



B_Relazione_Illustrativa

CODIGORO CAPOLUOGO

Hub urbano del Comune di Codigoro



INDICE DEI CONTENUTI

Il presente documento rappresenta la Relazione Illustrativa relativa alla costituzione dell'HUB in oggetto e risulta così articolato secondo quanto previsto dai criteri e requisiti previsti dalla Regione Emilia-Romagna per la costituzione e il riconoscimento:

1. Premessa e obiettivi della relazione illustrativa
2. Inquadramento del contesto territoriale
3. L'ambito dell'HUB
4. Rilievi e mappature
5. Soggetti ed esperienze attive
6. Osservazioni di sintesi



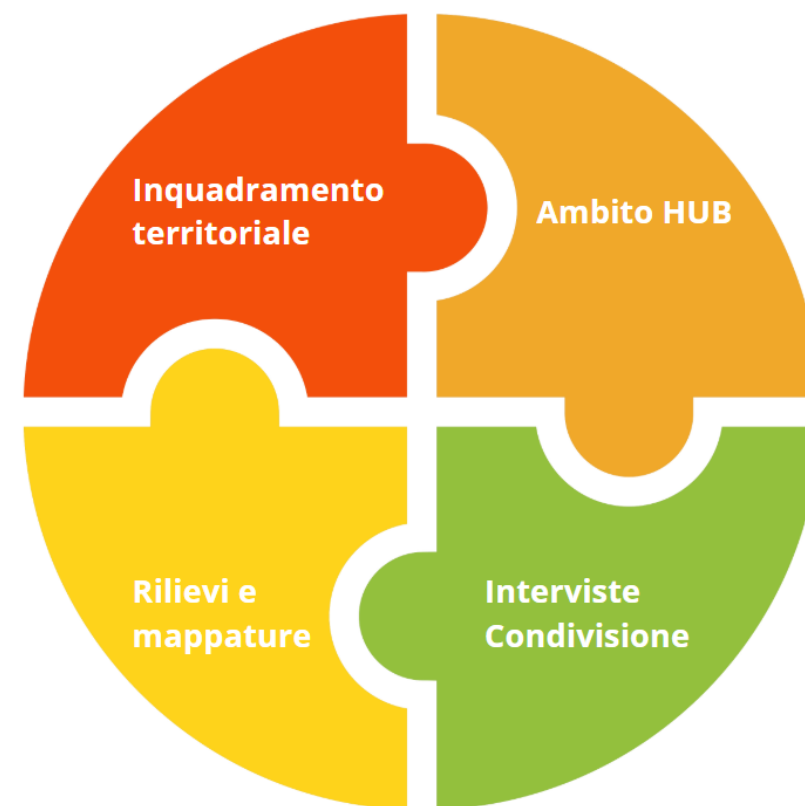
01 – PREMESSA E OBIETTIVI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente relazione riporta le attività di analisi e approfondimento sviluppate per costruire il quadro conoscitivo del contesto di riferimento allo scopo di condividere con gli attori coinvolti il quadro di partenza e lo stato di fatto.

Il quadro conoscitivo, in sintesi, si basa sui seguenti elementi che sono stati oggetto di rilevazioni puntuali, momenti di confronto e approfondimento e condivisione:

1. inquadramento territoriale di base;
2. ambito del HUB motivazioni della scelta e principali caratteristiche;
3. rilievi e mappature puntuali delle principali evidenze e caratteristiche dell'area del HUB realizzate mediante indagini su campo;
4. interviste di profondità e momenti di confronto con i principali stakeholder del territorio (Associazioni di categoria, operatori economici, etc.) volti a completare il quadro di riferimento e a raccogliere elementi di riflessione, stimoli e punti di vista per lo sviluppo del percorso di costituzione del HUB.

La relazione illustrativa sintetizza pertanto il quadro di riferimento e rappresenta il punto di partenza condiviso che ha portato alla definizione delle strategie e degli interventi riportati nel Programma di sviluppo e innovazione



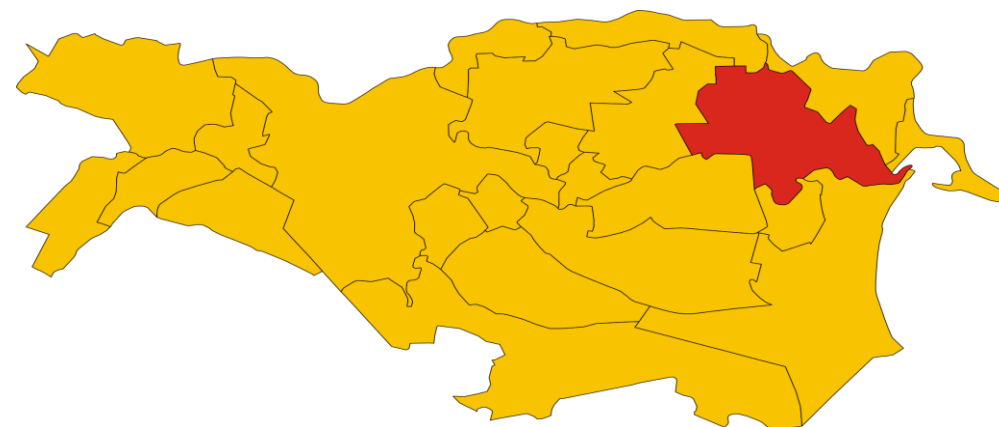
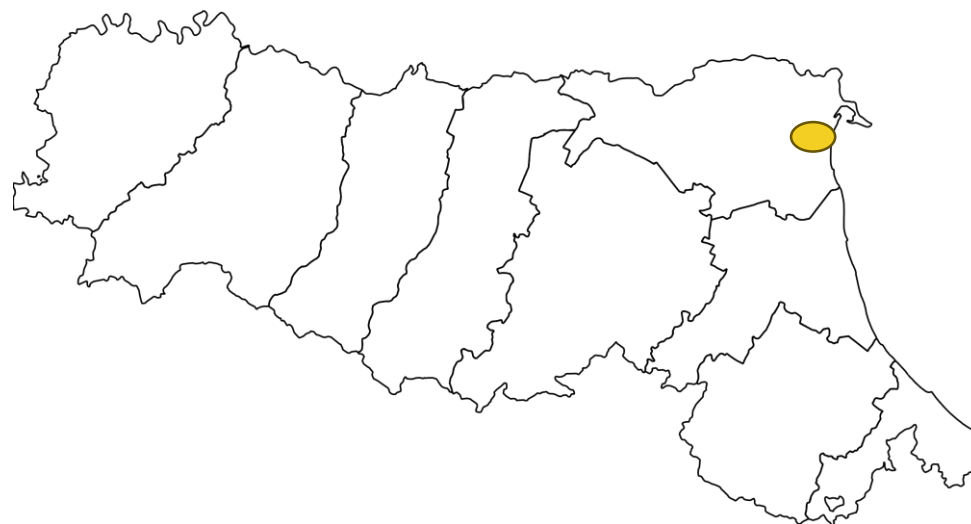
02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

Codigoro è un comune italiano di 10 983 abitanti della provincia di Ferrara. Il comune si estende nella parte più orientale della provincia ferrarese nel Parco regionale del Delta del Po.

Uno degli elementi che caratterizzano la città di Codigoro è l'acqua che accompagna lo sviluppo dell'area fin dai tempi degli Etruschi, quando diventa un porto commerciale. Con l'arrivo delle bonifiche si avvia un periodo di prosperità per il territorio di Codigoro. Attualmente però l'identità di Codigoro come città di fiume, nonostante i corsi d'acqua formino tutt'ora la struttura della trama urbana del Centro Storico, è poco percepibile.

Le modifiche apportate durante l'ultimo secolo hanno interrotto alcune importanti relazioni nella trama urbana che sono attualmente difficili da recuperare. Uno dei simboli dell'antico connubio degli spazi pubblici e dell'acqua è quello di Piazza Matteotti e di Riviera Cavallotti, che si sono formati nell'area di confluenza di due corsi d'acqua. Oggi la Piazza Matteotti e la Riviera, sia per le modifiche idriche (uno dei canali è stato tombato e al suo posto è stata realizzata l'attuale via Piccini e Piazza Garibaldi) sia a causa di nuove edificazioni, hanno perso la loro identità originaria rivolgendosi all'interno della città.

Palazzo del Vescovo è il principale monumento della città. Costruito per volere dei Benedettini, l'edificio rappresentava la sede amministrativa di Codigoro e Pomposa. Anticamente denominato Domus Dominicata il palazzo fu oggetto di restauro in stile veneziano nel 1732 e ceduto al vescovo di Comacchio da cui oggi ne deriva il nome. Oggi ospita la biblioteca comunale Giorgio Bassani ed è sede di manifestazioni culturali.



02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

L'identità di Codigoro

Codigoro si configura come una delle principali porte di accesso al Parco del Delta del Po, un territorio unico in cui natura, storia e innovazione si intrecciano in un equilibrio dinamico.

La visione del Parco come museo diffuso valorizza l'ambiente, il paesaggio e le attività produttive, integrandole con percorsi di sviluppo sostenibile e strategie di innovazione. Attraverso il rafforzamento delle infrastrutture per la mobilità dolce, il potenziamento dell'accoglienza turistica e la promozione di modelli produttivi compatibili con la tutela ambientale, Codigoro assume un ruolo strategico nella connessione tra le aree urbane, le eccellenze agroalimentari e i percorsi culturali del territorio.

Le strategie di sviluppo locale, in linea con la Mappa Strategica di Codigoro, puntano a rafforzare la fruizione del Parco grazie a interventi mirati alla rigenerazione urbana, al turismo lento e alla valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico.

La riqualificazione della stazione come hub intermodale, l'integrazione della rete cicloturistica con il sistema di navigazione sul Po di Volano e la creazione di spazi per la ricerca e il trasferimento tecnologico testimoniano la volontà di trasformare il territorio in un laboratorio di innovazione sostenibile.

In questo contesto, Codigoro non è solo un punto di passaggio, ma un nodo attivo di connessione tra tradizione e futuro, capace di coniugare la salvaguardia dell'ecosistema con nuove opportunità di crescita economica e culturale.

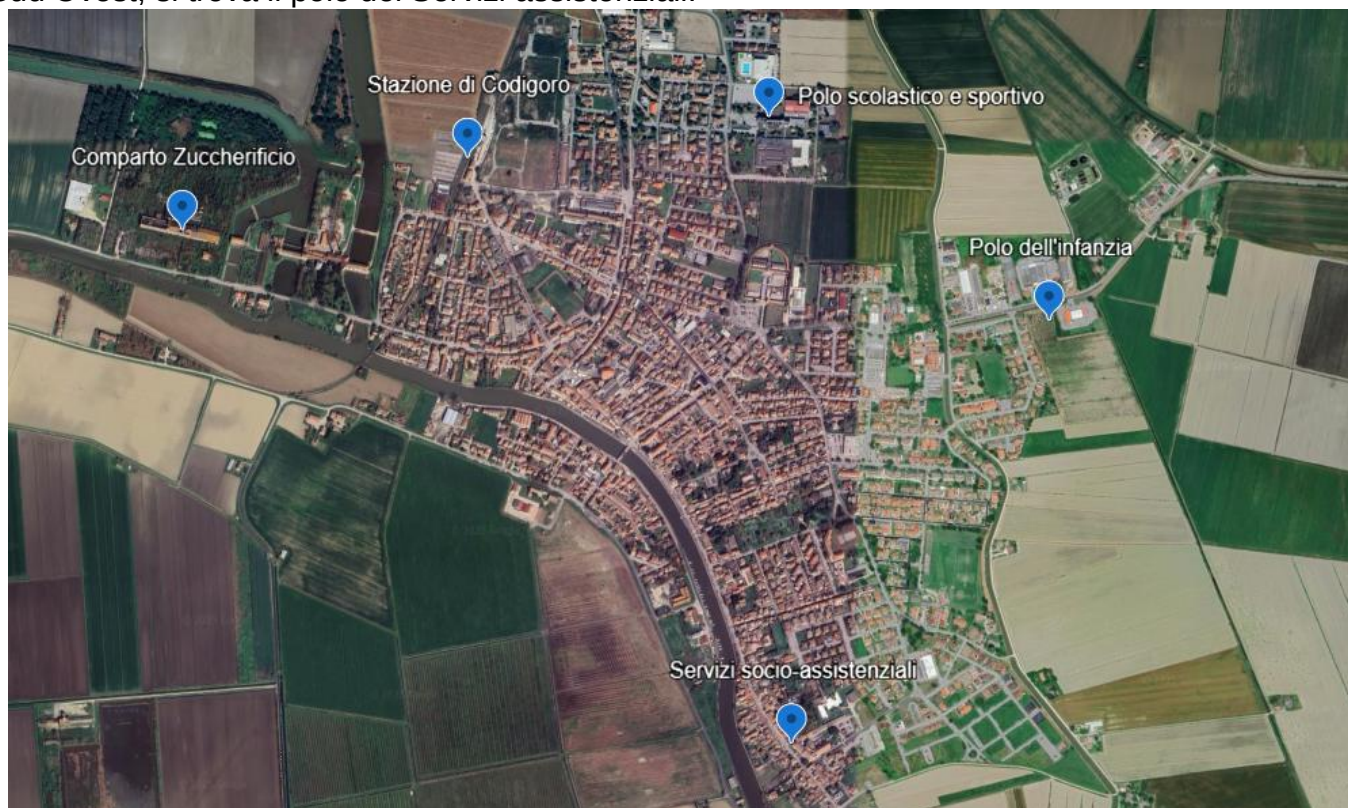
L'asse principale su cui si sviluppa l'intermodalità a Codigoro è la linea ferroviaria Ferrara-Codigoro, che permette il collegamento con il sistema ferroviario regionale. La strategia prevede il potenziamento dell'infrastruttura esistente



02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

Oltre al polo amministrativo commerciale collocato attorno al comune il sistema urbano di Codigoro si struttura attorno a sei poli funzionali, distinti ma strettamente interconnessi, che compongono l'ossatura del modello di **Hub policentrico**. Ciascun polo è portatore di una vocazione specifica, in grado di rispondere a bisogni differenziati della comunità e, allo stesso tempo, di contribuire a una visione condivisa di sviluppo urbano integrato.

Partendo da Est, si trova il **Comparto Zuccherificio** composto dall'Ex fabbrica dell'Eridania e dall'area circostante. Il secondo polo è la **Stazione di Codigoro**, dotata di 3 binari, di cui 2 per il servizio viaggiatori dove sorgono due stabili originariamente dedicati ai viaggiatori e agli operatori. Segue, a Nord, il **polo scolastico e sportivo**, dove sorgono le scuole secondarie e un'area adibita ad attività sportive. In continuità con questa funzione educativa, a Ovest del centro, si trova il **polo per l'infanzia** che rappresenta lo spazio dedicato ai più piccoli e alle loro famiglie. Infine, a Sud Ovest, si trova il polo dei Servizi assistenziali.



02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

L'identità di Codigoro le trasformazioni

Il polo della stazione: Elettrificazione e potenziamento della linea ferroviaria

Oltre ai vantaggi infrastrutturali, il potenziamento della linea ferroviaria sarà accompagnato dall'introduzione di nuovi servizi che miglioreranno l'esperienza dei passeggeri e l'intermodalità.

Tra questi, particolare attenzione sarà data al trasporto bici+treno, con la creazione di 90 posti dedicati al trasporto delle biciclette sui nuovi convogli. Questo servizio si inserisce in una più ampia strategia di promozione della mobilità dolce, che prevede anche la realizzazione di una velostazione attrezzata presso la stazione di Codigoro,

La riqualificazione della stazione ferroviaria di Codigoro prevede una serie di interventi mirati a trasformarla in un luogo multifunzionale, accessibile e sostenibile.

Uno degli elementi chiave sarà la creazione di uno spazio FIAB, dedicato alla promozione del cicloturismo, con un info point, materiali cartografici e servizi per i ciclisti, con la possibilità di integrare una ciclofficina per la manutenzione delle biciclette.

Accanto a questo, nascerà una mediateca, un ambiente culturale che offrirà accesso a libri, riviste e materiali digitali

Il secondo edificio (ex alloggi personale) ospiterà un ostello con 40 posti letto, una foresteria pensata per giovani viaggiatori e gruppi scolastici interessati a scoprire il Parco del Delta del Po, con un collegamento diretto agli itinerari turistici e cicloturistici della zona, incentivando la permanenza sul territorio.

Per migliorare l'esperienza dei viaggiatori e pendolari, verrà realizzato un punto ristoro, una caffetteria pensata per rendere più piacevole la sosta in stazione, insieme a spazi di coworking

La nuova piazza

La realizzazione di una nuova piazza con acquisizione di una parte dell'area ex Colombani, situata a ridosso della stazione di Codigoro, rappresenta un'opportunità strategica per ridefinire il ruolo urbano di questa zona, trasformandola in uno spazio multifunzionale capace di rispondere alle esigenze della comunità locale, dei viaggiatori e dei turisti

02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

L'identità di Codigoro le trasformazioni

Area ex zuccherificio

La riqualificazione dell'ex zuccherificio di Codigoro offre l'opportunità di trasformare un sito industriale dismesso, testimone della storia imprenditoriale e professionale di Codigoro, in un Polo delle Professioni e dell'Imprenditorialità, focalizzato sulla promozione di progetti innovativi.

Il complesso è destinato ad ospitare spazi dedicati a incubatori di startup, aree di coworking, centri di formazione professionale e laboratori per l'innovazione, creando un ambiente dinamico dove imprenditori, professionisti e studenti collaborano allo sviluppo di nuove idee sul tema della triplice transizione in atto digitale, verde e sociale. Questa trasformazione favorirà la creazione di sinergie tra il patrimonio industriale storico e le esigenze dell'economia moderna, rendendo il sito attrattivo per investitori, professionisti e visitatori interessati sia alla storia industriale che alle opportunità di crescita economica.

Nell'ottica di favorire la mobilità sostenibile e l'integrazione tra i vari sistemi di trasporto, è prevista la realizzazione di un percorso ciclabile che collegherà la stazione ferroviaria di Codigoro con l'area dell'ex zuccherificio.

La Garzaia, situata a ridosso dell'ex zuccherificio, è un'area di straordinario valore naturalistico, riconosciuta come Zona di Protezione Speciale (ZPS). Questo ecosistema ospita una delle più importanti colonie di aironi della regione, tra cui aironi cenerini, garzette, nitticore e aironi rossi, rappresentando un sito fondamentale per la biodiversità del Parco del Delta del Po.

Il progetto di rigenerazione prevede la valorizzazione e protezione della Garzaia, con la creazione di percorsi naturalistici, punti di osservazione della fauna e una connessione diretta con gli spazi pubblici del nuovo complesso. L'obiettivo è favorire un turismo sostenibile, offrendo ai visitatori un'esperienza immersiva tra natura e storia industriale, con il coinvolgimento di associazioni ambientali per attività di educazione e sensibilizzazione.

Il magazzino dello zucchero, una delle strutture più imponenti del complesso industriale, sarà riconvertito in un polo espositivo e divulgativo. L'edificio ospiterà: **un museo multimediale immersivo**, che racconterà la storia dell'industria saccarifera con installazioni interattive, spazi per eventi, conferenze e mostre temporanee, con un focus su tematiche ambientali, energetiche e agroalimentari, **un centro di documentazione e archivio storico**, destinato alla conservazione di materiali e testimonianze legate alla storia dello zuccherificio, e **un Tecnopolo** realizzato in collaborazione con l'università di Ferrara.

03 – L'AMBITO DEL HUB

L'hub urbano di Codigoro comprende l'intero tessuto urbano del capoluogo.

Tale scelta deriva da una precisa scelta strategica che si basa su un modello di "Hub urbano policentrico", in cui ogni polo svolge una funzione distinta ma complementare all'economia locale, contribuendo alla creazione di un ecosistema urbano integrato.

In un contesto in cui le esigenze della popolazione sono sempre più differenziate e complesse, un approccio policentrico, orientato all'innovazione e alla rigenerazione dei servizi, mira a coniugare in ottica di rete la mobilità, l'educazione e la formazione, lo sviluppo economico-imprenditoriale, la rigenerazione urbana, i servizi a sostegno delle famiglie e i servizi sanitari.

Anche se non strettamente commerciali, questi luoghi hanno il ruolo sia di rispondere alla domanda esistente, che di diventare spazi dove ripensare l'offerta per le persone, le famiglie, i giovani, i turisti, il tessuto commerciale, imprenditoriale e sociale, non solo del territorio, ma dell'area vasta. Tutto ciò si sviluppa complementariamente allo sviluppo commerciale dell'Hub di Codigoro.



03 – L'AMBITO DEL HUB

All'interno dell'hub si identifica l'area evidenziata in figura che risulta avere storicamente la maggiore concentrazione della funzione commerciale.

Come si può notare l'area è fortemente connessa con il resto del capoluogo in cui le attività si collocano senza soluzione di continuità

L'area si caratterizza per la presenza di una Piazza centrale (piazza Matteotti), in cui ha sede il comune e il teatro.

La piazza si collega tramite via IV novembre con p. Libertà e rappresenta il fulcro commerciale del capoluogo nonché la sede del mercato

In questa area oltre alle vetrine evidenziate in figura si svolge infatti un vivace mercato settimanale su aree pubbliche che comprende sia attività alimentari che non alimentari.

Da rilevare, per le potenzialità paesaggistiche e commerciali, anche via Prampolini che costeggia il Po di Volano.



04 – RILIEVI E MAPPATURE

L'attività di analisi e mappature si è svolta con rilievi puntuali su campo volti a fornire uno stato di fatto dell'area esaustivo e complete con particolare riferimento alle tematiche che riguardano l'HUB.

La rilevazione delle vetrine presenti nell'area più commerciale e la identificazione dei 7 poli urbani presentati in precedenza lo testimoniano.

Per quanto riguarda l'aspetto più strettamente commerciale, nell'area del capoluogo risultano presenti **80 attività commerciali** in sede fissa, di cui 5 fra supermercati e mini mercati e **44 pubblici esercizi** fra ristoranti e bar.

A questi si aggiungono alcune attività artigianali alimentari e non e numerose attività di servizio che testimoniano della importante funzione del capoluogo come centro di servizio per una vasta area del delta.

Da segnalare la presenza di un vivace mercato settimanale su aree pubbliche con 26 operatori così articolati:

- 16 abbigliamento
- 1 scarpe
- 1 fiori / fiori finti
- 2 chincaglieria
- 1 borse
- 2 frutta
- 2 pesce
- 1 produttore agricolo

05 – SOGGETTI ED ESPERIENZE ATTIVE

Gli eventi sono pochi, concentrati in autunno e legati per lo più al volontariato e quindi con capacità attrattiva limitata le principali iniziative sono:

- La sagra di settembre (investimento del comune)
- Festival della natura: organizzato con i comuni di Mesola e Comacchio nei mesi di settembre e ottobre rassegna di eventi declinati sul turismo slow
- Festa dei bolliti (novembre)sagra a tema durante un fine settimana
- Natale con iniziative nel centro e luminarie.

La comunicazione delle iniziative avviene per lo più con strumenti consolidati quali locandine e manifesti.

La comunicazione on line è legata ai singoli eventi e risulta nel complesso poco strutturata

Si rileva comunque la presenza di un vivace tessuto di relazioni testimoniato dalla presenza di

- Una attiva Pro loco
- Numerose Associazioni sportive e non che operano sul territorio
- Alcune attività artigianali qualificate

06 – OSSERVAZIONI DI SINTESI

Il centro di Codigoro deve trovare una propria nuova dimensione meno legata ad una funzione amministrativa e di servizio che si presenta per diversi motivi, in declino.

Da un punto di vista complessivo i punti di forza del capoluogo sono rappresentati da:

- Presenza di una rete distributiva concentrata e sufficientemente articolata con alcuni locali di livello e di un mercato ambulante;
- Presenza della riviera
- Vicinanza con attrattori turistici culturali e naturalistici e di infrastrutture e contenitori in via di riqualificazione

I punti di debolezza sono costituiti da:

- Declino delle funzioni tradizionali a seguito del declino demografico, della concorrenza e della digitalizzazione di molte funzioni (commercio on line, servizi ecc.)
- Presenza di numerosi locali vuoti nel tessuto urbano, scarsa presenza di pubblici esercizi, soprattutto ristoranti che non sfruttano le potenzialità del contesto urbano.
- Scarsa attrattività turistica del centro