



COMUNE DI GUIGLIA

BANDO RIGENERAZIONE URBANA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Codice CIG: 7626264025

Codice CUP: G33G18000250004



STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DEL NUCLEO ABITATO DI GUIGLIA

“GUIGLIA, BALCONE DELL’EMILIA”

Strategia per la Rigenerazione Urbana del nucleo abitato di Guiglia “Guiglia, balcone dell’Emilia”

Sommario

1. Premessa	3
2. Analisi urbana e quadro diagnostico	4
2.1 Guiglia nel contesto territoriale di riferimento	4
2.2 Debolezze ed opportunità	6
2.3 Principali sfide.....	7
3. Piano di azione: obiettivi ed indicatori	11
3.1 Il percorso complessivo	11
3.2 Gli obiettivi	11
Rigenerazione urbanistico-architettonica	11
Rigenerazione socio-economica e culturale	11
Rigenerazione ecologico-ambientale	11
3.3 Impatti attesi e monitoraggio	12
4. Interventi ed azioni	15
4.1 Interventi-faro	15
Restauro del castello	15
Terrazza della Storia	15
Terrazza dello scambio	15
Terrazza del Movimento.....	15
4.2 Interventi complementari.....	16
Riassetto aree parcheggio.....	16
Nuove “salite” est e ovest	16
4.3 Azioni integrative	16
Bando per la riqualificazione delle facciate lungo via Roma	16
Realizzazione di cartellonistica e segnaletica integrata.....	16
5. Fattibilità e Governance	17
5.1 Principali players	13
Players pubblici	13
Players privati.....	14
Concertazione e partecipazione	14
5.2 Arco temporale di riferimento.....	14
5.3 Risorse	15



1. Premessa

La declinazione di “Rigenerazione urbana” che si vuole presentare con la seguente proposta pone al cuore delle azioni e degli interventi la “**città pubblica**”, intesa sia come *elemento identitario* che come *risorsa*, tanto per la **comunità locale** quanto per il **territorio** di riferimento e per i network turistici.

Dal momento che la Rigenerazione Urbana così intesa può essere implementata tanto nella grandi metropoli quanto nei piccoli borghi di cui l’Italia è disseminata, per lo sviluppo della presente Strategia sono stati assunti come paradigmi alcuni dei nodi-chiave internazionalmente ritenuti in grado di garantire alle iniziative di Rigenerazione un ruolo strategico e propulsivo per il territorio di riferimento. Si tratta di :

***INTEGRAZIONE** di settori e discipline. Le esperienze internazionali ci dimostrano che, per essere efficace, la rigenerazione del costruito deve accompagnarsi anche ad una rigenerazione del tessuto sociale e imprenditoriale, sia dell’area di intervento che dei soggetti chiamati ad intervenire su di essa. Nuove economie e nuove aggregazioni sociali generano richiesta di spazi concettualmente nuovi e realizzati in modo nuovo. I processi di rigenerazione devono sapere intercettare questi fermenti, coglierne il portato innovativo e le relative ricadute a livello territoriale, per generare strutture urbane in grado di dare risposta alla contemporaneità.

***COINVOLGIMENTO.** E’ ormai assodato quanto, nell’ambito della rigenerazione urbana, risulti imprescindibile il coinvolgimento della comunità locale. Anzi, spesso piccole azioni bottom-up possono “dare il la” alla rigenerazione o comunque sostenerla, creando le condizioni per l’accettazione sociale della trasformazione, lo sviluppo del senso di cura da parte delle persone, il coinvolgimento di risorse (a vario titolo) integrative. In questo filone si inserisce anche il ricorso frequente a usi temporanei, che, se da un lato richiede una gestione molto strutturata, dall’altro consente di esplorare le potenzialità delle aree, farle vivere anche prima che le opere siano completate, attirare l’attenzione di potenziali investitori.

***IDENTITA’.** I progetti di rigenerazione urbana più riusciti ci mostrano che l’area su cui si decide di intervenire deve essere sempre legata ad una identità specifica (area con vocazione culturale, di *leisure*, per famiglie, per lavoratori, turistica). Ciò implica avere chiara una linea-guida per lo sviluppo della rigenerazione e connettere da subito gli aspetti della comunicazione e del coinvolgimento della comunità, presente e potenziale, rispetto alla trasformazione proposta. L’idea-guida può attingere alla storia dell’area o aggiungere ad essa un layer completamente nuovo, ciò che conta è che l’obiettivo e i target siano sempre chiari e condivisi, evitando interventi generici e generalisti.

***GOVERNANCE.** Ogni buon progetto di rigenerazione urbana ha una cabina di regia formata da soggetti sia pubblici che privati. La cabina di regia coordina, stimola e promuove tutti gli interventi all’interno di una cornice strategica, di un cronoprogramma definito: all’interno di un orizzonte temporale ampio (10-20 anni) vengono stabiliti milestone e obiettivi intermedi da raggiungere. Si genera un vero e proprio patto tra attori, che va ad incidere anche sugli aspetti finanziari, creando un mix di risorse pubbliche e private e una struttura gestionale degli aspetti economici altamente qualificata.

***CATALIZZATORI.** La rigenerazione di un’area si basa sempre sulla presenza di uno o più elementi catalizzatori, in genere funzioni legate alla cultura, ai servizi, all’intrattenimento, cui si legano trasformazioni fisiche di impatto e rilievo (parco, museo, piazza, teatro, hub etc.). Ovviamente tali catalizzatori esprimono massimamente il “brand” della rigenerazione, ma è fondamentale che siano strettamente correlati alle comunità dell’area in cui si insediano e che tale area possa trarre effettivamente vantaggio dalla loro presenza, supportando a sua volta la realtà del catalizzatore.



2. Analisi urbana e quadro diagnostico

2.1 Guiglia nel contesto territoriale di riferimento

Il territorio di Guiglia si estende per 49 Km² nella zona di transizione fra la collina e la fascia montana sulla destra del fiume Panaro. La quota altimetrica varia da 154 a 740 m, Guiglia capoluogo è a 490 m.

L'ambiente è caratterizzato dalla compresenza di colture agrarie e di boschi, la cui estensione aumenta procedendo verso sud. Nella parte più a nord, quella a quote altimetriche più basse, prevalgono colline argillose coltivate soprattutto a prati, cereali e ciliegio ed è presente un diffuso sviluppo di formazioni calanchive. Nella parte più alta, oltre i 400/500 metri, il terreno diventa arenaceo, i versanti si fanno più ripidi e boscosi. I boschi sono popolati principalmente da querceti misti, cui si aggiungono i castagneti alle quote superiori. Nelle zone di contatto tra le argille e le arenarie sgorgano numerose sorgenti tra le quali alcune di acqua sulfurea. Circa un quarto del territorio comunale di Guiglia è delimitato come parco naturale: il Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina. Oltre alle rocce arenacee profondamente incise, di grande effetto paesaggistico, gli elementi caratterizzanti il Parco sono: le colline argillose che degradano verso il Panaro e i Rii Vallecchie e Frascara che scorrono in ambienti selvaggi particolarmente suggestivi. L'ambiente del Parco è molto vario, ricco di flora e fauna, un ambiente naturale di grandissimo valore che si presta ad essere visitato sia per scopi didattici che per attività ricreative.

Per quanto riguarda il nucleo urbano di Guiglia, il toponimo, che in documenti medievali compare nelle forme Guiglia, Willia, Auvilla e Willica, potrebbe derivare dal personale latino AQUILIA o da quello germanico "Wilja". Le sue origini vengono in genere riportate al V o VI secolo d.C., anche se nella zona sono state ritrovate monete romane. Feudo, nel secolo XI, dei Da Guiglia, fu assoggettata alternativamente a Modena e a Bologna, fino a quando non venne ceduta a quest'ultima, per rispettare la volontà testamentaria del duca Azzo III d'Este. Dotata di un castello, nella prima metà del Trecento fu invasa dalle truppe pontificie. Ceduta poi agli Estensi, che ne recuperarono il possesso dopo una breve occupazione dei Visconti, fu assegnata di nuovo ai Da Guiglia. Agli inizi del Cinquecento passò ai Pio di Carpi, ai quali fu tolta dall'imperatore Carlo V. Tornata così sotto il dominio diretto degli Este, nella seconda metà del XVI secolo fu colpita da un violento terremoto, che ne distrusse la rocca, in seguito ricostruita. Concessa, tra gli altri, agli Aldovrandi e ai Pepoli di Bologna, nella prima metà del Seicento fu infeudata a Francesco Montecuccoli, che trasformò il castello in una dimora signorile, rimasta ai suoi discendenti fino al XVIII secolo. Alla parentesi napoleonica e alla restaurazione estense seguì l'annessione al Regno d'Italia.

Tale evoluzione storica così articolata rivela da subito come sia impossibile immaginare un efficace e coerente sviluppo "locale" di Guiglia senza inquadralo in un contesto geografico e socio-economico più ampio.

Per questa ragione, per lo sviluppo della presente Strategia è stata estesa l'analisi dello stato di fatto e delle opportunità all'intero territorio dell'**Unione Terre di Castelli**, di cui Guiglia fa parte insieme a Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Marano sul Panaro, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, Zocca. Tale dimensione territoriale non è solo garanzia di cooperazione pianificatoria e amministrativa nella implementazione della strategia, ma in effetti costituisce una "unità territoriale" paesaggisticamente e strutturalmente definita e identificabile con chiarezza.

L'Unione "Terre di Castelli", in provincia di Modena, aggrega, come detto, otto comuni con una popolazione di circa 82 mila abitanti e un territorio che si estende su una superficie complessiva di 312,15 Km².

Tali Comuni sono eterogenei, sia per le caratteristiche morfologiche che per la dimensione. Guiglia e Zocca sono comuni di montagna, Marano è parzialmente montano, mentre gli altri di pianura.

Vignola è il comune più grande, con 25.244 residenti nel 2015, e ha un peso relativo di quasi il 28% sugli abitanti dell'intero territorio. Al contrario il comune con il numero di residenti più basso risulta proprio Guiglia (3.974), con un peso pari rispettivamente a 4,4%.

Anche relativamente ai tassi di crescita si evidenziano differenze tra i comuni. In particolare, la maggiore crescita si registra nel comune di Marano, un andamento positivo di crescita si registra anche nei Comuni di Castelnuovo Rangone (22,9%), Vignola (18,64%), Castelvetro (17,7%) e Spilamberto (14,7%), mentre, al contrario, nei Comuni di Zocca e Guiglia la crescita della popolazione si posiziona attorno al 5,5%, nettamente inferiore rispetto alla media provinciale e regionale.

Questo dato si può interpretare come un ulteriore segno del persistere della crisi economica ed occupazionale ed emigrazione della popolazione verso altri comuni della provincia e fuori provincia.

La più alta incidenza della popolazione straniera sul totale della popolazione si registra nel 2015 nei comuni di Spilamberto e Vignola (circa 17,5%) e nel comune di Zocca, sopra il valore medio delle provincia e della regione. Al



contrario i comuni di Guglia e Marano registrano l'incidenza meno elevata, rispettivamente pari a 10,32% e 11%. L'incidenza degli anziani sul totale della popolazione presenta i seguenti valori: Zocca (13,86%), Guiglia (12,91%), Savignano (11,69%), Spilamberto (11,99%), Vignola (11,67%), Castelvetro (9,68%) e Castelnuovo (9,47%).

Per la maggior parte dei comuni, possiamo vedere come la percentuale di coloro che si spostano per lavoro sul numero di occupati, sia tra il 45 % e il 60%, con una percentuale particolarmente elevata nel comune di Savignano sul Panaro, dove supera il 60 per cento. Tali valori sono nettamente più elevati rispetto alla media provinciale e a quella regionale.

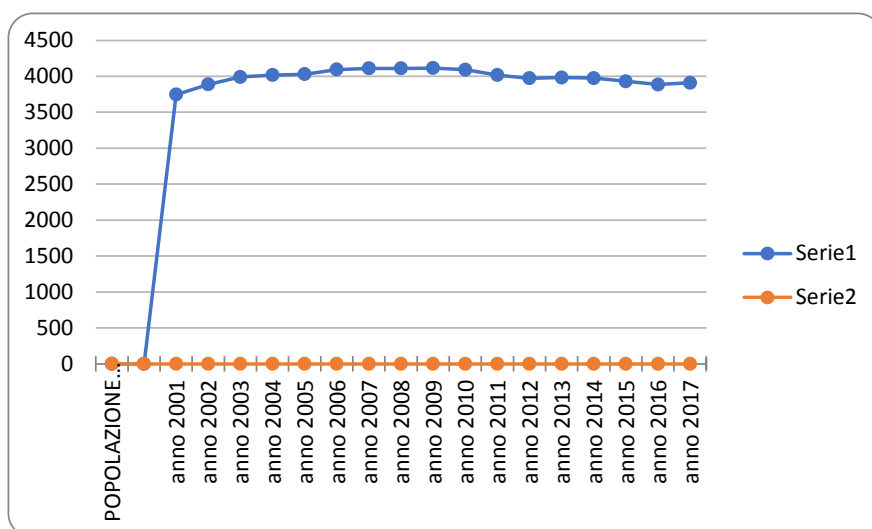
I dati evidenziano che le persone che giornalmente si spostano per motivi di lavoro, lo fanno prevalentemente nella stessa provincia di residenza, ovvero nella Provincia di Modena, registrando una quota superiore all'80%. Si evidenzia lo stesso trend di spostamenti per motivi di studio. Nel dettaglio, gli studenti dei comuni di Castelnuovo, Castelvetro, Spilamberto e Vignola vanno maggiormente a studiare negli altri comuni della Provincia di Modena, in particolare al comune di Modena, mentre gli altri si spostano nell'ambito dei comuni dell'Unione. In particolare, il maggior numero si sposta nel comune di Vignola.

Gli spostamenti per i motivi di studio all'interno dei comuni oggetto dell'analisi sono maggiormente indirizzati verso il comune di Vignola (l'82%) quale possiede un'offerta scolastica delle scuole medie superiori e degli istituti tecnici e professionali in genere. Le competenze tecniche offerte dal distretto scolastico di Vignola si collocano più facilmente sul mercato del lavoro del territorio dell'Unione e di conseguenza vi è scarsa propensione a conseguire un titolo di studio universitario.

Il Comune di Guiglia offre dunque servizi scolastici fino alla scuola media inferiore.

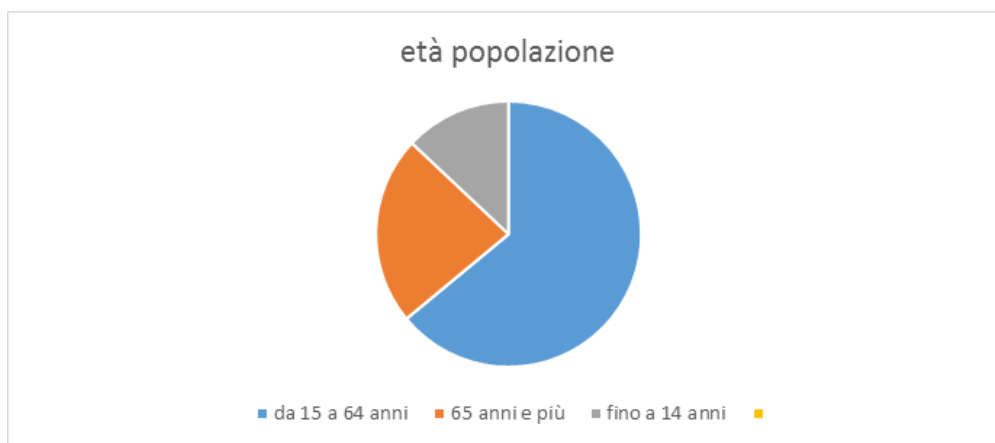
Negli anni nei comuni dell'unione Terre di Castelli si registra una perdita di 2,56% di imprese attive, in termini assoluti 223. La maggiore tenuta hanno le imprese nei settori turismo, commercio e servizi, dove si registra un trend crescente negli anni. Per quanto riguarda il comune di Guiglia, nel 2013 rispetto al 2009, complessivamente si registra una contrazione del 6,02% che corrisponde ad una perdita totale di 31 imprese. Più nel dettaglio i dati mostrano un incremento di aziende solo per i settori "altri servizi" con un aumento del 20,51% che in termini assoluti si traduce in un numero esiguo di aziende, ovvero 8, e per il settore del commercio, dove un incremento di 5 aziende pesa per l'8,77% sul totale. Tutti gli altri settori registrano una contrazione di imprese, a partire da quello del trasporto e del magazzinaggio (16%, pari a 4 aziende in valore assoluto), del turismo e dell'industria in senso stretto (entrambi 6 imprese), delle costruzioni (10 imprese) e dell'agricoltura (13 imprese). Relativamente al territorio di Guiglia, i principali prodotti agricoli sono: i cereali, il frumento, i foraggi, gli ortaggi, l'uva e l'altra frutta; diffuso è l'allevamento di bovini, suini e avicoli, seguito da quello di ovini, caprini ed equini. L'industria è costituita da aziende operanti nei comparti edile, metalmeccanico e lattiero-caseario.

Per quanto riguarda lo sviluppo dell'area urbana del nucleo di Guiglia, va rilevato che, coerentemente con tutte le caratteristiche sopra esposte, essa non ha conosciuto le forti espansioni produttive e residenziali che hanno invece caratterizzato altri centri dell'Unione. Questo ha fatto sì che il nucleo storico, sviluppatosi nei secoli attorno al Castello e rimasto dimensionalmente invariato fino agli anni Cinquanta, risulti all'oggi del tutto leggibile e riconoscibile. Nel centro storico risiedono al momento 187 cittadini, 67 dei quali stranieri. L'espansione prevalentemente residenziale a bassa densità e per i servizi (scuola, sport etc) si è distribuita lungo le arterie di traffico principali, mentre l'edilizia per case di villeggiatura/seconde case è diffusa sia all'interno del nucleo più storico che nell'ambito delle espansioni più recenti (circa 540 utenze su 2429 totali).



Fonte: Istat





Fonte: Istat

A livello di connessioni infrastrutturali, l'area urbana di Guiglia è agevolmente raggiungibile dalla SP623, che però non attraversa l'area storica, ma semplicemente la lambisce. Come tutti i territori collinari, anche il nucleo storico di Guiglia è caratterizzato dal tema delle aree a parcheggio. Sebbene la dotazione attuale non sia numericamente esigua, tuttavia vale la pena sottolineare come alcuni di questi parcheggi siano collocati in piazza storiche o ambiti comunque connessi a beni storico-culturali di pregio, mentre altri, soprattutto quelli più recenti, abbiano un carattere meramente funzionale, senza particolare cura nella valorizzazione degli stessi come componenti dello spazio pubblico urbano. Inoltre sono presenti delle linee bus di collegamento Vignola - Zocca.

Il nucleo urbano di Guiglia è sede della stazione dei carabinieri e della Pro Loco. Il terziario si compone di una sufficiente rete commerciale e dell'insieme dei servizi, che comprendono quello bancario, si può usufruire di una biblioteca per l'arricchimento culturale. Le strutture ricettive offrono una buona possibilità sia di ristorazione che di soggiorno. A livello sanitario è assicurato il servizio farmaceutico ed una Casa della Salute, mentre per altre prestazioni è necessario rivolgersi altrove. Il Castello, altamente visibile dalle principali strade di attraversamento del territorio e legato storicamente e culturalmente a diverse località attrattive e turistiche, è sicuramente un potenziale attrattore sia per funzioni turistiche che per attività culturali, ma è solo parzialmente utilizzato in questo senso. A parte le cosiddette sale nobili parzialmente recuperate e utilizzate per esposizioni temporanee, la torre risulta l'unico componente visitabile, con un flusso turistico di circa 600 visitatori all'anno. Il resto del nucleo storico, ben conservato e facilmente fruibile, non presenta attrattori di particolare richiamo a livello di edifici o beni storico-culturali. La caratteristica più tipica, ma di difficile lettura, è rappresentata dalla presenza di numerose "corti" private, celate per lo più dietro i cancelli e le facciate delle abitazioni, che costituiscono però un "sistema" urbano specifico, con potenzialità ancora da esplorare sia dal punto di vista della vita comunitaria che da quello turistico. Ma l'intero centro storico, e anche il territorio urbano nella sua interezza, può invece fare affidamento sulla caratteristica che ha portato Guiglia alla denominazione "Balcone dell'Emilia": la particolare morfologia del territorio fa sì che dai vari affacci sul paesaggio circostante sia possibile godere di una "lettura" completa del territorio collinare fino alla pianura di Modena e oltre da un lato, di una vista impagabile sulla montagna e il sistema dell'incastellamento dall'altra.

2.2 Debolezze ed opportunità

Da quanto sopra esposto, risulta evidente che l'area urbana, e in particolare quella storica, di Guiglia presenti una condizione bivalente:

*da un lato, infatti, l'identità "**ibrida**" di collina, non riconducibile né ai nuclei più pianeggianti verso nord né alla natura "di montagna" di Zocca ha permesso a Guiglia di mantenere una propria riconoscibilità e peculiarità ineditiva e paesaggistica;

*d'altro canto, quello stesso "**posizionamento intermedio**" non ha permesso a Guiglia di essere partecipe dello sviluppo industriale e dei servizi delle aree più pianeggianti e nemmeno di diventare polo di riferimento per la montagna, come è invece accaduta a Zocca.

Guardando alcuni aspetti di dettaglio ed evidenziandone punti di forza e di debolezza, è possibile individuare alcune macro-categorie di componenti, che possono interagire con una Strategia di Rigenerazione urbana, ovvero:

*SOSTENIBILITA' ARCHITETTONICO-AMBIENTALE DEL NUCLEO URBANO



- La media della percentuale di rifiuti raccolti in maniera differenziata è del 61,2%, superiore alla media nazionale 2016
- Il Comune realizza regolarmente campagne di educazione e sensibilizzazione per la gestione dei rifiuti e il rispetto dell'ambiente, sensibilizzazione sull'utilizzo delle energie rinnovabili e il risparmio energetico.
- L'Amministrazione ha un Regolamento Edilizio che contempla l'utilizzo delle fonti rinnovabili e prevede incentivi per l'utilizzo di queste fonti, il risparmio energetico e la bioedilizia
- si registra la presenza di edifici privati dismessi o sottoutilizzati, o ancora scarsamente mantenuti (soprattutto nella zona ad est del Castello (via Di Vittorio)
- si rileva la presenza di manufatti caratterizzati da linguaggio architettonico non storico e non di pregio, ma senza elementi di rilevante impatto percettivo che alterino la lettura del paesaggio urbano storico
- sono evidenti diversi interventi sullo spazio pubblico, finalizzati a renderlo più funzionale e ad accrescerne la valenza estetico-identitaria, ma spesso non coerenti tra loro. L'arredo urbano non è caratterizzato in modo chiaro e coerente.
- la presenza di traffico automobilistico e parcheggi impatta, anche se non in modo significativo, sulla vivibilità dell'area storica.
- sono implementabili le aree verdi attrezzate e fruibili, da connettere meglio ai percorsi ciclo-pedonali a sostegno della mobilità sostenibile

***ATTRATTIVITA' TURISTICA**

- Sono assenti o appena sufficienti percorsi che agevolino la visita degli attrattori storico-culturali. Mancano infatti collegamenti efficaci fra i percorsi turistici che attraversano il territorio e il centro storico.
- Il servizio di informazioni turistiche necessita di importanti interventi di miglioramento affinché sia davvero funzionale al turista. Si rileva, in questo ambito, una ridotta cooperazione con il Parco dei Sassi di Roccamalatina, nonché una scarsa efficacia dei punti di informazione turistica supplementari (es. bacheche, pannelli, dispenser)
- Su alcuni siti istituzionali e non sono presenti contenuti turistici su siti di interesse e le strutture ricettive e ristorative sono presenti sui principali motori di prenotazione online, ma si registra una scarsa diffusione delle versioni in lingua straniera e poca diffusione degli altri social networks (Instagram, YouTube,..)
- Risulta migliorabile, in alcuni casi, l'integrazione delle strutture ricettive e ristorative nell'architettura e nel contesto locale
- Non sono presenti aree camper (sosta, camper service, attrezzate e integrate)
- La comunicazione (in loco e online) della frequenza e delle modalità di accesso e prenotazione ai servizi turistici complementari è in molti casi insufficiente e non sono previste escursioni naturalistiche guidate se non quelle organizzate direttamente dall'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Centrale e il noleggio di attrezzature di svago
- La località non è direttamente attraversata da cammini o percorsi a rilevanza nazionale (Via Romea) o sovramunicipale
- Implementabile sia numericamente sia riguardo allo stato manutenzione) la cartellonistica relativa alla rete sentieristica e cicloturistica
- Non facilmente reperibili, quando presenti, i prodotti dell'artigianato locale, a causa della scarsità o della totale assenza di punti vendita.
- Vengono organizzati eventi e manifestazioni di varia tipologia (feste religiose e popolari, sagre enogastronomiche e manifestazioni sportive), distribuite durante tutto l'anno e, in generale, discretamente promosse
- Poco diffusi sul territorio esempi di turismo di comunità e innovazione sociale, che possono invece essere strumenti che contribuiscono ad avviare processi di sviluppo attraverso il legame tra l'offerta turistica e le attività economiche e sociali del territorio
- Polo sportivo in zona "piscina" molto utilizzato d'estate anche da utenza sovralocale



*SERVIZI ALLA COMUNITA' LOCALE

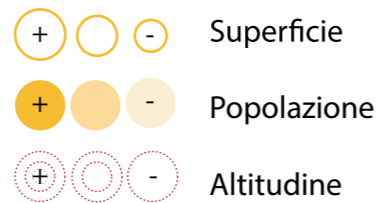
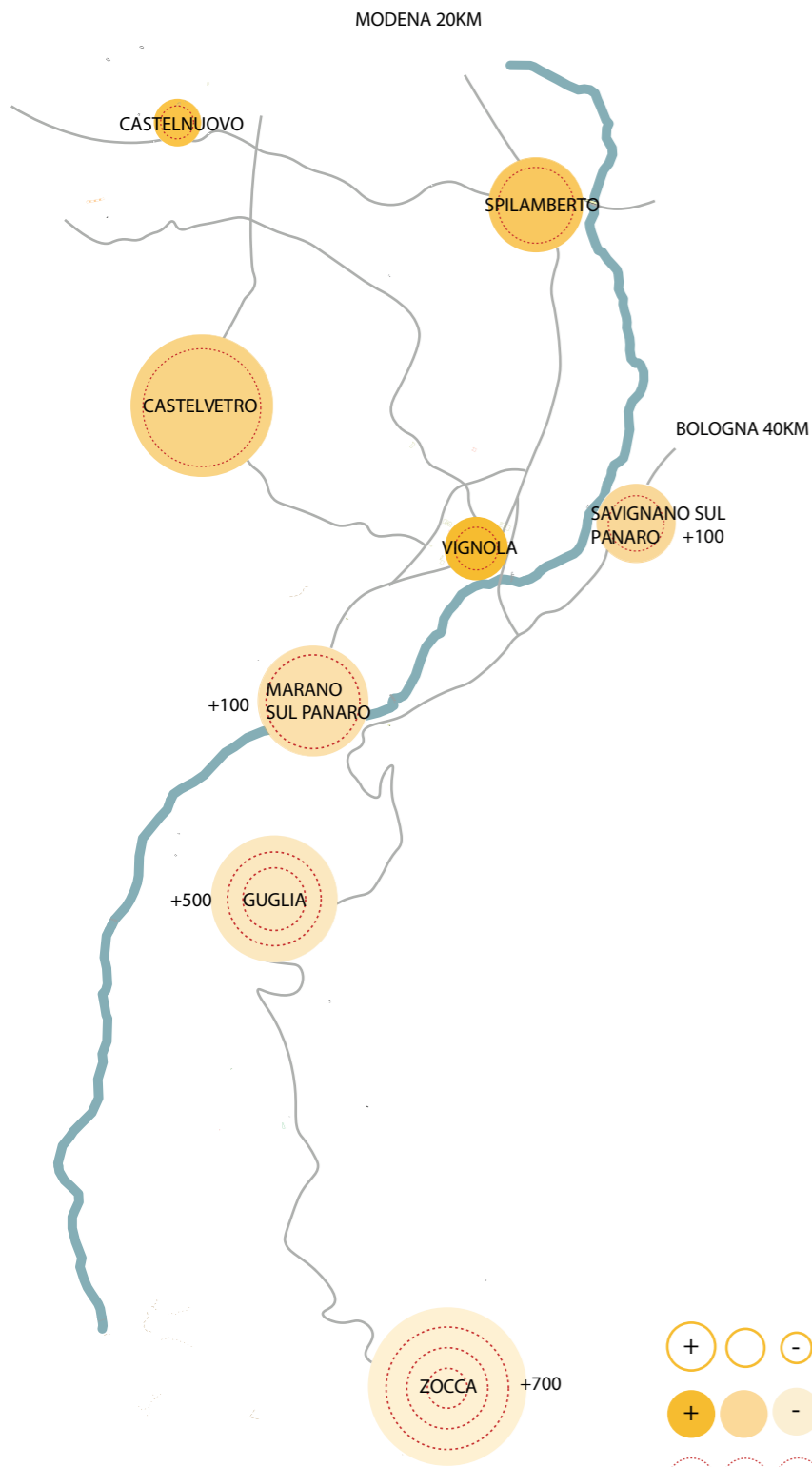
- Sono presenti i servizi di base, ma sono implementabili le proposte per i giovani e i bambini
- Il Castello e la sua area non sono fruibili, se non in parte, dagli abitanti, che quindi rischiano di perdere, soprattutto nelle nuove generazioni, il legame identitario che da sempre lega la comunità locale al suo principale edificio storico
- Gli uffici comunali e della Polizia municipale sono ospitati in locali che non consentono completamente una loro evoluzione in chiave contemporanea e l'arricchimento dei servizi offerti al cittadino. La Polizia Municipale, inoltre, ha sede in un edificio privato e dato in affitto all'Amministrazione.
- Lo sviluppo dell'attrattività turistica consentirebbe maggiori opportunità imprenditoriali in loco, limitando quindi la necessità di spostamenti verso Comuni limitrofi.

2.3 Principali sfide

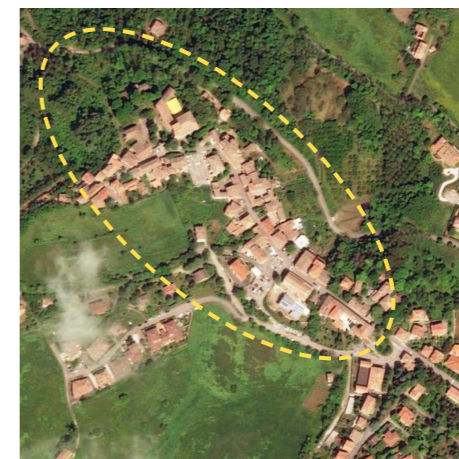
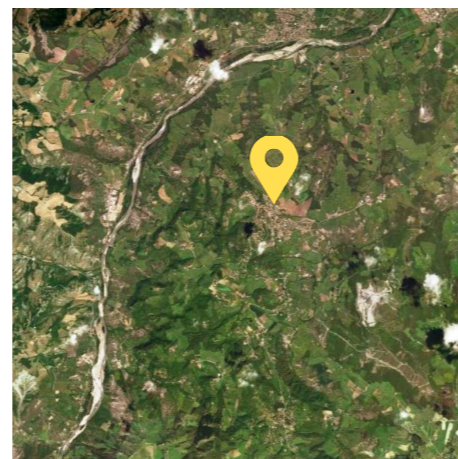
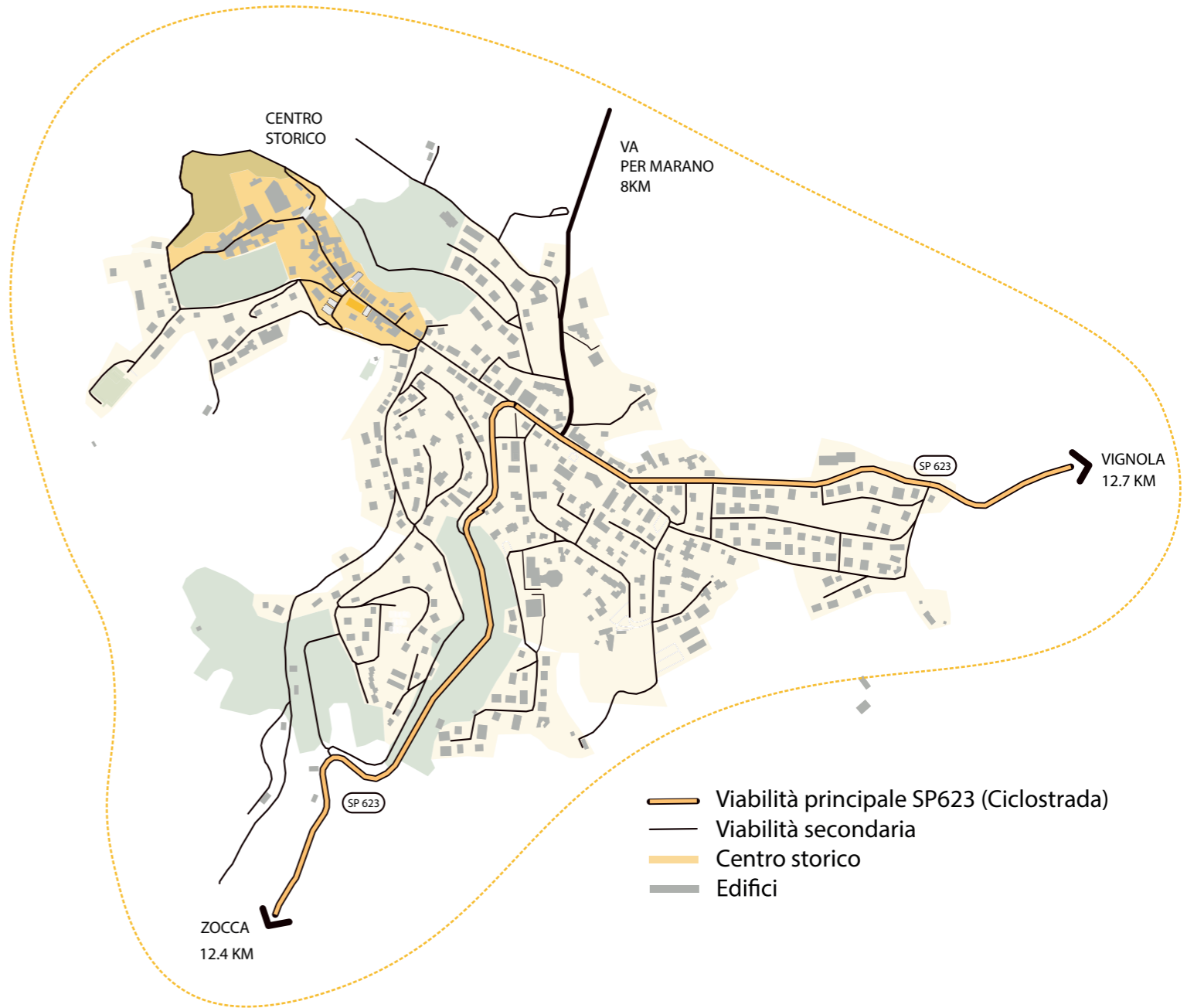
Alla luce delle analisi sopra svolte, le principali linee di sviluppo dell'area urbana, da concretizzare in sfide di Rigenerazione della stessa, possono essere così sintetizzate:

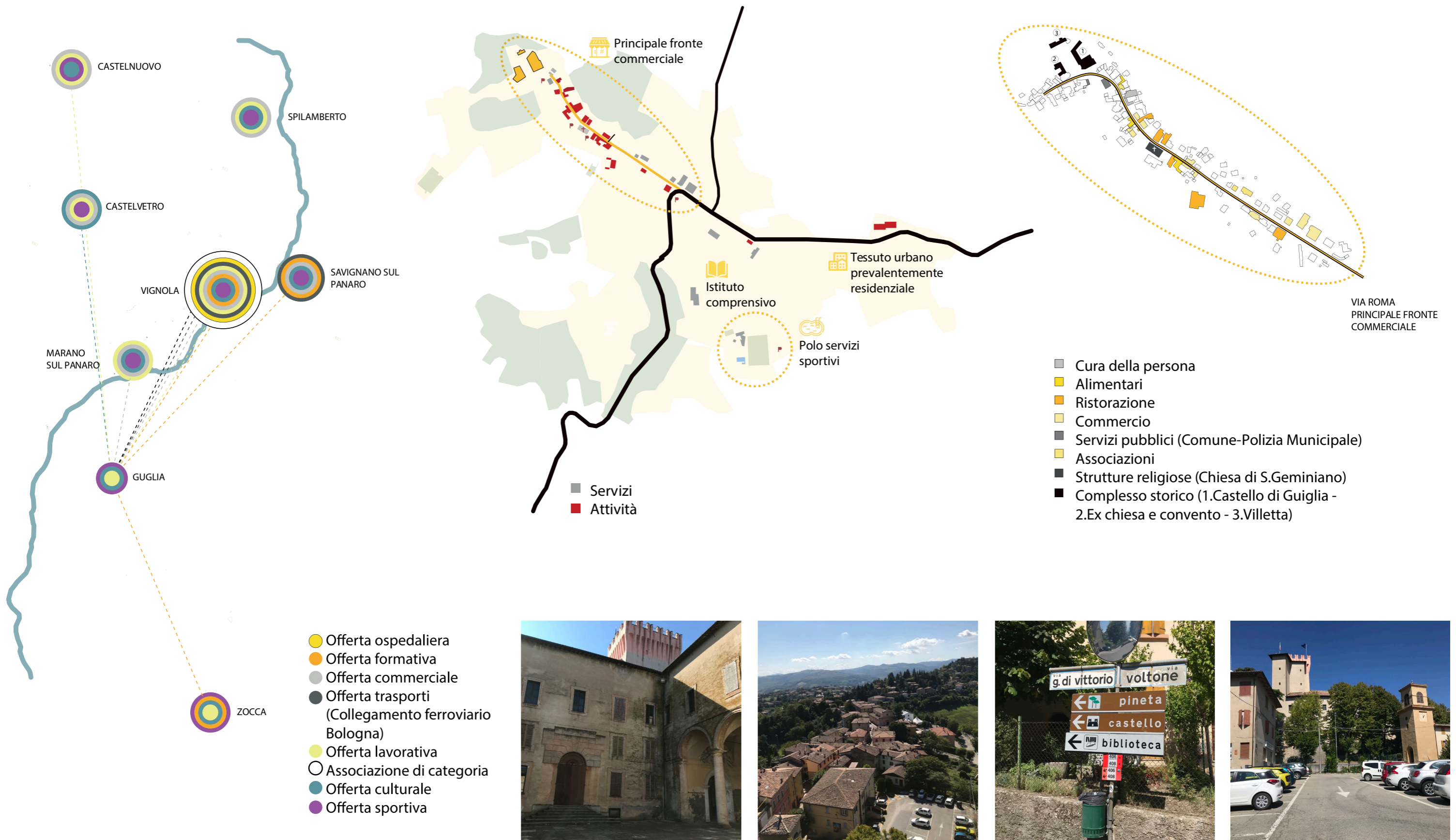
- **RECUPERARE IL CASTELLO ALLA VITA DELLA COMUNITA':** arrestarne il degrado e accrescerne la sicurezza della fruizione, nell'ottica di un trasferimento in loco di funzioni continuative nel tempo e in gradi di riacciare i legami tra abitanti e edificio identitario
- **VALORIZZARE TURISTICAMENTE IL CASTELLO:** arricchire il Castello e la sua attrattività, affiancando alle funzioni pubbliche quotidiane sopra citate funzioni culturali (espositive, eventi etc) e percorsi di visita al bene
- **CONNETTERE IL NUCLEO URBANO AL RINNOVATO CASTELLO:** migliorare l'accessibilità al castello, garantendo un equilibrio efficace tra percorsi pedonali, ciclabili e automobilistici, tutti da supportare con idonei spazi ed attrezzature specifiche. Implementare anche il legame percettivo tra castello e nucleo urbano, con interventi di arredo urbano coordinato e azioni di supporto ai provati per la manutenzione e il recupero degli edifici
- **FAVORIRE L'INSERIMENTO DELL'AREA STORICA NEI CIRCUITI SOVRALOCALI:** promuovere l'integrazione con altri percorsi turistici ed escursionistici, attraverso cartellonistica e materiale promozionale, organizzazione integrata di eventi, facilitazione della visita per chi proviene da circuiti tematici collaterali
- **GENERARE NUOVI SPAZI/OPPORTUNITA' PER L'AGGREGAZIONE LOCALE:** ridisegnare i principali spazi urbani non solo a favore di attrattività turistica, ma anche e in primo luogo per offrire luoghi d'aggregazione e ritrovo per gli abitanti, generando una offerta in grado di rispondere a diverse fasce di età e diverse tipologie di utenti.

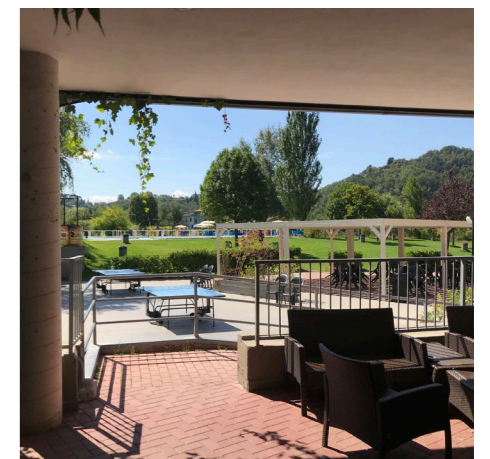
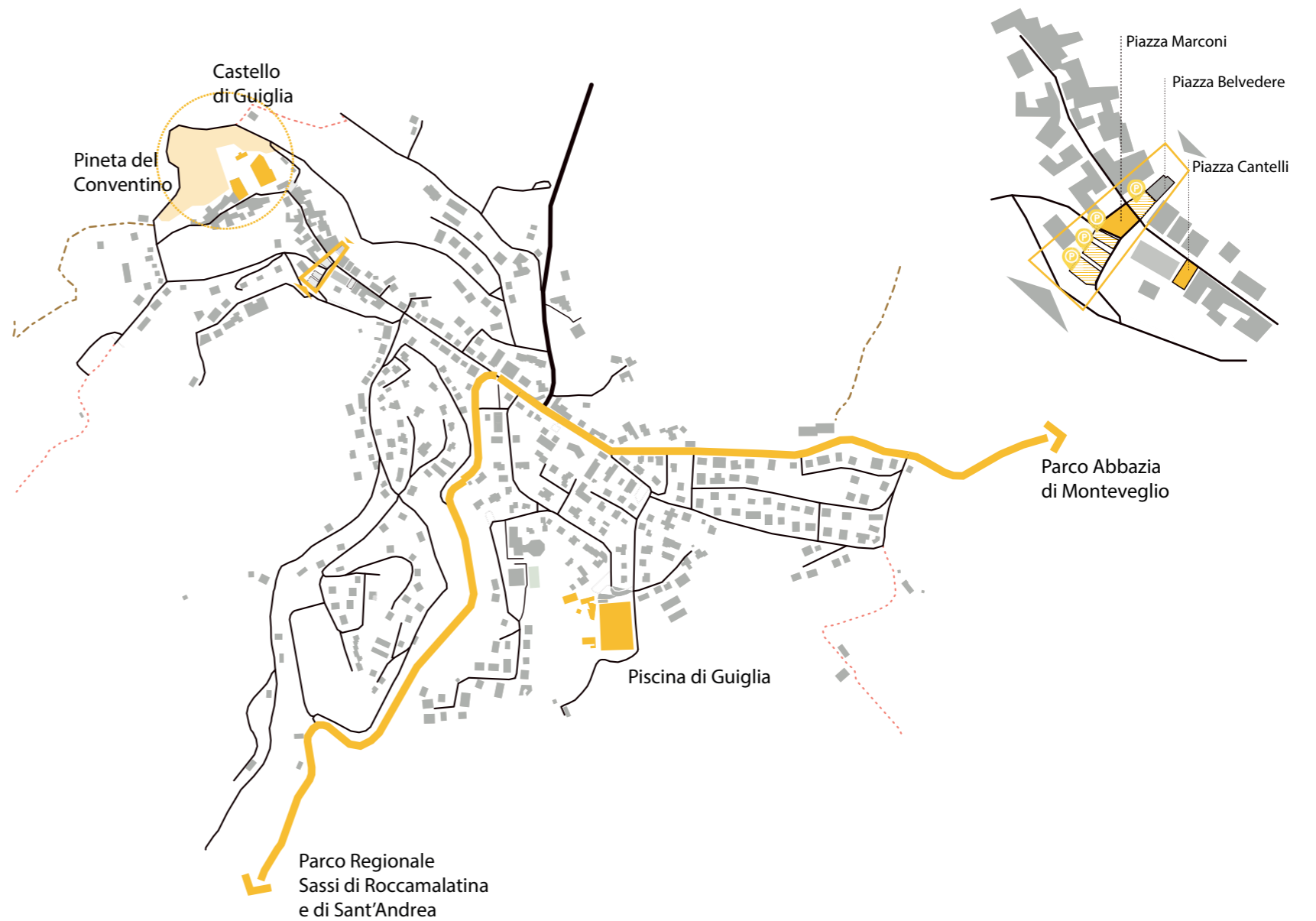
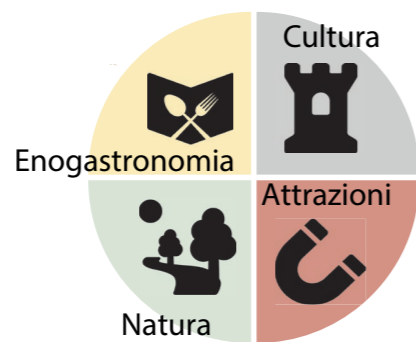




Unione di Comuni "Terre di Castelli"







3. Piano di azione: obiettivi ed indicatori

3.1 Il percorso complessivo

Coerentemente con quanto sopra esposto, la Strategia di Rigenerazione Urbana che si va a proporre recupera e reinterpreta l'identità più caratteristica di Guiglia, ovvero il suo carattere unico di punto percettivo privilegiato sul paesaggio collinare dei dintorni, individuando un percorso d'azione denominato

“Guiglia, terrazza dell’Emilia”

Tale strategia, dunque, vuole sì valorizzare la lettura del paesaggio che il territorio urbano di Guiglia consente, ma vuole fare prima di tutto di questa caratteristica l'elemento che riunisce la comunità locale, rinnova la sua identità e rinnova il suo legame con il Castello e con il territorio.

Inoltre, tale Strategia ritaglia per Guiglia un ruolo specifico nel panorama dell'offerta turistica circostante, puntando su azioni che valorizzino lo “stare in mezzo” tra pianura e montagna, trasformando Guiglia in un **tassello di snodo** dei percorsi fruitivi delle Terre di Castelli.

3.2 Gli obiettivi

Una strategia così intesa, che si concretizza negli interventi e nelle azioni che verranno esposte in seguito, persegue una Rigenerazione complessiva del nucleo urbano, con effetti positivi riconducibili ad alcuni ambiti principali, illustrati di seguito.

Rigenerazione urbanistico-architettonica

Tale strategia di rigenerazione mira in primo luogo a recuperare l'edificio-simbolo dell'identità di Guiglia, il Castello, trasferendovi funzioni pubbliche di primo piano, riaprendolo alle visite, valorizzando i suoi affacci sul paesaggio attraverso spazi per venti ed iniziative culturali e di intrattenimento.

In questo modo, il grande complesso storico-culturale, oggi pressochè dismesso, viene **riattivato** e se ne arresta il degrado e garantisce la conservazione.

Inoltre, le funzioni degli uffici comunali, oggi suddivise in 2 diversi immobili, di cui uno in affitto, vengono ricollocate in modo congruo, con sedi adeguate funzionalmente e simbolicamente, mentre i due immobili così liberati possono essere reinnestati nel circuito urbano delle attività residenziali e commerciali. Entrambi situati in posizione strategica, al culmine del percorso di via Roma e ai piedi del Castello, possono essere oggetto di trasformazioni imprenditoriali che ne valorizzino la consistenza e la localizzazione, arricchendo il centro di Guiglia con nuove funzioni utili e attrattive.

Alcuni degli spazi pubblici aperti più significativi vengono poi riqualificati attraverso la Strategia, sia con un **restyling** dell'assetto sia con l'attribuzione di **nuove funzioni**, che consentano loro di inserirsi più e meglio nella vita della cittadina e di contribuire a farla “vivere” nel tempo e nelle stagioni con maggiore efficacia.

Rigenerazione socio-economica e culturale

Il Castello recuperato diventa al tempo stesso luogo-simbolo della comunità locale e spazio per attrarre visitatori, turisti e fruitori di eventi e manifestazioni culturali e di intrattenimento.

In questo modo, si restituisce agli abitanti uno spazio in cui identificarsi e ritrovarsi e in cui ritrovare le Istituzioni che li rappresentano.

Gli spazi pubblici così recuperati arricchiscono il **sistema-Guiglia** di spazi di aggregazione funzionali alle varie attività già esistenti e di previsione, ma al tempo stesso accrescono la percezione del sistema territoriale e dei suoi legami con il territorio circostante.

Gli interventi per il miglioramento dei percorsi e della sosta facilitano l'accessibilità al nucleo storico, aiutando una più stretta connessione tra l'offerta di Guiglia e il panorama turistico territoriale. In questo senso, anche l'apposizione di specifica cartellonistica e segnaletica potenzia l'offerta e la valorizza, aprendo alla possibilità di nuove iniziative imprenditoriali legate all'artigianato tipico, alle tradizioni agro-alimentari e all'accoglienza.

Rigenerazione ecologico-ambientale

La revisione dei percorsi e della sosta va verso una maggiore **sostenibilità** del sistema dell'accessibilità.

Gli interventi previsti dalla strategia aprono alla vision di una sorta di “circonvallazione” del centro storico, che utilizzi le strade già esistenti e preveda aree di sosta esterne al tessuto storico, con la possibilità di eventuali pe-



donalizzazioni temporanee del centro, supportate dai nuovi percorsi pedonali e da eventuali servizi di shuttle in corrispondenza di eventi o dei periodi di massimo afflusso turistico..

La revisione degli **spazi pubblici** – piazze e parcheggi – offre l’opportunità di incrementare il verde e i materiali drenanti presenti in tali aree, accrescendone il valore ecologico e ambientale. Inoltre, la revisione del sistema di illuminazione permette l’installazione di sistemi e apparati a maggiore efficienza, finalizzati sia al risparmio energetico che alla ottimizzazione dell’inquinamento luminoso.

Il recupero del cortile dell’area del Castello offre inoltre la possibilità di ripensare il giardino ivi collocato, con un progetto che, in collaborazione con l’istituto agrario, consenta di potenziarne la valenza ecologica e anche di sperimentare forme di coltivazione e diffusione della biodiversità, connesse alle specie e alle essenze caratteristiche del territorio e ormai scomparse o a rischio.

Infine, il restauro complessivo del castello sarà improntato alla combinazione di tecnologie impiantistiche innovative ed efficaci, che, nel rispetto del valore storico-culturale del bene, permettano una attenzione specifica anche agli aspetti ecologico-ambientali, secondo quanto indicato nelle linee-guida del protocollo internazionale **GBC¹ Historic Building[®]**.

3.3 Impatti attesi e monitoraggio

Per l’implementazione della Strategia e il monitoraggio della sua efficacia, sono stati individuati alcune tipologie di intervento principale, connesse agli obiettivi specifici sopra esposti, e per ognuna è stato definito un parametro di “misurabilità” dell’efficacia dell’intervento e una scansione temporale con la quale andare a verificarne l’effettiva riuscita e/o gli step eventualmente raggiunti.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	PARAMETRO	TARGET
EDIFICI STORICI RESTAURATI	MQ RECUPERATI	3400
SPAZI PUBBLICI RIATTREZZATI	MQ REALIZZATI	6240
REALIZZAZIONE PERCORSI PEDONALI	ML REALIZZATI	130
UFFICI PUBBLICI RINNOVATI	MQ REALIZZATI	800
STRUTTURE PER ACCOGLIENZA TURISTICA/RICETTIVITA’	NUMERO	2
NUOVE ATTIVITA’ ECONOMICHE	NUMERO	4
SPAZI PER EVENTI E INIZIATIVE CULTURALI	MQ ATTREZZATI	5500
CREAZIONE POSTEGGI DEDICATI PER BICICLETTE	NUMERO	3
CREAZIONE DI ATTIVITA’ AGGREGATIVE	NUMERO	2

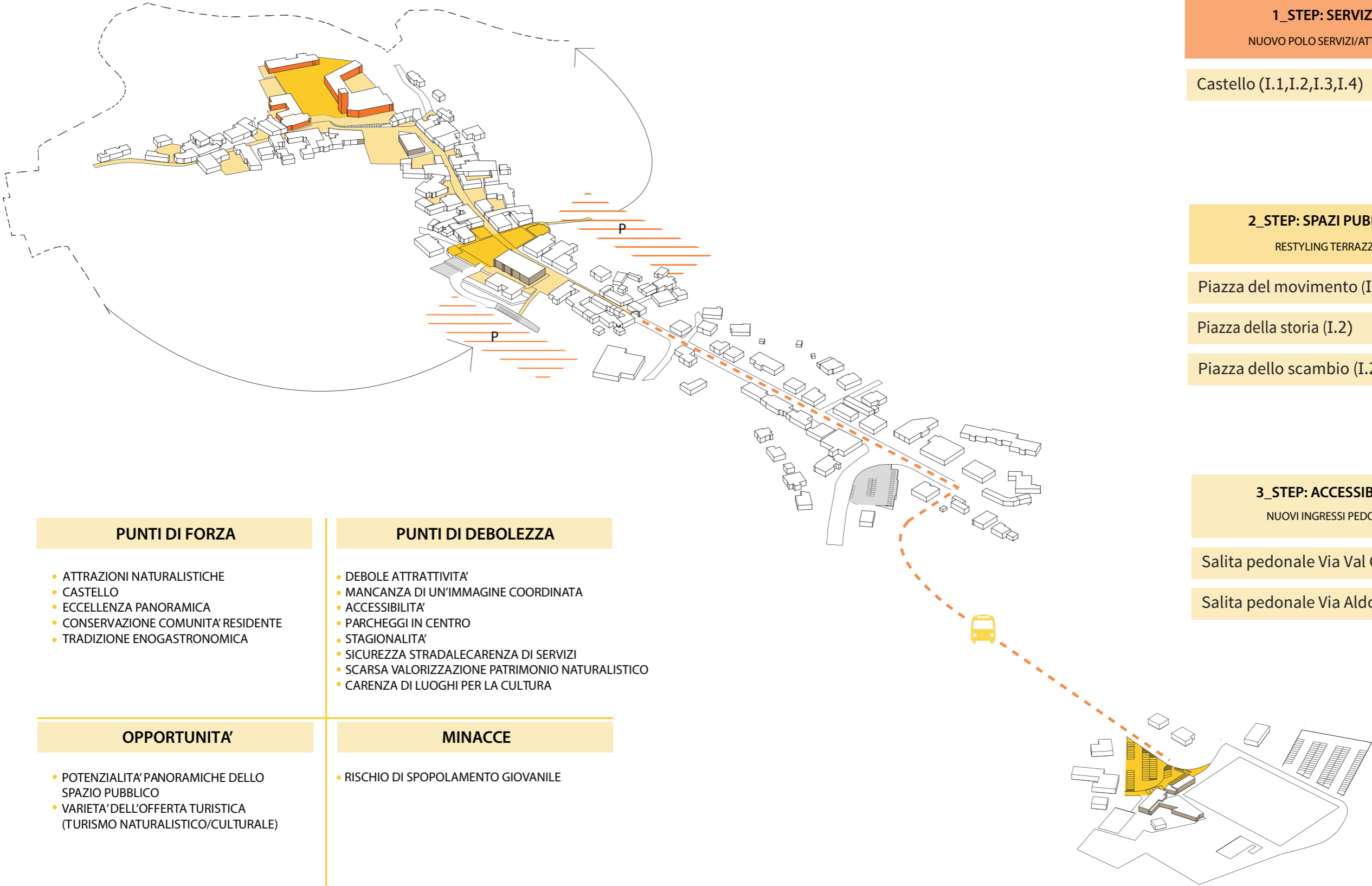
4. Interventi ed azioni

Per il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti, la Strategia si affida alla **sinergia** tra una serie di interventi (har-

1 Per far dialogare i criteri di sostenibilità dello standard LEED[®] e il vasto patrimonio di conoscenze proprie del mondo del restauro nel quale l’Italia ricopre ruoli di eccellenza, GBC Historic building è un protocollo di certificazione volontaria del livello di sostenibilità degli interventi di conservazione, riqualificazione, recupero e integrazione di edifici storici con diverse destinazioni d’uso.



“GUIGLIA, BALCONE DELL’EMILIA”



1_STEP: SERVIZI
NUOVO POLO SERVIZI/ATTIVITA'

Castello (I.1,I.2,I.3,I.4)

2_STEP: SPAZI PUBBLICI
RESTYLING TERRAZZE

Piazza del movimento (I.2)

Piazza della storia (I.2)

Piazza dello scambio (I.2)

3_STEP: ACCESSIBILITA'
NUOVI INGRESSI PEDONALI

Salita pedonale Via Val Cimone (I.5)

Salita pedonale Via Aldo Moro (I.5)

PUNTI DI FORZA

- ATTRAZIONI NATURALISTICHE
- CASTELLO
- ECCELLENZA PANORAMICA
- CONSERVAZIONE COMUNITA' RESIDENTE
- TRADIZIONE ENOGASTRONOMICA

PUNTI DI DEBOLEZZA

- DEBOLE ATTRATTIVITA'
- MANCANZA DI UN'IMMAGINE COORDINATA
- ACCESSIBILITA'
- PARCHEGGI IN CENTRO
- STAGIONALITA'
- SICUREZZA STRADALECARENZA DI SERVIZI
- SCARSA VALORIZZAZIONE PATRIMONIO NATURALISTICO
- CARENZA DI LUOGHI PER LA CULTURA

OPPORTUNITA'

- POTENZIALITA' PANORAMICHE DELLO SPAZIO PUBBLICO
- VARIETA' DELL'OFFERTA TURISTICA (TURISMO NATURALISTICO/CULTURALE)

MINACCE

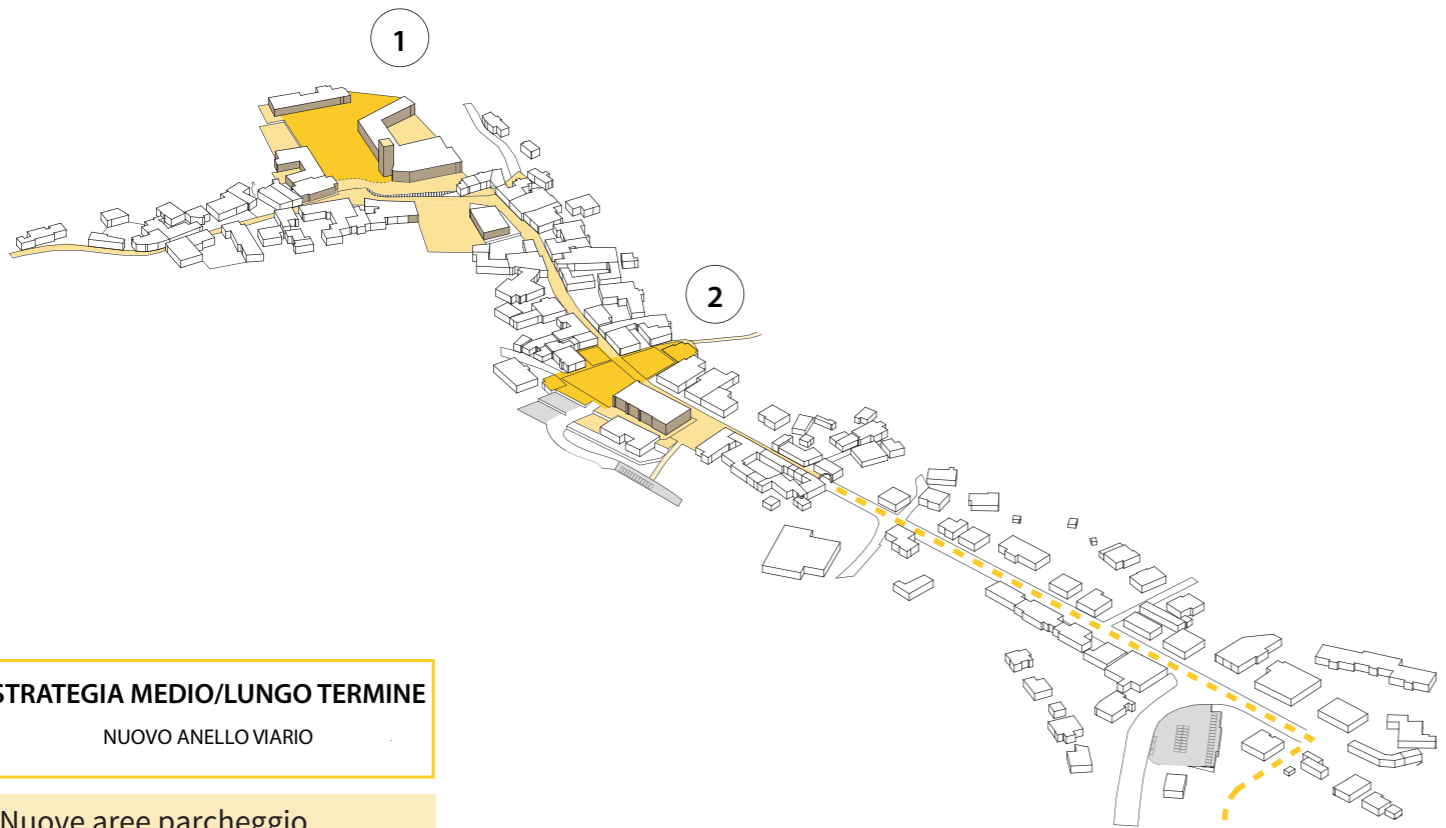
- RISCHIO DI SPOPOLAMENTO GIOVANILE



STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DEL NUCLEO ABITATO DI GUIGLIA

Bando “Rigenerazione Urbana” Regione Emilia Romagna
Codice CIG: 7626264025 - Codice CUP: G33G18000250004

3. PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI

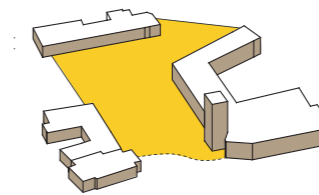
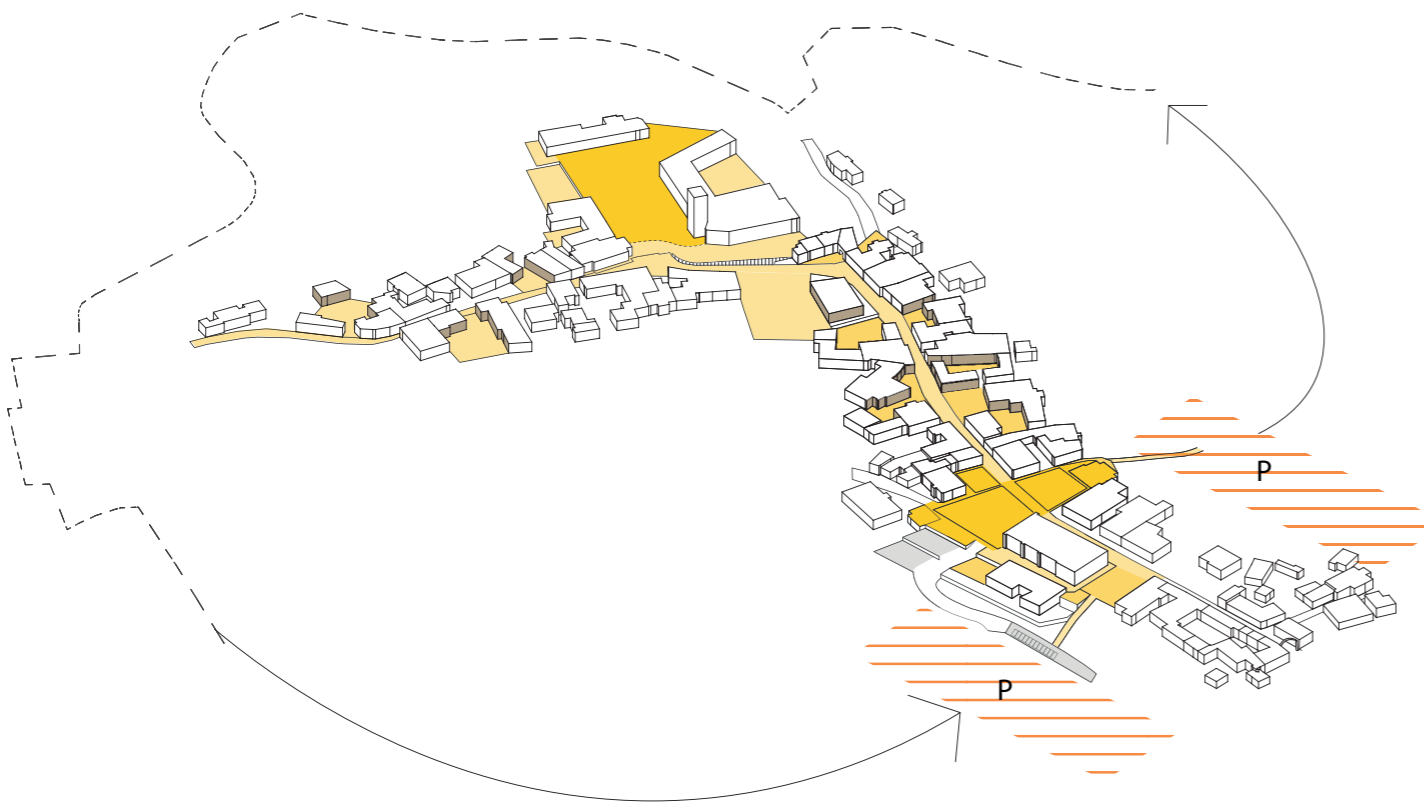


STRATEGIA MEDIO/LUNGO TERMINE

NUOVO ANELLO VIARIO

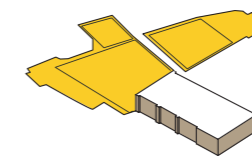
Nuove aree parcheggio

Pedonalizzazione di Via Roma



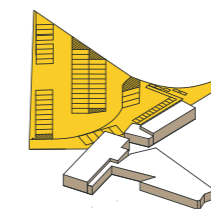
1.TERRAZZA DELLA STORIA

CASTELLO



2.TERRAZZA DELLO SCAMBIO

CHIESA S.GEMINIANO



3.TERRAZZA DEL MOVIMENTO

PISCINA



**COMUNE
DI
GUILIA**

POLITECNICA
BUILDING FOR HUMANS

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DEL NUCLEO ABITATO DI GUILIA

Bando "Rigenerazione Urbana" Regione Emilia Romagna

Codice CIG: 7626264025 - Codice CUP: G33G18000250004

**3. PIANO DI AZIONE:
OBIETTIVI ED INDICATORI**

dware) e di azioni (software), che, in combinazione e coerenza tra loro, collaborano all'attivazione delle dinamiche prefigurate dalla Strategia.

Nonostante gli ingredienti della "ricetta" siano diversi e tutti importanti, si è ritenuto essenziale individuare una struttura di priorità, che si relaziona ovviamente sia alla propedeuticità di alcuni interventi rispetto ad altri sia al quadro delle risorse disponibili.

Sono quindi stati definiti gli "**interventi-faro**", ovvero quelli strutturali rispetto alla implementazione della Strategia, senza i quali sarebbe impossibile comporre l'armatura. Complementari ad essi si presentano poi una serie di interventi che possono essere realizzati in un secondo *step*, che vanno a rafforzare i primi e a valorizzarne la portata ed il senso.

Ci sono poi le **azioni integrative**, ovvero interventi leggeri e talvolta non materiali, che supportano quelli fisici e li completano. Tali azioni potrebbero anche essere svolte autonomamente, in assenza degli interventi-faro, ma perderebbero in efficacia e coerenza, mentre unite all'hardware vanno a configurare una struttura strategica integrata ed efficiente.

4.1 Interventi-faro

Gli interventi-faro mirano alla realizzazione di un sistema che declina in spazi fisici la *vision* "Guiglia, balcone dell'Emilia". Si tratta dunque di **4 interventi principali**, che costituiscono le "fondamenta" per un percorso integrato di spazi e funzioni pubbliche in grado di valorizzare il centro storico, la vita della comunità, la fruizione turistica e la lettura del paesaggio circostante. Si tratta dunque di opere per la realizzazione di piazze, spazi pubblici attrezzati, messa in sicurezza e conservazione del patrimonio locale principale.

Di seguito vengono presentati gli interventi-faro, alcuni dei quali rientrano anche negli studi di fattibilità per i quali viene richiesto il finanziamento. Per facilitarne l'identificazione, si riporta accanto, tra parentesi, il codice riportato nell'allegato 3 "Scheda di sintesi".

Restauro del castello

Tale intervento-faro costituisce il primo step della Rigenerazione, sia per la consistenza dell'intervento che per l'alta valenza simbolica e culturale del risultato atteso.

A sua volta, per questo intervento sono state individuate tre fasi:

***consolidamento strutturale (I.2):** costituisce l'attività-chiave, preliminare a qualsiasi altro intervento sul manufatto. Prima di procedere ad un restauro conservativo degli interni e delle facciate, la messa in sicurezza e gli interventi necessari a garantire la fruizione sicura degli ambienti costituiscono l'elemento iniziale ed essenziale per il recupero del bene.

***restauro e trasferimento degli Uffici Pubblici (I.1):** è stata individuata una porzione di circa XXX mq, da restaurare a livello architettonico e impiantistico, che consente il trasferimento di tutti gli uffici e le strutture comunali, operative e di rappresentanza, che così avrebbero un'unica sede, con ottimizzazione delle attività e dei costi (a seguito anche della vendita dell'attuale sede e dell'interruzione del pagamento del canone per l'affitto della sede della Polizia Municipale). In questo modo il Castello ridiviene "luogo civico" per eccellenza, riferimento simbolico, istituzionale e fattivo per la comunità.

***realizzazione di spazi per *leisure* e ospitalità (I.3 -I.4):** nella restante porzione di castello sono previsti interventi di restauro architettonico e funzionale, finalizzati all'insediamento di attività di ristorazione (taverna in interrato e bar al piano primo, nei vecchi locali del bar dell'hotel), spazi per eventi (sala Specchi a piano terra) pubblici o gestiti da privati, locali per ospitalità (camere per l'accoglienza tipo B&B, da affidare a gestione privata al primo piano ala nord).

Complementare a questo primo step di interventi, se ne prospetta un secondo, che ridisegna e attrezza coerentemente una serie di spazi pubblici, finalizzati a strutturare, insieme al castello, un vero e proprio percorso esplorativo e fruitivo del nucleo urbano di Guiglia.

Terrazza della Storia (I.2)

Il cortile del castello, compreso tra il castello stesso, la Villetta e l'ex-convento, viene ripensato come "Terrazza della storia", luogo pubblico di incontro e fruizione culturale, che svolge contemporaneamente la funzione di "atrio" al castello, luogo di affaccio sui principali beni culturali del paese e sul paesaggio ad essi correlato, sede per manifestazioni culturali all'aperto connesse alle funzioni pubbliche ospitate nei tre edifici che su di esso si affacciano,



luogo di sosta per escursionisti e ciclo-turisti, spazio per sperimentazioni agro-botaniche legate al paesaggio tradizionale locale. Una nuova articolazione spaziale consente la convivenza di tutti questi ruoli, fornendo anche un assetto consono all'importanza di quest'area, che così ritorna direttamente in contatto diretto con la STORIA che la contraddistingue.

Terrazza dello scambio (I.2)

Con un ridisegno delle pavimentazioni, dei percorsi e delle aree di sosta, piazza Marconi si trasforma da parcheggio frontistante la chiesa in "Terrazza dello scambio". Il nuovo design consente infatti la flessibilità d'uso dello spazio, attrezzabile per il mercato settimanale e fiere occasionali (con torrette a scomparsa e spazi definiti per gli espositori), ma anche per sosta e parcheggio nei giorni ordinari, senza precludere, anzi valorizzando, l'arrivo e la sosta dell'autobus di linea che connette Guiglia con il resto del territorio. Viene inoltre valorizzata la visuale sul paesaggio sia verso la pianura che verso la montagna e si integrano le attuali aree di sosta in un disegno unitario e funzionale, che favorisca la sosta e l'incontro tra i membri della comunità e tra loro e i turisti. Con questi semplici interventi la piazza, cuore dell'area storica, diviene "hub" per lo SCAMBIO di merci, saperi, culture di diverse provenienze e nature.

Terrazza del Movimento (I.2)

Procedendo lungo i percorsi principali già esistenti, l'ultimo intervento conduce dalla storia, attraverso lo scambio, al MOVIMENTO. Quello che adesso è il semplice "parcheggio" frontistante la piscina viene trasformato, attraverso una nuova struttura dei percorsi e della sosta e il disegno a terra di layout funzionali, nel nuovo spazio di aggregazione giovanile all'aperto di Guiglia.

In connessione con l'offerta sportiva presente in loco, il "parcheggio" ospita nuove sedute e offre articolazioni flessibili degli spazi, per usi temporanei finalizzati agli sport e alle arti di strada (basket, skateboard park, manifestazioni di freestyle etc.), che possono avere luogo qui grazie ad arredi mobili e attrezzature rimovibili da utilizzare a seconda dell'opportunità. In questo modo la nuova "terrazza del movimento" potenzia l'offerta del polo sportivo, offre nuovi servizi ai giovani di Guiglia (e non solo) e proietta lo sviluppo del paese non solo nella rilettura del passato ma anche nella costruzione di spazi per il futuro.

4.1 Interventi complementari

Nuove "salite" est e ovest (I.5)

Da tempo si parla di una "circonvallazione" del centro di Guiglia, che riduca il traffico automobilistico all'interno dell'area più storica e consenta una migliore organizzazione della sosta. La presente strategia riprende questa idea e prevede interventi a suo supporto, accrescendo le aree di sosta per automobili nelle aree comprese tra via Val Cimone e via Roma da un lato, via Aldo Moro e via Roma dall'altro. Dapprima tali nuove aree di sosta possono essere un ridisegno ottimizzato degli spazi già a disposizione, poi, anche tramite la trasformazione di aree ora verdi, si può prevedere la realizzazione di veri e propri parcheggi addizionali, non oggetto degli interventi finanziati in questa strategia.

In connessione con le nuove aree di sosta, si prevede la realizzazione di due "scale" di connessione tra le nuove aree a parcheggio e via Roma.

La prima "salita" collegherà via Aldo Moro alla scalinata che già scende da piazza Belvedere, implementando un percorso già parzialmente esistente.

La seconda "salita" partirà invece da via Val Cimone e verrà realizzata su un terreno in declivio attualmente di proprietà della Parrocchia, con la quale sono già stati avviati contatti e primi accordi per la cessione dell'area all'amministrazione comunale. La salita condurrà dunque nella piazzetta tra oratorio e chiesa parrocchiale, contigua a via Roma.

4.1 Azioni integrative

Accanto agli interventi "fisici" sopra descritti, a supporto della Strategia l'amministrazione, di concerto con ulteriori soggetti istituzionali e privati, intende implementare una serie di azioni, volte al miglioramento della percezione turistica di Guiglia e una più efficace integrazione dell'offerta di visita con altri percorsi e iniziative in atto. Tali azioni comporteranno anche una crescita di consapevolezza tra gli abitanti e una crescita dell'appeal imprenditoriale delle aree del centro.



Realizzazione di cartellonistica e segnaletica integrata

Affinché il centro storico sia percepito come un “sistema integrato”, che consente una riconoscibilità delle sue varie componenti (il castello, il borgo storico, le strade e le piazze, la Chiesa) e le relazioni tra esse e i beni culturali del territorio circostante, deve essere implementato il sistema interpretativo-educativo, attraverso la progettazione, realizzazione e collocazione di una serie di elementi informativi ed esplicativi, che favoriscano il visitatore nella individuazione dei percorsi e degli elementi puntuali, ma anche delle strutture di supporto alla visita (info-point, Pro-loco, hotel, B&B, ristoranti, vendita prodotti tipici, servizi etc).

Bando per la riqualificazione delle facciate lungo via Roma

L'amministrazione ha intenzione di procedere all'emanazione di un **bando pluriennale** per il cofinanziamento, da parte del Comune, di interventi di restauro e manutenzione delle facciate dei fabbricati del Centro Storico da parte di privati, imprese e soprattutto pubblici esercizi, che consenta quindi di dare impulso al recupero di alcune parti del Centro che denotano segni di degrado e di mancanza di integrazione rispetto al tessuto dei fabbricati oggetto di interventi di restauro e recupero negli ultimi 10/20 anni. I principali effetti positivi attesi consistono nell'innescio di interventi di restauro e manutenzione di fabbricati che oggi presentano finiture, infissi, o altri elementi incongrui rispetto alle caratteristiche tipologiche del Centro Storico, nella valorizzazione del Centro dal punto di vista dell'attrattività turistica e nel miglioramento in generale dal punto di vista della qualificazione e riconoscibilità degli spazi del Centro come tali, anche per la comunità stessa.

5. Fattibilità e Governance

Il sistema di interventi e azioni che vanno a comporre la strategia necessita della cooperazione tra diversi soggetti, a vario titolo coinvolti nelle trasformazioni, e l'interazione tra diverse fonti di finanziamento, come descritto più nel dettaglio in seguito.

5.1 Principali players

Players pubblici

Come richiamato nelle premesse, i processi di rigenerazione urbana richiedono, vista la loro complessità e l'entrata in causa di svariati fattori e componenti, di una cosiddetta “cabina di regia”, ovvero uno staff snello e competente a guida pubblica, che faciliti i processi, stimoli la collaborazione, monitori l'implementazione e abbiamo una attitudine “problem solving”.

Oltre a tecnici dell'Amministrazione comunale, tale cabina di Regia dovrebbe comprendere referenti della Unione Terre di Castelli e del Parco di Roccamalatina, nonché uno o più consulenti esterni, con ruolo di supervisor e esperti tecnico-scientifici.

Players privati

Oltre alle trasformazioni “hardware” promosse e gestite dalla Pubblica Amministrazione, la Rigenerazione come configurata dalla Strategia richiede il coinvolgimento di attori del mondo privato, ovvero:

*progettisti e pianificatori, che affrontino i progetti definitivi ed esecutivi con competenza tecnico-economica adeguata alla delicatezza delle tematiche da sviluppare;

*imprenditori potenzialmente interessati alle trasformazioni in atto, sia come investitori (acquisto/riuso degli immobili attuali sedi degli uffici pubblici) che come gestori (nuovo spazio per “discipline performative” presso la piscina, attività di ristoro e ospitalità presso il Castello), soggetti economici e culturali locali, potenziali beneficiari dei rinnovati spazi messi a disposizione (artigianato tradizionale, rinnovo facciate centro storico etc)

Concertazione e partecipazione

La principale differenza tra la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana risiede proprio nel fatto che quest'ultima mira a “far rinascere” (rigenerare) un'identità già insita nei luoghi; come tale non può prescindere dal coinvolgimento delle persone e delle imprese che animano quotidianamente quei luoghi e li fanno vivere. Gli studi di fattibilità e l'intera strategia saranno dunque da condividere con la cittadinanza e il tessuto socio-economico locale e del territorio in senso lato, per trovare eventuali vie di perfezionamento e affinamento delle soluzioni, possibili sinergie con altre iniziative che ottimizzino gli sforzi e le risorse, evitando effetto collaterali e pericolosi stop alla implementazione dei progetti.



5.2 Arco temporale di riferimento

Gli investimenti – economici e temporali – richiesti dalla implementazione della Strategia hanno fatto identificare come necessario un arco di tempo decennale per la realizzazione della stessa. In particolare, la sequenza delle attività potrebbe risultare articolata come indicato dallo schema seguente:

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10
Consolidamento Castello										
Restauro per uffici comunali										
Restauro per spazi ristoro e ospitalità										
Terrazza della storia										
Terrazza dello scambio										
Terrazza del movimento										
Riassetto parcheggi										
Salita est										
Salita ovest										
Nuova comunicazione integrata										

La sostenibilità economica della Strategia si basa sul ricorso a fondi pubblici, comunali o frutto di bandi di finanziamento regionale, e a fondi privati, derivanti essenzialmente dalla vendita degli immobili comunali, come schematicamente riportato nella tabella sottostante:

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DEL COMUNE DI GUIGLIA

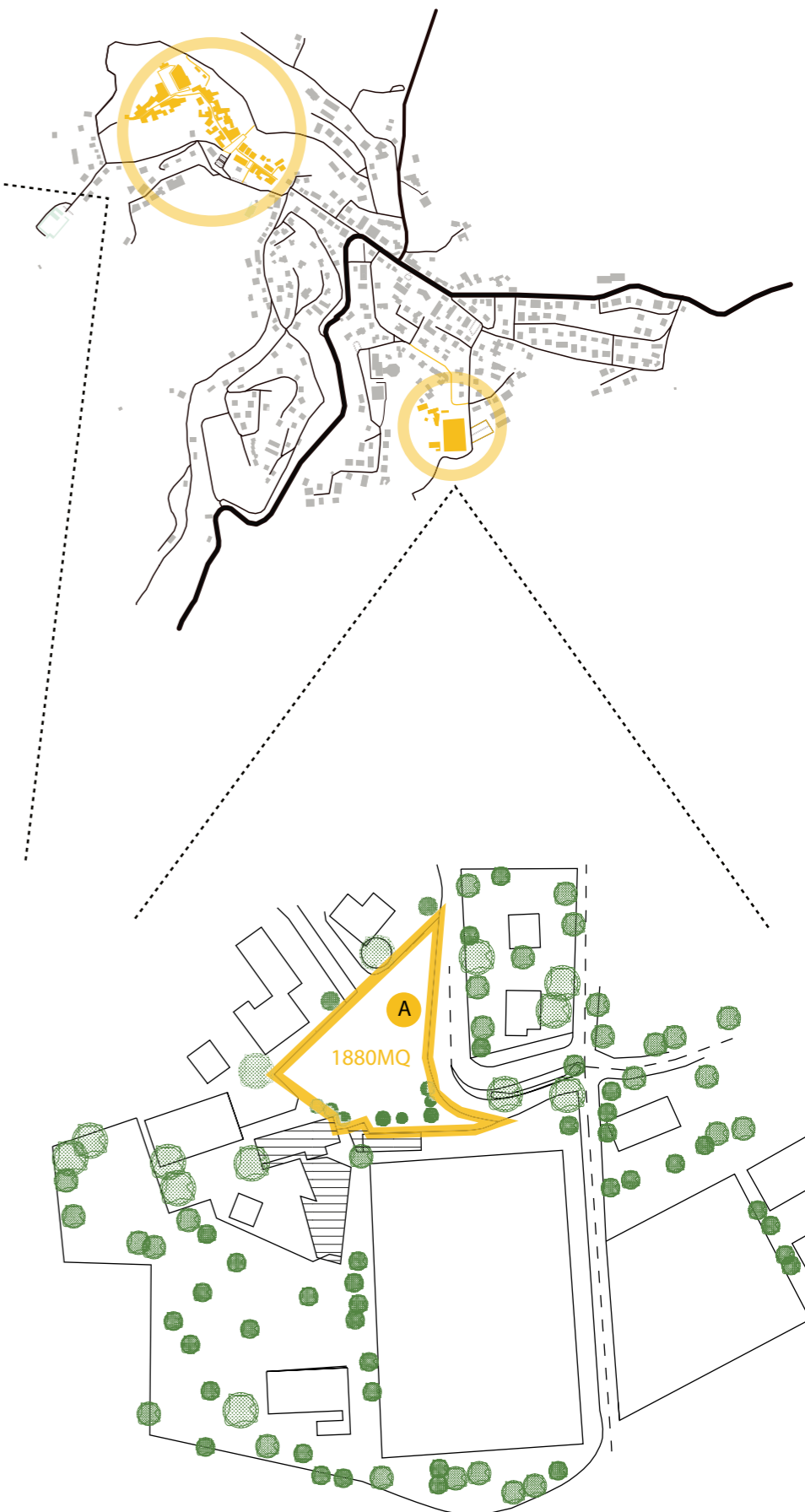
LAVORI		
Restauro per uffici comunali		€ 1.205.400,00
Consolidamento strutturale castello e realizzazione di 3 terrazze urbane		€ 1.361.443,00
Restauro per funzioni ristoro ed accoglienza		€ 590.000,00
Restauro per spazi di connessione		€ 270.000,00
Realizzazione salite da via Cimone e via Moro		€ 80.000,00
TOTALE		€ 3.506.843,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
Iva 10% su importo lavori		€ 350.684,30
Spese tecniche di progettazione e di supporto (iva compresa)		€ 350.684,30
IMPORTO COMPLESSIVO		€ 4.208.211,60

Visto il Piano Finanziario a Copertura dei Costi indicati nel prospetto sopra riportato

Piano Economico finanziario decennale

		Finanziamento regionale	Finanziamento Comune	Da concessione a privati
Bando rigenerazione urbana	€ 1.300.000,00	€ 1.000.000,00		€ 300.000,00
Bando beni culturali	€ 1.200.000,00	€ 960.000,00		€ 240.000,00
Concessioni di spazi per attività ricettiva e di ristorazione	€ 650.000,00			€ 650.000,00
Bando per mobilità sostenibile	€ 250.000,00	€ 250.000,00		
Vendita municipio attuale	€ 600.000,00		€ 600.000,00	
Altri fondi o stanziamento di bilancio	€ 150.000,00		€ 208.211,60	
TOT		€ 2.210.000,00	€ 1.348.211,60	€ 650.000,00
TOT complessivo				€ 4.208.211,60





LOCALIZZAZIONE INTERVENTI CHE COMPONGONO LA STRATEGIA:

- | | | | |
|----------|-------------------------------------|---|--------------------------|
| A | Piazza del movimento | } | (I.2) |
| B | Piazza dello scambio | | |
| C | Piazza della storia | | |
| D | Consolidamento strutturale Castello | | |
| E | Salita pedonale Via Aldo Moro | } | (I.5) |
| F | Salita pedonale Via Val Cimone | | |
| G | Rifunzionalizzazione del castello | } | (I.1 - I.3 - I.4) |



COMUNE
DI
GUILGIA

POLITECNICA
BUILDING FOR HUMANS

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DEL NUCLEO ABITATO DI GUILGIA

Bando "Rigenerazione Urbana" Regione Emilia Romagna
Codice CIG: 7626264025 - Codice CUP: G33G18000250004

4. LOTTI DI INTERVENTO