempistica necessaria per organizzare momenti d'incontro e di confronto con i diversi portatori d'interesse al fine di maturare scelte progettuali condivise, individuare possibili fonti di finanziamento e giungere all'effettiva realizzazione degli interventi proposti;
- **il punto 6** è relativo al recupero degli straordinari spazi presenti nel complesso dell'ex Collegio dei Nobili che oggi si presentano degradati e inutilizzati. La complessità dei temi progettuali proposti, l'articolazione dei soggetti che debbono essere coinvolti, la molteplicità di usi che possono intervenire e la necessità di reperimento delle somme per il finanziamento degli interventi, rendono più incerta la definizione di una tempistica che configuri l'effettiva realizzazione degli interventi. Rispetto ai tempi individuati l'Amministrazione comunale promuoverà, entro il 2019, un concorso di progettazione ai sensi di quanto previsto dal Codice Appalti e dal successivo Decreto Correttivo (D.Lgs.19 aprile 2017, n. 56)

