



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 54 del 29/05/2025

OGGETTO: STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'ATTIVAZIONE DI HUB URBANI E DI PROSSIMITA' AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE 3 OTTOBRE 2023, N. 12 - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventinove** del mese di **maggio** alle ore **12:30** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale convocata dal Sindaco con apposito avviso. Sono presenti:

ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
FABBRI FRANCESCO	Vice-Sindaco	Presente
ADAMI STEFANO	Assessore	Presente
FERRETTI GRAZIELLA	Assessore	Presente
BONAZZA SAMUELE	Assessore	Assente
GRAZIANI SIMONETTA	Assessore	Assente

Presenti n. 4

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario Generale BRIGNOLA VALERIO.

Presiede il Sindaco ZANARDI ALICE che, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare la seguente proposta di deliberazione:

**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 575 / 2025**

SEGRETARIO GENERALE - SERVIZI DI STAFF
SERVIZIO INFORMATICO

OGGETTO: STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'ATTIVAZIONE DI HUB URBANI E DI PROSSIMITA' AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE 3 OTTOBRE 2023, N. 12 – ESAME ED APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 18/02/2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;

Vista la legge regionale 3 ottobre 2023, n. 12 *“Sviluppo dell'economia urbana e qualificazione e innovazione della rete commerciale e dei servizi. Abrogazione della legge regionale 10 dicembre 1997, n. 41 e modifica della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14”* con la quale si sono innovate le politiche regionali rivolte alla qualificazione della rete commerciale e distributiva dei centri urbani in una ottica più vasta che guarda allo sviluppo dell'economia urbana come motore dello sviluppo delle aree urbane e delle comunità locali, innovando altresì gli strumenti per la qualificazione e innovazione delle strutture e delle imprese e le azioni di marketing delle aree commerciali, agendo anche sulla governance attraverso nuovi strumenti diretti a migliorare lo sviluppo, la gestione e la promozione degli interventi aumentandone l'efficienza, la continuità, l'attrattività facendo leva sulla capacità delle imprese di fare rete e di evolversi anche in attività multiservizi attraverso processi di innovazione e ibridazione e collegandosi ad altri ambiti di intervento (rigenerazione e valorizzazione urbana, offerta culturale, attrazione turistica, valorizzazione dei prodotti tipici, green economy);

Ravvisato che una delle principali innovazioni della suddetta legge è rappresentata dall'introduzione degli hub urbani e degli hub di prossimità, definiti rispettivamente all'art. 2 comma1 lett. c) e d) della legge medesima, come segue:

- *Hub urbani: aree poste al centro delle città e dei comuni caratterizzate da una pluralità di funzioni e soggetti rispetto ai quali le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi svolgono un ruolo centrale per accrescerne l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e garantire una integrazione e valorizzazione di tutte le risorse presenti nel territorio;*
- *Hub di prossimità: aree in grado di accrescere la propria identità ed economia di prossimità attraverso le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi.*

Richiamati:

- l'art. 4 *“Hub urbani e hub di prossimità”*, che, al comma 1, stabilisce che la Regione promuove l'istituzione, l'attivazione e lo sviluppo di hub urbani e hub di

prossimità, come definiti all'art. 2, comma 1, lett. c) e d), volti a sviluppare processi di rilancio socio-economico dell'area urbana di riferimento. I processi di rilancio socio-economico per la promozione del contesto oggetto dell'intervento dell'area urbana di riferimento possono realizzarsi attraverso:

- a) opere di miglioramento del contesto fisico ed altre attività di interesse per lo sviluppo dell'hub;
- b) iniziative di promozione dell'area oggetto di intervento;
- c) formazione di partnership pubblico privato, consorzi o associazioni di vie o aree, che perseguono finalità di sviluppo dell'economia urbana;
- d) individuazione di attrattori, materiali o immateriali, con spiccata connotazione identitaria.

- l'art. 4 "*Hub urbani e hub di prossimità*", che, al comma 2, demanda alla Giunta regionale la definizione dei requisiti necessari a identificare gli hub urbani e di prossimità e le modalità per la loro costituzione ed il loro riconoscimento, tenendo in considerazione anche le capacità di governance dell'hub;

- l'art. 5 "*Contributi per l'attivazione e lo sviluppo degli hub urbani e di prossimità*" ed in particolare il comma 1, lett. a), ove si prevede la concessione ai Comuni di contributi per studi di fattibilità finalizzati all'attivazione di hub urbani e di prossimità, sentite le associazioni maggiormente rappresentative del settore del commercio e dei servizi;

- la deliberazione di Giunta regionale n. 1013 del 4 giugno 2024, con cui sono stati approvati, all'allegato 2, i criteri per l'assegnazione ai Comuni dei contributi per la redazione di studi di fattibilità per l'attivazione di hub urbani e di prossimità ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a) della legge regionale 3 ottobre 2023, n. 12;

Dato atto che:

- il Comune di Codigoro ha inviato domanda di contributo in data 07/08/2024 con nota assegnata al protocollo generale dell'Ente, al n. 15002, per la redazione di studio di fattibilità finalizzato all'attivazione di n. 3 hub: Hub urbano di Codigoro, Hub di prossimità di Pomposa, Hub di prossimità di Pontelagorino, per una spesa complessiva di euro 50.000,00;

- il processo di individuazione del sistema degli hub urbani e di prossimità di Codigoro si inserisce in una strategia più ampia volta ad attrarre nuovi flussi turistici e consumatori. Questa strategia prevede interventi di rigenerazione urbana, la cura dei beni ambientali e la valorizzazione delle ricchezze storiche e culturali del territorio;

Considerato che:

- la Regione Emilia-Romagna, con nota del 26/09/2024, assunta al protocollo generale dell'Ente, al n. 18522, ha comunicato che con determinazione dirigenziale n. 19725 del 25/09/2024 è stata disposta a favore del Comune di Codigoro la concessione del contributo ai sensi della L.R. 12/2023 – art. 5, co. 1, lett. a), relativa al progetto avente ad oggetto la redazione di studi di fattibilità per l'attivazione degli hub urbani e di prossimità, in attuazione alla deliberazione della giunta regionale n. 1013/2024;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 156 del 08/11/2024 si è preso atto della concessione del contributo ai sensi della L.R. 12/2023 – art. 5, co. 1, lett. a), relativa al progetto avente ad oggetto la redazione di studi di fattibilità per l'attivazione dell'hub urbano di Codigoro e degli hub di prossimità di Pomposa e Pontelagorino, e si è dato

mandato al Dirigente dei Servizi di Staff di provvedere a tutti gli atti conseguenti e necessari ai fini di realizzare le attività e gli obiettivi previsti dal progetto finanziato;

- con determinazione dirigenziale 766 del 27/12/2024, si è stabilito di appaltare un servizio di redazione di uno studio di fattibilità finalizzato all'attivazione ed al riconoscimento di un hub urbano e di due hub di prossimità alla società Ascom Servizi S.r.l. C.A.T. di Ferrara;

- detto studio di fattibilità è stato predisposto attraverso un percorso partecipato che ha coinvolto le associazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello provinciale e ha previsto l'ascolto degli operatori economici presenti nel perimetro individuato per gli hub; tale percorso ha consentito di raccogliere adesioni formali all'accordo di partenariato e di condividere le finalità strategiche del progetto, valorizzando il contributo delle realtà economiche locali nella definizione degli obiettivi di rilancio dell'area urbana;

- nel corso della redazione, lo studio ha approfondito gli elementi richiesti dalla normativa regionale comprendendo: la perimetrazione e il dimensionamento dell'area, l'analisi delle sue caratteristiche territoriali e socio-economiche, la definizione della vocazione tematica e delle potenzialità di sviluppo, nonché l'individuazione di esigenze di qualificazione urbana, innovazione imprenditoriale e attrattività turistica; è stato inoltre formalizzato l'accordo di partenariato e sono state individuate le modalità di governance unitaria dell'hub, attraverso la costituzione di un tavolo di coordinamento e di tavoli di lavoro tematici, con il supporto di un hub management. L'intero processo è stato concepito come momento di coprogettazione orientato allo sviluppo di un'economia urbana integrata e sostenibile;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 29 del 28/03/2025 si è proceduto ad approvare un primo elaborato parziale dello studio, riguardante l'hub urbano di Codigoro, la perimetrazione dell'area e lo schema di accordo di partenariato;

- sulla base della documentazione approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 29 del 28/03/2025 si è proceduto ad inoltrare alla Regione Emilia-Romagna entro il 31 marzo 2025 la richiesta di riconoscimento dell'Hub urbano di Codigoro denominato "Codigoro, Volano commerciale";

Visto il testo completo dello studio che si riporta in allegato al presente atto sotto la lettera "A" a formarne parte integrante e sostanziale;

Inteso approvare il citato studio di fattibilità, quale esito di un percorso partecipativo e condiviso che ha coinvolto le associazioni di categoria e gli operatori economici del territorio, in coerenza con i requisiti previsti dalla normativa regionale, quale presupposto necessario per la richiesta di riconoscimento degli hub di prossimità, la predisposizione di un percorso di attuazione ed attivazione degli hub e per l'eventuale accesso a successivi strumenti di finanziamento;

Ritenuto, di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, stante l'urgenza di procedere entro il 31/05/2025 alla rendicontazione delle spese a valere sul "Bando contributi ai Comuni per studi di fattibilità per l'attivazione di hub urbani e di prossimità – anno 2024";

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** lo “Studio di fattibilità finalizzato all'attivazione ed al riconoscimento di un hub urbano e di due hub di prossimità” nel testo che si riporta in allegato al presente atto sotto la lettera “A” a formarne parte integrante e sostanziale;
3. **DI TRASMETTERE** lo studio alla Regione Emilia-Romagna ai fini della rendicontazione delle spese sostenute dall'Ente a valere sul “Bando contributi ai Comuni per studi di fattibilità per l'attivazione di hub urbani e di prossimità – anno 2024”;
4. **DI RENDERE** immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, stante l'urgenza di procedere alla succitata rendicontazione entro il 31/05/2025;

Il Responsabile del Settore
(BRIGNOLA VALERIO)

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*

Udita l'illustrazione della proposta il Presidente apre il dibattito.

Esaurito il dibattito il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione innanzi riportata.

La proposta, **con voti unanimi espressi in forma palese**, è approvata.

Successivamente, il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Con voti unanimi espressi in forma palese, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale, redatto dal Segretario Generale, viene sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
ZANARDI ALICE

IL Segretario Generale
BRIGNOLA VALERIO



B_Relazione_Illustrativa

POMPOSA

Hub di prossimità 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



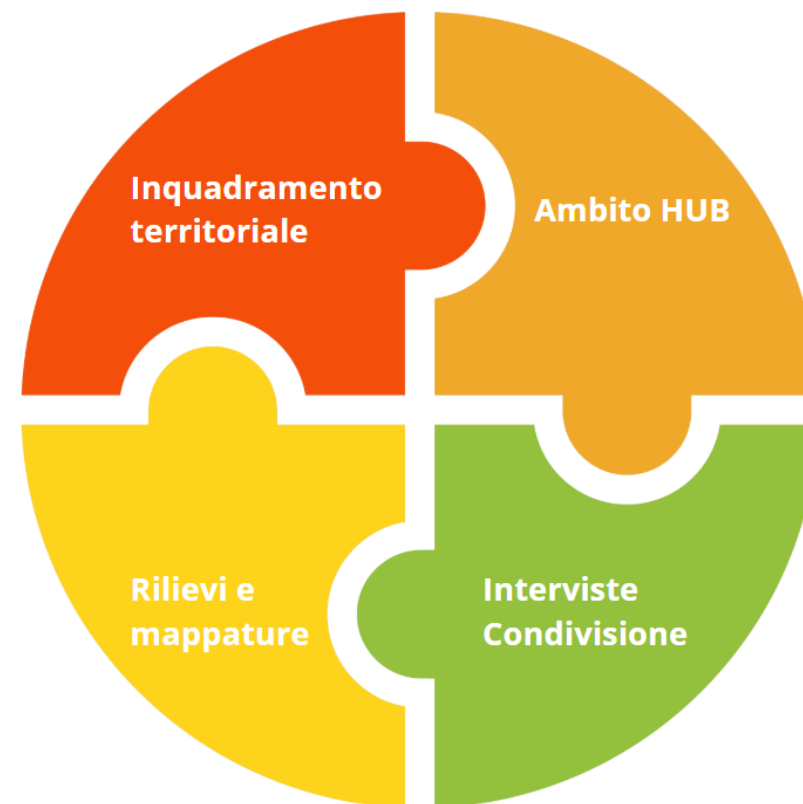
01 – PREMESSA E OBIETTIVI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

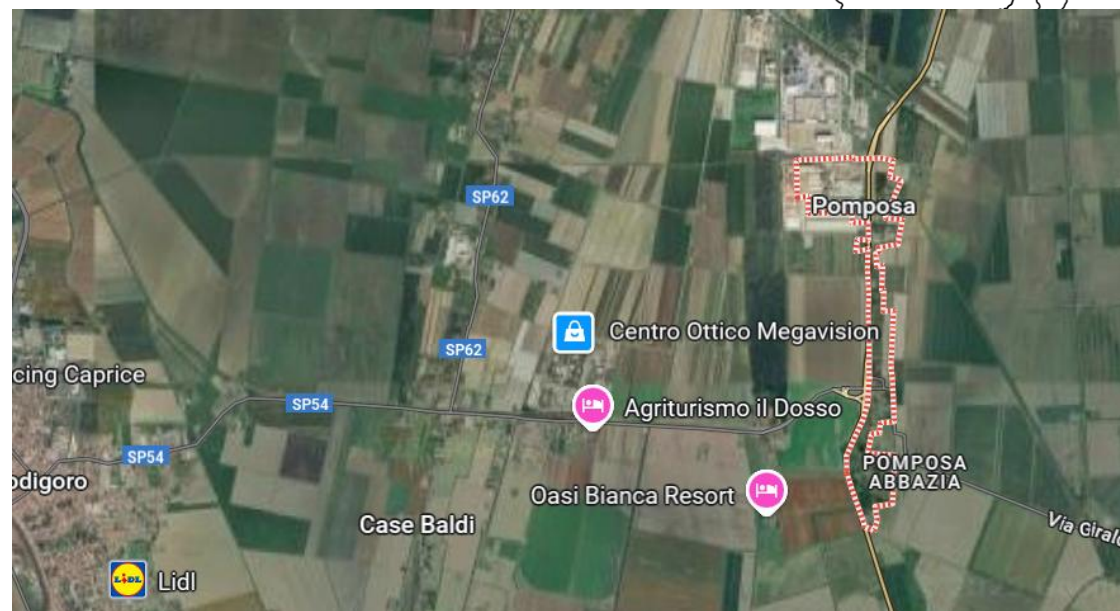
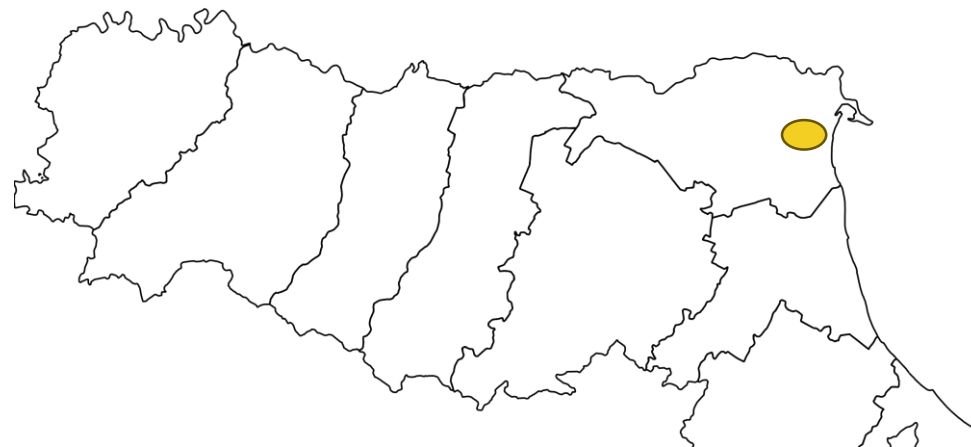


02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

Pomposa è una località del comune di Codigoro che si colloca a est del capoluogo a circa 6 km di distanza lungo la statale Romea.

La località non ha una vocazione residenziale e conta solo 115 abitanti

La località presenta due polarità: la prima attorno all'abbazia di Pomposa con caratteristiche storiche e di servizio al turista e la seconda, di tipo industriale ubicata sempre lungo la via Romea, due chilometri più a nord, attorno allo stabilimento conserve Italia. Accanto a tale zona sarà sviluppata una ZLS di tipo industriale



02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

L'abbazia di Pomposa

Proprio a fianco della basilica di Santa Maria Assunta si erge il vero e proprio complesso abbaziale di Pomposa.

L'abbazia di Pomposa, risalente al IX secolo, è una delle abbazie più importanti di tutta l'Italia settentrionale. L'abbazia che noi oggi ammiriamo venne consacrata nel 1026 (quindi edificata prima) dall'abate Guido

Ebbe una grande importanza per la conservazione e la diffusione della cultura durante il Medioevo, grazie i monaci amanuensi che vi risiedevano. In quest'abbazia il monaco Guido d'Arezzo ideò la moderna notazione musicale e fissò il nome delle note musicali.

Qui c'era il refettorio, il dormitorio (ora adibito a museo), l'aula capitolare. Da non dimenticare, infine, il Palazzo della Ragione, posto dirimpetto alla basilica e al monastero, realizzato nell'XI secolo per amministrare la giustizia; e il museo pomposiano in cui sono custoditi materiali provenienti dalla chiesa e da tutto il complesso – come capitelli, bassorilievi, statue, oggetti sacri, disegni di affreschi – rinvenuti negli scavi e interventi operati nel corso del tempo.



03 – L'AMBITO DEL HUB

L'hub di prossimità individuato ha il suo fulcro nell'area dei chioschi commerciali presso il parcheggio a servizio del complesso abbaziale e l'area comprendente le altre attività commerciali presenti e la palazzina IAT e si estende fino a comprendere le attività commerciali e di servizio per i visitatori dell'area a nord e a sud dell'Abbazia, sia lungo la statale Romea sia nelle immediate vicinanze.

Il polo attrattivo dell'Abbazia convoglia ogni anno circa 150.000 visitatori nell'area che utilizzano l'area, oltre che per la visita ai monumenti anche come punto di sosta lungo il percorso della Romea.



Hub di prossimità
Pomposa
Scala 1:35000

04 – RILIEVI E MAPPATURE

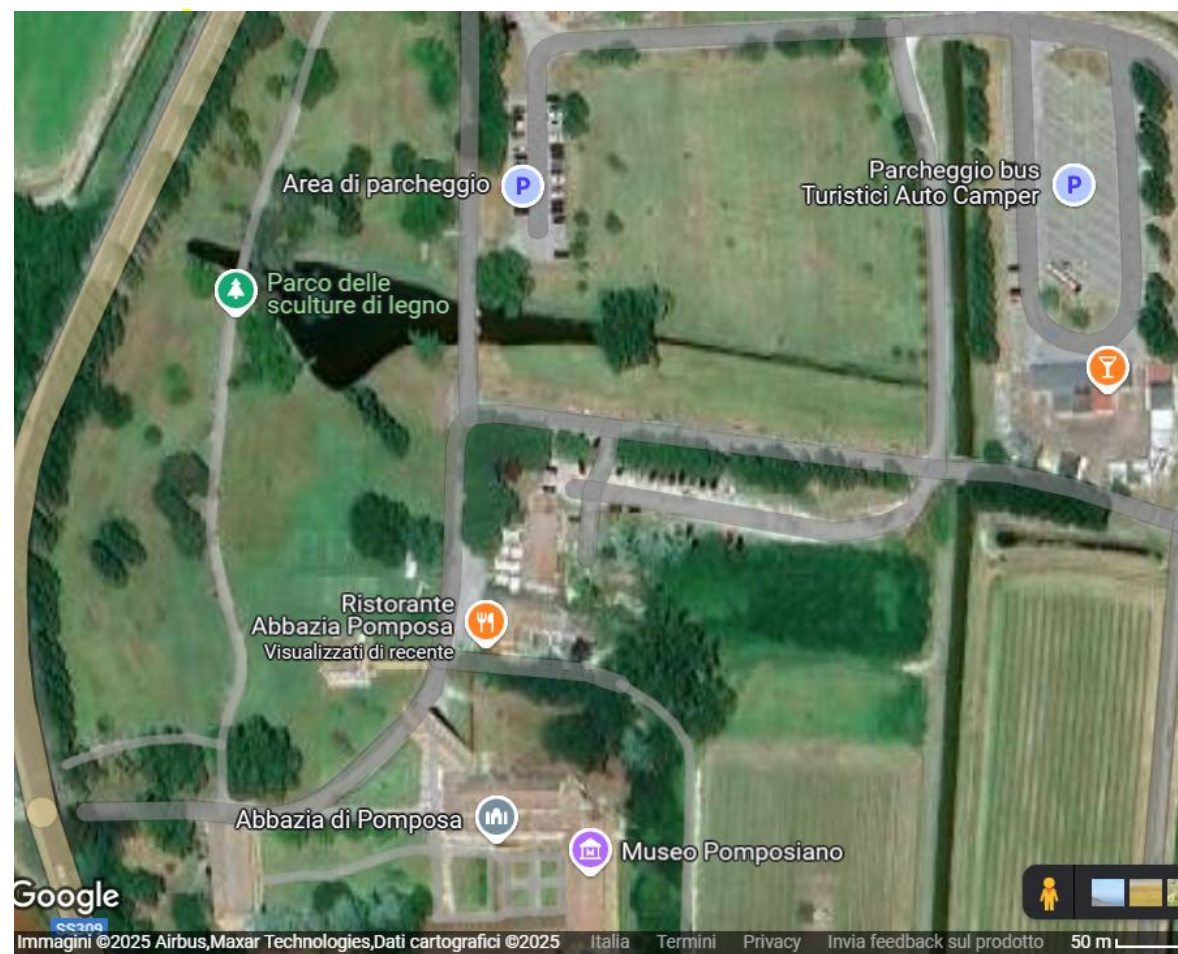
L'attività di analisi e mappature si è svolta con rilievi puntuali su campo volti a fornire uno stato di fatto dell'area esaustivo e complete con particolare riferimento alle tematiche che riguardano l'HUB.

L'area dell'Abbazia comprende 1 ristorante 2 bar e alcuni chioschi ubicati sul percorso che collega il parcheggio all'Abbazia.

I chioschi sono in tutto una decina, ma di questi solo tre risultano aperti con continuità

Malgrado l'alto numero di visitatori la zona non offre un servizio di qualitativamente sufficiente.

Una delle ragioni può essere legata alla conformazione del sito che rende le attività poco visibili dalla strada e limita la loro funzione al solo servizio dei visitatori



04 – RILIEVI E MAPPATURE

La zona industriale

La parte nord dell'hub è una zona industriale con la presenza di alcuni stabilimenti storici tra cui quello di Conserve Italia e che vedrà sviluppare nei prossimi anni una ZLS

La Zona Logistica Semplificata (ZLS) è un'area geografica economicamente strategica, pensata per stimolare l'investimento e lo sviluppo industriale attraverso semplificazioni burocratiche e agevolazioni fiscali mirate

Le aree incluse nella ZLS-ER del comune di Codigoro ricadono all'interno dell'ambito produttivo APEA "Pomposa – Ponte Quagliotto" e hanno una superficie di 98 ettari.

Lo sviluppo dell'area porterà ad un aumento della frequentazione e della domanda potenziale di beni e servizi.



05 – SOGGETTI ED ESPERIENZE ATTIVE

Il complesso abbaziale è sede di diverse iniziative di promozione e animazione turistica promosse dallo IAT che ha qui la sua sede.

Queste iniziative promuovono anche il territorio circostante e possono costituire un importante volano per le imprese non solo dell'hub, ma dell'intero territorio.

17 MAGGIO 2025

Abbazia di Pomposa

la Notte Europea dei Musei

visita guidata ore 19:30

per persona € 5,00 | ingresso € 1,00

IAT POMPOSA 377 3219940 Iscrizioni entro le ore 14:00 del 17 maggio

Logos: COMUNE DI CODIGORO, PROLOGO DI CODIGORO, UNESCO, VISIT EMILIA ROMAGNA, I PO DELTA, Ferrara

06 – OSSERVAZIONI DI SINTESI

L'hub costituisce un punto di riferimento fondamentale sia per i residenti che per i moltissimi visitatori che ogni anno animano uno dei principali siti monumentali di tutto il territorio regionale.

L'offerta commerciale e di servizi nel sito abbisogna di interventi di riqualificazione, di rivitalizzazione di potenziamento e di innovazione anche al fine di integrare i flussi turistici che convergono sull'Abbazia nell'offerta turistica complessiva, in modo da orientare l'attenzione dei visitatori anche verso le altre aree di interesse presenti nel territorio comunale.

L'approccio mira a trasformare le visite "mordi e fuggi" in un'esperienza di turismo lento e sostenibile, incentivando i visitatori a prolungare il loro soggiorno, con pernottamenti che arricchiscano ulteriormente la loro esperienza e supportino l'economia locale.

Anche nel sito sono previsti interventi di riqualificazione nell'ambito della strategia generale di realizzazione di un museo diffuso: riqualificazione degli spazi esterni dell'Abbazia e realizzazione di spazi all'interno della villa padronale recentemente acquisita al patrimonio comunale da dedicare alla scuola ed al museo "Pomposia Mater Musicae"; ripresa degli scavi archeologici relativi all'antico nucleo insediativo e l'adeguamento degli spazi museali all'interno del Palazzo della Ragione (intervento da concordare con la competente Soprintendenza).

D_Programma_Sviluppo_Innovazione



Pomposa

Hub di Prossimità del comune di Codigoro

Indice dei contenuti

Il presente documento rappresenta la **Relazione sulle modalità di governance e programma di sviluppo e innovazione relativa alla costituzione dell'HUB di prossimità «Pomposa»**, sviluppata secondo quanto stabilito dai criteri e requisiti previsti dalla Regione Emilia-Romagna nella L.R. 12/2023 e successivo regolamento attuativo per la costituzione e il riconoscimento.

Indice dei capitoli

1. Premessa e obiettivi del programma di sviluppo e innovazione
2. Visione e vocazione del HUB
3. Strategie di breve, medio e lungo periodo
4. Interventi di breve, medio e lungo periodo
5. Il piano di governance
6. Osservazioni d sintesi

1 Premessa e obiettivi

Stante il quadro conoscitivo «costruito» e condiviso con i vari partner coinvolti nel processo di avvio e costituzione del HUB urbano, la **presente relazione riporta la visione, le strategie, gli interventi e il piano di governance dell'HUB di prossimità di Pomposa.**

I contenuti della presente relazione **sono stati frutto di momenti di confronto, co-progettazione e condivisione con gli attori coinvolti nella fase di start-up e costituzione del HUB.**

L'attivazione dell'HUB è da considerarsi come un percorso e un processo, e non come un «mero» progetto, difatti nel corso dell'iter di sviluppo sono previsti momenti di confronto e co-progettazione coinvolgendo gli attori territoriali significativi al fine di implementare una rete che caratterizza l'HUB e al tempo stesso raccogliere costantemente stimoli, idee e suggerimenti per la definizione delle progettualità e degli interventi.

In tal senso la visione e le relative strategie rappresentano un punto di partenza condiviso in grado di abbracciare diverse «istanze», «necessità», interventi e progettualità ed essere adeguate ed implementate nel corso del tempo e del percorso di sviluppo, coerentemente con il processo dell'HUB.

Tale processo vede come fattore fondamentale le risorse umane attivabili e la governance anch'essa impostata e implementata in modo strutturato e al tempo stesso capace di lavorare per diversi livelli (nel rispetto di ruoli, compiti e funzioni dei singoli partner) ed essere adattata allo sviluppo del percorso.

HUB COME PERCORSO

Costituzione
Start-Up

Sviluppo

2 Visione e Vocazione dell'HUB

La finalità dell'hub di Pomposa è quello di valorizzare l'area abbaziale di Pomposa, con l'obiettivo di integrare patrimonio storico, esperienze naturalistiche, turismo lento e commercio locale a servizio dei residenti e dei frequentatori delle aree industriali esistenti ed in via di sviluppo.

L'hub può costituire altresì, in un ottica policentrica e diffusa, un volano per lo sviluppo della frequentazione del territorio in particolare del capoluogo e delle frazioni confinanti (ad es. Pontelangorino)

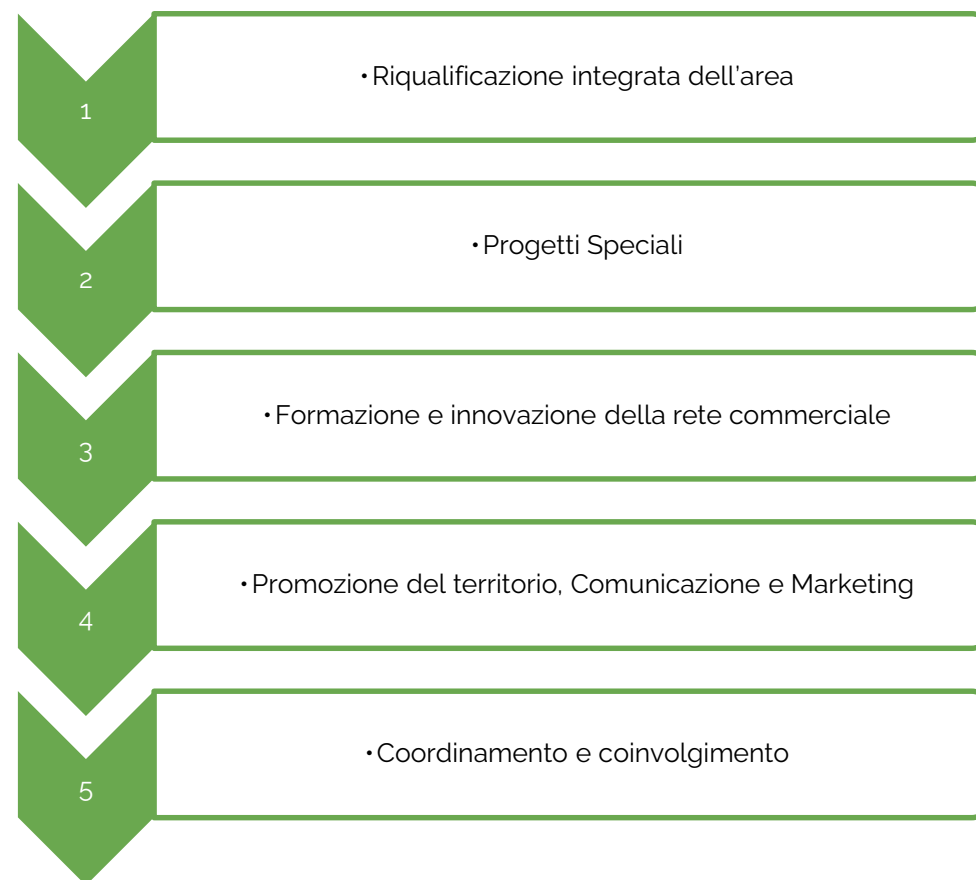
Si prevede di sviluppare azioni coordinate su tre assi principali:

- **riqualificazione fisica**
- **Miglioramento dei servizi in un ottica «slow»**
- **animazione territoriale**

3 Temi e Strategie

Al fine di declinare la visione del HUB sono state individuate i macro temi che definiscono le linee strategiche di sviluppo:

- Prodotti tipici e piccola ristorazione di qualità;
- 1. **Riqualificazione integrata** dell'intera area del centro ed in particolare dell'area commerciale, in linea con le caratteristiche storico-paesaggistiche del luogo.
- 2. **Progetti speciali: potenziamento dell'attrattività** interventi di placemaking per costruire spazi di relazione quotidiana.
- 3. **Formazione e innovazione della rete commerciale**, con particolare attenzione alle imprese giovanili e femminili al fine di accompagnare il processo di trasformazione ed evoluzione delle attività di vicinato su temi trasversali come la digitalizzazione del settore e l'utilizzo dei canali web-social, nonché dei nuovi formati commerciali e delle azioni di gruppo sviluppabili tra operatori commerciali.
- 4. **Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing**, per valorizzare le bellezze del territorio.
- 5. **Coordinamento e coinvolgimento**, per migliorare la gestione, il coordinamento e l'accompagnamento dei soggetti attivi



4 Interventi

1. Riqualficazione integrata

La finalità è quella di rendere la località più bella, attrattiva e ricco di opportunità di vita ed animazione

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

1.1 riqualficazione dell'intera area del centro ed in particolare dell'area commerciale, in linea con le caratteristiche storico-paesaggistiche del luogo

1.2 Riallestimento del Museo di Pomposa, ripresa degli scavi archeologici, nuovo museo della musica e scuola della musica, sala convegni



4 Interventi

2. Progetti Speciali

La finalità è quella di rilanciare specifici ambiti d'intervento

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

2.1 Interventi di placemaking per costruire spazi di relazione quotidiana

2.2 Bandi per contributi a fondo perduto per le imprese ubicate nell'area del hub.

3. Formazione e innovazione della rete commerciale

La finalità è quella di accompagnare il processo di trasformazione ed evoluzione delle attività di vicinato su temi trasversali come la digitalizzazione del settore e l'utilizzo dei canali web-social, nonché dei nuovi formati commerciali e delle azioni di gruppo sviluppabili tra operatori commerciali.

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida

4.1 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per l'innovazione e la digitalizzazione

4.2 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per lo sviluppo di nuovi formati commerciali (start up) ed azioni di gruppo sviluppabili tra operatori

4. Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing

La finalità è quella di valorizzare le eccellenze presenti

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

5.1 Sviluppo di nuovi eventi e potenziamento di quelli esistenti

Esperienze naturalistiche lente: barca, bici, birdwatching, voli turistici; Visite guidate in costume e storytelling per famiglie e scolaresche;

5. Coordinamento e coinvolgimento

La finalità è quella di migliorare la gestione, il coordinamento e l'accompagnamento dei soggetti attivi

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

6.1 Potenziamento del supporto rivolto ai soggetti attivi che si occupano di promozione e valorizzazione dell'hub,

6.2 HUB Management– con funzione di Accompagnamento, Coordinamento, Monitoraggio delle attività di sviluppo dell'HUB

4 Interventi

STRATEGIA		PROGETTO GUIDA	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4
1	Riqualificazione Integrata	1.1 Riqualificazione integrata dell'area dell'Abbazia				
		1.2 Riallestimento del Museo, ripresa degli scavi archeologici, nuovo museo della musica e scuola della musica, sala convegni				
2	Progetti Speciali	2.1 Interventi di placemaking per costruire spazi di relazione quotidiana				
		2.2 Bandi per contributi a fondo perduto per le imprese ubicate nell'area del hub				
3	Formazione e innovazione della rete commerciale	3.1 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per l'innovazione e la digitalizzazione				
		3.2 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per lo sviluppo di nuovi formati commerciali ed azioni di gruppo sviluppabili tra operatori				
4	Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing	4.1 Sviluppo di nuovi eventi e potenziamento di quelli esistenti				
		4.2 Sviluppo comunicazione on line				
5	Coordinamento e coinvolgimento	5.1 Potenziamento del supporto rivolto ai soggetti attivi che si occupano di promozione e valorizzazione del centro				
		5.2 HUB Management – con funzione di Accompagnamento, Coordinamento, Monitoraggio delle attività di sviluppo dell'HUB				

5 Governance

L'articolazione della **governance**, come meglio descritto e dettagliato nell'accordo di partenariato prevede:

1. l'individuazione del "soggetto responsabile" del hub con la funzione di coordinamento, sviluppo e monitoraggio;
2. la "cabina regia" del hub;
3. l'attivazione di "tavoli di lavoro" tematici;
4. il supporto della funzione di "hub management".



5 Governance

Soggetto capofila / macro attività:

- redigere e trasmettere la documentazione relativa allo studio di fattibilità alla Regione Emilia-Romagna secondo la tempistica prevista;
- fungere da responsabile e referente amministrativo nei confronti dell'amministrazione regionale in ordine allo sviluppo delle attività del hub;
- produrre, a richiesta della struttura regionale competente in materia, adeguata reportistica in ordine alle attività svolte e ai risultati conseguiti;
- coordinare sul territorio lo sviluppo delle attività del hub e la sua evoluzione nel tempo;
- coordinare la partecipazione a bandi di contributo per lo sviluppo e l'attuazione degli interventi previsti dal hub;
- coordinare il processo di attuazione del programma di attività e assicurarne il monitoraggio;
- convocare le riunioni della "cabina di regia".

Cabina di regia / macro-attività:

- coordinare e dare organicità agli interventi previsti, creando un punto di sintesi e raggiungendo una sinergia tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti;
- promuovere il confronto, la partecipazione e il coinvolgimento di diversi soggetti per la programmazione e l'attuazione degli interventi previsti;
- evitare la frammentarietà degli interventi ed assicurarne la continuità temporale, l'organicità e la coerenza, con particolare riferimento anche alle possibilità offerte da altri strumenti finanziari regionali, nazionali o comunitari;
- coordinare la comunicazione per garantire la visibilità delle iniziative realizzate in attuazione del percorso di sviluppo del hub;
- condividere e definire piani di attività, monitorarne l'attuazione, i risultati e i possibili sviluppi.

Dal punto di vista metodologico, si prevede che la "cabina di regia" si riunisca su base trimestrale per un totale di n. 4 sedute all'anno. In funzione di specifiche esigenze tale programmazione può subire modifiche.

La "cabina di regia" si concentra sullo sviluppo di un piano annuale di attività da realizzarsi nell'ambito del hub, sulla condivisione degli interventi previsti o già programmati nonché su altre tematiche di interesse per l'hub. Nel corso dell'anno la "cabina di regia" segue l'attuazione e lo sviluppo del piano di attività e degli interventi previsti e programmati, può individuare nuove strategie ed iniziative, monitora l'efficacia di quanto realizzato. Al termine di ogni anno viene realizzato un sintetico report delle azioni svolte e si procede alla definizione di un nuovo piano annuale di attività.

Tavoli di lavoro:

In funzione dei lavori della cabina di regia e più in generale del percorso del hub si prevede di poter attivare dei "tavoli di lavoro" tematici. L'attivazione, le modalità e la frequenza dei "tavoli di lavoro" tematici viene demandata alle decisioni della cabina di regia in funzione di specifiche esigenze, tematiche e progettualità. I componenti dei singoli "tavoli di lavoro" tematici possono essere sia "partner sottoscrittori" sia altri soggetti da individuare in funzione di specifiche competenze, disponibilità e/o argomenti/temi trattati dai tavoli stessi..

Hub management:

Per l'accompagnamento del percorso si prevede la possibilità da parte del "Comune di Cervia" in coordinamento con i "partner stabili" della cabina di regia di individuare un soggetto deputato al supporto per la gestione del hub con funzione di "hub management". Tale soggetto, che deve avere specifiche competenze in materia, può supportare il Comune di Cervia e la cabina di regia nello start-up e nello sviluppo del percorso del hub con funzioni di: sensibilizzazione e stimolo adesioni, supporto nello sviluppo di progetti e azioni, definizione di piani di attività, monitoraggio e rendiconto degli interventi e altre attività che si rendano necessarie. .

5 Governance

Impegni dei soggetti sottoscrittori:

- operare secondo una logica collaborativa e trasversale;
- favorire e stimolare lo sviluppo del percorso del hub;
- collaborare verso gli obiettivi degli hub, indicati all'articolo 1 del presente accordo;
- realizzare gli interventi di propria competenza nel rispetto delle modalità definite dal presente accordo di partenariato in linea con quanto previsto dallo studio di fattibilità (B_relazione_illustrativa e D_programma_sviluppo_innovazione) e dallo sviluppo del percorso, chiaramente in funzione di specifici accordi che i vari "partner sottoscrittori" potranno prendere nel rispetto di ruoli, funzioni, competenze ed effettiva disponibilità alla realizzazione.

Modalità di finanziamento:

- la partecipazione e la presenza alle riunioni della cabina di regia è a titolo gratuito;
- nello svolgimento delle proprie attività, ci si impegna a tenere presente e comunicare la nascita del hub e a divulgarne obiettivi, strategie, opportunità, azioni e progettualità ai diversi interlocutori interessati/interessabili;
- caso per caso e senza alcun impegno preventivo, ci si impegna a valutare la possibilità di apportare contributi sia in termini di risorse umane sia in termini economici su specifiche progettualità individuate e promosse dal hub, anche in relazione all'eventuale partecipazione a bandi di finanziamento comunali, regionali, nazionali ed europei;
- ci si impegna a verificare la possibilità di apportare per lo sviluppo di attività e progettualità risorse economiche proprie e/o di altri soggetti istituzionali e/o privati quali ad esempio sponsorizzazioni, contributi, etc.;
- in fase di costituzione del hub si condivide che non sia prevista alcuna quota fissa di natura economica a carico di qualsiasi "partner sottoscrittore";

- in funzione dello sviluppo del percorso i "partner sottoscrittori" possono valutare di definire quote di partecipazione anche economica allo sviluppo del percorso del hub, in ogni caso ciascun "partner sottoscrittore" può liberamente decidere se contribuire o meno con tale quota;
- i "partner sottoscrittori" si impegnano a valutare, in caso di specifiche progettualità, se trovare sinergie anche di natura economica con progettualità in capo ai singoli partner e sviluppate sinora autonomamente dai singoli partner stessi;
- si specifica che impegni di natura economica da parte di ogni "partner sottoscrittore" dovrà essere oggetto di specifici accordi in funzione di specifiche progettualità.

Durata dell'accordo:

L'accordo di partenariato ha validità di 4 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione.

Nuove adesioni e modifiche:

- Si veda accordo partenariato.

6 Osservazioni di sintesi

Il percorso di costituzione del HUB ha visto lo svolgimento delle seguenti principali attività:

- Attività di analisi e rilievi su campo volte a fornire un quadro della situazione in termini di caratteristiche e densità dell'offerta commerciale e di servizi presenti nell'area del HUB, criticità e potenzialità di sviluppo dell'area per quanto concerne l'offerta, la qualità urbana e più in generale l'ambiente urbano;
- Interviste di profondità, momenti di confronto e approfondimento con gli stakeholder locali, in particolare rappresentanti delle associazioni di categoria;
- Sviluppo di un sistema di governance volto a consolidare l'HUB e definire un metodo di lavoro utile al suo sviluppo e all'attuazione degli interventi;
- Condivisione e costruzione in sinergia tra amministrazione comunale e partner locali sia del quadro conoscitivo sia delle strategie e degli interventi previsti dal piano di sviluppo.

Uno sguardo di «sistema» per una prospettiva di rilancio:

L'approccio alla costituzione e allo sviluppo del HUB si è basato su una visione integrata attenta a individuare e tenere in considerazione diversi aspetti e tematiche necessarie per delineare un percorso virtuoso di sviluppo con l'individuazione delle seguenti linee strategiche:

1. Riqualificazione integrata dell'area
2. Progetti Speciali
3. Formazione e innovazione della rete commerciale,
4. Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing
5. Coordinamento e coinvolgimento

Per ciascuna linea strategica sono stati individuati dei **progetti guida** che saranno oggetto di sviluppo come previsto dal piano pluriennale su base quadriennale.

I **progetti guida** richiederanno un approfondimento specifico circa la fattibilità tecnico-economica ed il dettaglio degli interventi, sulla base di approfondimenti mirati durante il periodo di sviluppo dell'iniziativa, a cura dell'Amministrazione comunale con la collaborazione delle associazioni di categoria aderenti all'accordo di partenariato.

Restando ai progetti guida, alcuni prevedono uno sviluppo «una tantum» altri invece da svilupparsi con continuità tutti gli anni. In tal senso, tale continuità di sviluppo evidenzia che il lavoro impostato è improntato su una logica di percorso/processo e non di «solo» progetto.

Su tale impostazione e su tale visione si sono «riconosciuti» gli attori territoriali elemento fondamentale per la costituzione e lo sviluppo del HUB.

Su tale impostazione e visione è impostata la governance del HUB volta a favorire un lavoro «multi livello» grazie alla cabina di regia con partner stabili e ad invito nonché con l'attivazione dei tavoli tematici, questi ultimi previsti allo scopo di favorire attività di co-progettazione e coinvolgimento nella logica del HUB di nuovi e ulteriori attori.



B_relazione_Illustrativa

Hub di prossimità di Pontelagorino

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



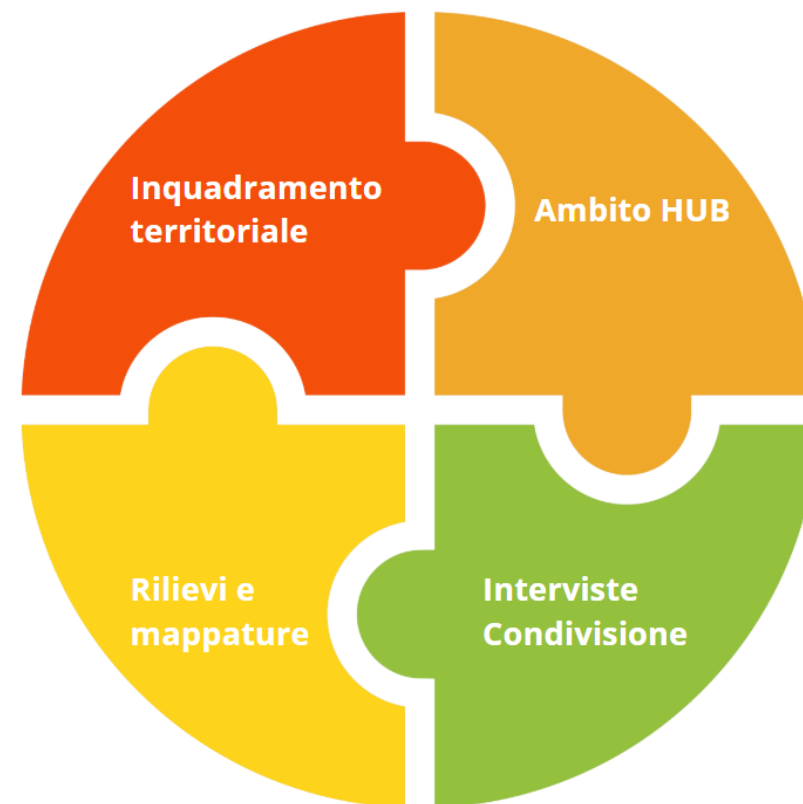
01 – PREMESSA E OBIETTIVI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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



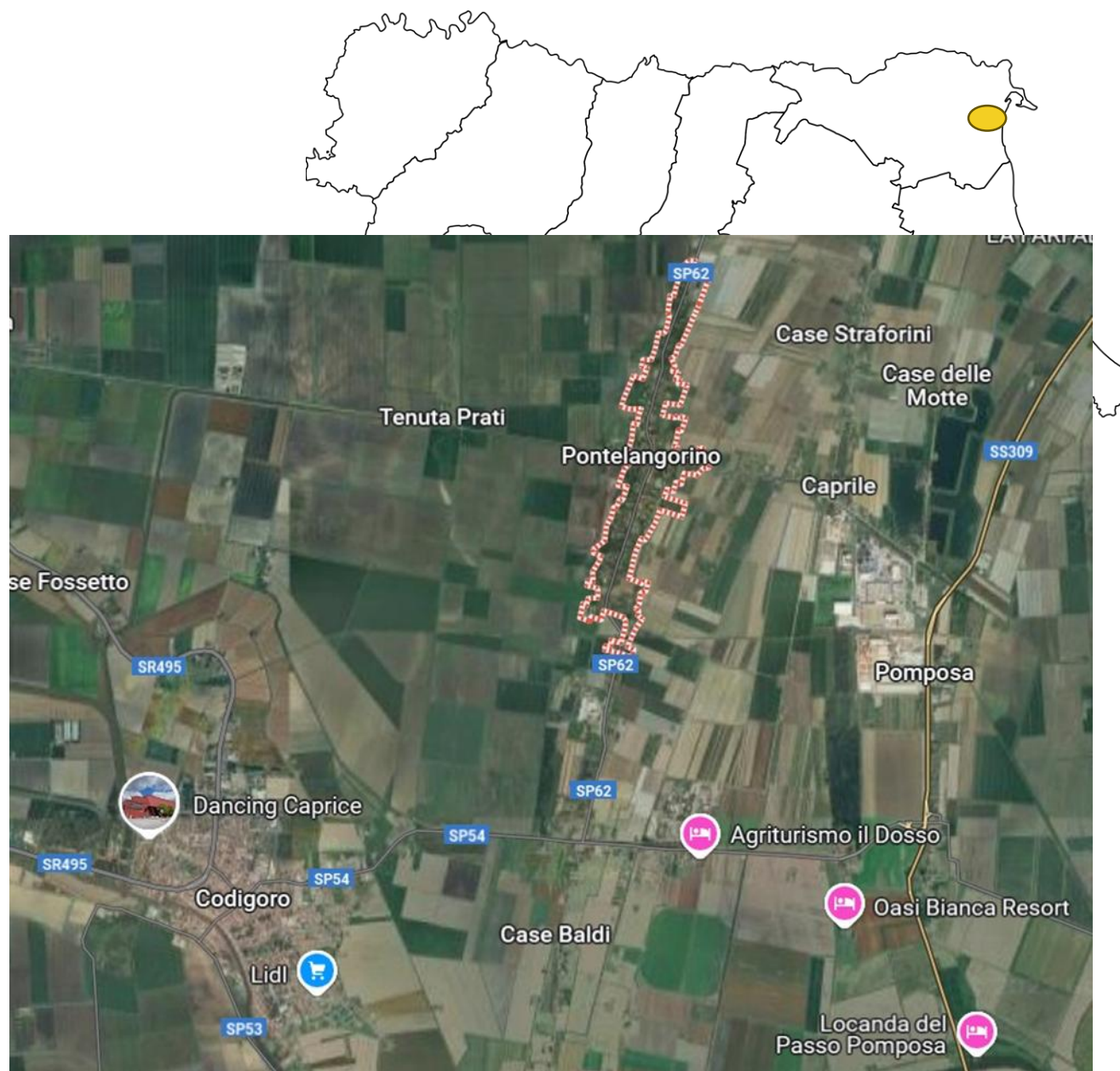
02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

Pontelangorino è una località del comune di Codigoro situata tra il capoluogo e la statale Romea).

La località conta 735 residenti

L'agglomerato urbano si sviluppa lungo strada provinciale 62, su cui gravitano anche le attività commerciali e di servizio, e confina a sud con la località di Pontemaodino e a est con la località di Pomposa che dista poco più di 3 chilometri

La frazione ha una vocazione prevalentemente residenziale le attività risultano concentrate fra la Piazza Ippolito d'este a Nord e P.zza Finchi a sud.



03 – L'AMBITO DEL HUB

L'hub di prossimità di Pontelangorino comprende la parte della frazione in cui sono insediate le attività di servizio.



Hub di prossimità di
Pontelangorino
Scala 1:25000

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.

Per quanto riguarda l'aspetto più strettamente commerciale nella località sono presenti tre attività alimentari, di cui 2 minimercati e una panetteria, e 3 non alimentari: una farmacia, una ferramenta e una merceria, completano l'offerta 3 bar, una pizzeria artigianale e alcune attività di servizio (parrucchiere, studio medico)

Lungo la strada sono presenti anche alcune vetrine vuote che testimoniano la chiusura di alcune attività che svolgevano un servizio di vicinato (ex macelleria, panetteria, fiori) ecc.)

Nel complesso una rete distributiva vocata a fornire un servizio di vicinato.

L'ambiente urbano non è di particolare pregio e presenta anche qualche elemento di degrado legato anche alla presenza di locali commerciali chiusi.

La strada provinciale appare ampia e dotata di adeguati parcheggi, integrati da quelli di Piazza Finchi e Piazza Ippolito 'd'Este.

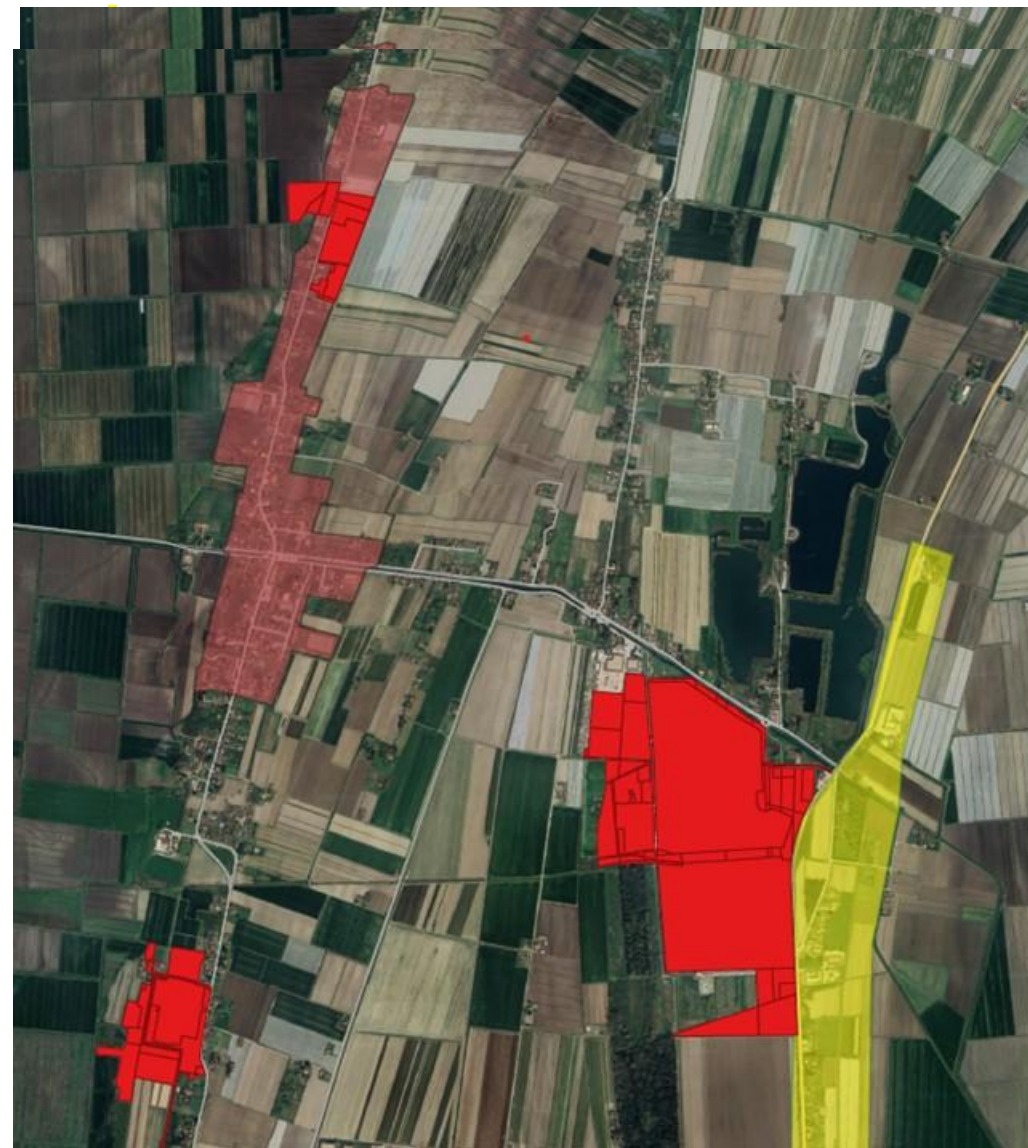
04 – RILIEVI E MAPPATURE

La ZLS

La Zona Logistica Semplificata (ZLS) è un'area geografica economicamente strategica, pensata per stimolare l'investimento e lo sviluppo industriale attraverso semplificazioni burocratiche e agevolazioni fiscali mirate

Le aree incluse nella ZLS-ER del comune di Codigoro ricadono all'interno dell'ambito produttivo APEA "Pomposa – Ponte Quagliotto" e hanno una superficie di h 98.

L'area interessa marginalmente la frazione di Pontelangorino, ma assume rilevanza anche per l'aumento dell'attrattività dell'area derivante dall'insediamento di attività produttive nelle immediate vicinanze che potrebbero richiedere servizi e prodotti per i lavoratori impiegati.



05 – SOGGETTI ED ESPERIENZE ATTIVE

La sagra della zucca a fine agosto è sicuramente la principale iniziativa della località attorno ad essa si sta costituendo un piccolo nucleo di persone e attività in grado di animare, con il supporto del comune, anche altri periodi a cominciare dal Natale.

29^A Sagra della Zucca
PONTELANGORINO (FE)
dal 23 al 27 AGOSTO 2024

Venerdì 23 agosto
 Ore 19.00 Inaugurazione a cura di:
CASA E BOTTEGA
 Ristorante inclusivo
 Ore 21.00 Aprirà gli spettacoli musicali:
ALBERTA AGUIARI

Sabato 24 agosto
 Ore 21.00 **BANZUCCA SHOW** con le più prestigiose scuole di ballo del nostro territorio.
 - LABORATORIO DANZA
 - BODY FLY
 - HIP HOP MISSIONE AFRICA
 Ore 24.00 Estrazione Tombola di
€ 3.000
 Piazza G. A. Fecchi

Domenica 25 agosto
 Ore 21.00 Karaoke con:
ISABELLA & ROSSANO

Lunedì 26 agosto
 Ore 21.00 Live concert con
THE MONKEE CIRCUS
 ROCK BAND
Martedì 27 agosto
 Ore 21.30 Live music con
AUTORITRATTI
 Estrazione Lotteria e Tombola di
€ 5.000
 Piazza G. A. Fecchi

TUTTE LE SERE STAND GASTRONOMICO PRESSO IL CAMPO SPORTIVO E SAGRA DELLA PIAZZA ROSSANO CAPITALE STREET FOOD E LUNA PARK
TUTTI I GIORNI DELLA SAGRA APERTURA MOSTRE PRESSO LA SCUOLA ELEMENTARE DI PONTELANGORINO DALLE 20.00 ALLE 24.00

06 – OSSERVAZIONI DI SINTESI

La località di Pontelangorino presenta una rete distributiva ancora in grado di offrire i servizi di base alla popolazione residente, ma presenta già alcuni vuoti significativi.

In prospettiva appare opportuno avviare azioni di potenziamento della rete per evitare la desertificazione commerciale potenziando anche le iniziative di promozione locale.

La creazione della ZLS può essere un utile volano per favorire l'insediamento di nuove attività.

Le iniziative devono comunque essere coordinate con gli altri hub del comune per realizzare una indispensabile sinergia.

D_Programma_Sviluppo_Innovazione



Pontelangorino

Hub di Prossimità del comune di Codigoro

Indice dei contenuti

Il presente documento rappresenta la **Relazione sulle modalità di governance e programma di sviluppo e innovazione relativa alla costituzione dell'HUB di prossimità «Pontelangorino»**, sviluppata secondo quanto stabilito dai criteri e requisiti previsti dalla Regione Emilia-Romagna nella L.R. 12/2023 e successivo regolamento attuativo per la costituzione e il riconoscimento.

Indice dei capitoli

1. Premessa e obiettivi del programma di sviluppo e innovazione
2. Visione e vocazione del HUB
3. Strategie di breve, medio e lungo periodo
4. Interventi di breve, medio e lungo periodo
5. Il piano di governance
6. Osservazioni d sintesi

1 Premessa e obiettivi

Stante il quadro conoscitivo «costruito» e condiviso con i vari partner coinvolti nel processo di avvio e costituzione del HUB urbano, la **presente relazione riporta la visione, le strategie, gli interventi e il piano di governance dell'HUB di prossimità di Pontelangorino**

I contenuti della presente relazione **sono stati frutto di momenti di confronto, co-progettazione e condivisione con gli attori coinvolti nella fase di start-up e costituzione del HUB.**

L'attivazione dell'HUB è da considerarsi come un percorso e un processo, e non come un «mero» progetto, difatti nel corso dell'iter di sviluppo sono previsti momenti di confronto e co-progettazione coinvolgendo gli attori territoriali significativi al fine di implementare una rete che caratterizza l'HUB e al tempo stesso raccogliere costantemente stimoli, idee e suggerimenti per la definizione delle progettualità e degli interventi.

In tal senso la visione e le relative strategie rappresentano un punto di partenza condiviso in grado di abbracciare diverse «istanze», «necessità», interventi e progettualità ed essere adeguate ed implementate nel corso del tempo e del percorso di sviluppo, coerentemente con il processo dell'HUB.

Tale processo vede come fattore fondamentale le risorse umane attivabili e la governance anch'essa impostata e implementata in modo strutturato e al tempo stesso capace di lavorare per diversi livelli (nel rispetto di ruoli, compiti e funzioni dei singoli partner) ed essere adattata allo sviluppo del percorso.

HUB COME PERCORSO

Costituzione
Start-Up

Sviluppo

2 Visione e Vocazione dell'HUB

Anche a Pontelangorino si intende attivare un **hub di prossimità** orientato alla valorizzazione delle attività commerciali, dei servizi di vicinato e degli spazi pubblici come luoghi di incontro, socialità e presidio di comunità. In continuità con l'impostazione adottata per Codigoro, si prevede di sviluppare azioni coordinate su tre assi principali:

- **riqualificazione fisica**
- **servizi digitali e imprenditoriali**
- **animazione territoriale**

L'hub di prossimità di Pontelangorino vuole rappresentare quindi un punto di riferimento per rafforzare la dimensione comunitaria, la qualità urbana e l'accessibilità ai servizi, contribuendo al riequilibrio territoriale dell'insieme del Comune

3 Temi e Strategie

Al fine di declinare la visione del HUB sono state individuate i macro temi che definiscono le linee strategiche di sviluppo:

1. **Riqualificazione Urbana -**, per rendere la località più bello, attrattivo e ricco di opportunità di vita ed animazione con il **Miglioramento dell'accessibilità e della fruizione degli spazi pubblici**, al fine di migliorare le condizioni attuali di accesso al centro cittadino ed il potenziale fruitivo dei principali spazi pubblici
2. **Progetti speciali** incentivi per l'avvio di nuove attività e il recupero dei locali sfitti e interventi di placemaking per costruire spazi di relazione quotidiana.
3. **Formazione e innovazione della rete commerciale**, con particolare attenzione alle imprese giovanili e femminili al fine di accompagnare il processo di trasformazione ed evoluzione delle attività di vicinato su temi trasversali come la digitalizzazione del settore e l'utilizzo dei canali web-social, nonché dei nuovi formati commerciali e delle azioni di gruppo sviluppabili tra operatori commerciali.
4. **Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing**, per valorizzare eccellenze presenti
5. **Coordinamento e coinvolgimento**, per migliorare la gestione, il coordinamento e l'accompagnamento dei soggetti attivi



4 Interventi

1. Riqualificazione Urbana

La finalità è quella di rendere il centro cittadino più bello, attrattivo e ricco di opportunità di vita ed animazione

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

1.1 riqualificazione della Piazza Dott. Giorgio Finchi, vero cuore identitario della località, attraverso un progetto di ripensamento degli spazi aperti, della mobilità dolce, dell'arredo urbano e delle connessioni visive e funzionali con il tessuto commerciale esistente. L'obiettivo è quello di **rendere la piazza un luogo attrattivo, accessibile e vissuto**, in grado di favorire la permanenza, la socializzazione e l'organizzazione di eventi.

1.2 riqualificazione dell'asse di Località Fronte Il Tronco, che collega la piazza ai servizi e agli esercizi esistenti, lungo cui si prevedono interventi di arredo, illuminazione, orientamento e promozione del commercio locale.

4 Interventi

2. Progetti Speciali

La finalità è quella di rilanciare specifici ambiti d'intervento

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

3.1 Interventi di placemaking per costruire spazi di relazione quotidiana

3.2 Bandi per contributi a fondo perduto per le imprese ubicate nell'area del hub .

3. Formazione e innovazione della rete commerciale

La finalità è quella di accompagnare il processo di trasformazione ed evoluzione delle attività di vicinato su temi trasversali come la digitalizzazione del settore e l'utilizzo dei canali web-social, nonché dei nuovi formati commerciali e delle azioni di gruppo sviluppabili tra operatori commerciali.

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida

4.1 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per l'innovazione e la digitalizzazione

4.2 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per lo sviluppo di nuovi formati commerciali (start up) ed azioni di gruppo sviluppabili tra operatori

4. Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing

La finalità è quella di valorizzare le eccellenze presenti

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

5.1 Sviluppo di nuovi eventi e potenziamento di quelli esistenti

Per sfruttare tutti i periodi dell'anno (primavera) e promuovere la collaborazione con soggetti attivi sul territorio (associazioni, artigiani ecc.) o provenienti da fuori

5.2 Sviluppare la comunicazione on line degli eventi e degli operatori attraverso un supporto costante e professionale agli organizzatori di eventi e alle attività commerciali anche in collegamento con le iniziative di cui al punto 3 (formazione)

5. Coordinamento e coinvolgimento

La finalità è quella di migliorare la gestione, il coordinamento e l'accompagnamento dei soggetti attivi

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

6.1 Potenziamento del supporto rivolto ai soggetti attivi che si occupano di promozione e valorizzazione dell'hub,

6.2 HUB Management– con funzione di Accompagnamento, Coordinamento, Monitoraggio delle attività di sviluppo dell'HUB

4 Interventi

STRATEGIA		PROGETTO GUIDA	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4
1	Riqualificazione Urbana -	1.1 Riqualificazione P.zza Finchi				
		1.2 Riqualificazione asse Il tronco				
2	Progetti Speciali	2.1 Interventi di placemaking per costruire spazi di relazione quotidiana				
		2.2 Bandi per contributi a fondo perduto per le imprese ubicate nell'area del hub				
3	Formazione e innovazione della rete commerciale	3.1 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per l'innovazione e la digitalizzazione				
		3.2 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per lo sviluppo di nuovi formati commerciali ed azioni di gruppo sviluppabili tra operatori				
4	Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing	4.1 Sviluppo di nuovi eventi e potenziamento di quelli esistenti				
		4.2 Sviluppo comunicazione on line				
5	Coordinamento e coinvolgimento	5.1 Potenziamento del supporto rivolto ai soggetti attivi che si occupano di promozione e valorizzazione del centro				
		5.2 HUB Management – con funzione di Accompagnamento, Coordinamento, Monitoraggio delle attività di sviluppo dell'HUB				

5 Governance

L'articolazione della **governance**, come meglio descritto e dettagliato nell'accordo di partenariato prevede:

1. l'individuazione del "soggetto responsabile" dell' hub con la funzione di coordinamento, sviluppo e monitoraggio;
2. la "cabina regia" del hub;
3. l'attivazione di "tavoli di lavoro" tematici;
4. il supporto della funzione di "hub management".



5 Governance

Soggetto capofila / macro attività:

- redigere e trasmettere la documentazione relativa allo studio di fattibilità alla Regione Emilia-Romagna secondo la tempistica prevista;
- fungere da responsabile e referente amministrativo nei confronti dell'amministrazione regionale in ordine allo sviluppo delle attività del hub;
- produrre, a richiesta della struttura regionale competente in materia, adeguata reportistica in ordine alle attività svolte e ai risultati conseguiti;
- coordinare sul territorio lo sviluppo delle attività del hub e la sua evoluzione nel tempo;
- coordinare la partecipazione a bandi di contributo per lo sviluppo e l'attuazione degli interventi previsti dal hub;
- coordinare il processo di attuazione del programma di attività e assicurarne il monitoraggio;
- convocare le riunioni della "cabina di regia".

Cabina di regia / macro-attività:

- coordinare e dare organicità agli interventi previsti, creando un punto di sintesi e raggiungendo una sinergia tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti;
- promuovere il confronto, la partecipazione e il coinvolgimento di diversi soggetti per la programmazione e l'attuazione degli interventi previsti;
- evitare la frammentarietà degli interventi ed assicurarne la continuità temporale, l'organicità e la coerenza, con particolare riferimento anche alle possibilità offerte da altri strumenti finanziari regionali, nazionali o comunitari;
- coordinare la comunicazione per garantire la visibilità delle iniziative realizzate in attuazione del percorso di sviluppo del hub;
- condividere e definire piani di attività, monitorarne l'attuazione, i risultati e i possibili sviluppi.

Dal punto di vista metodologico, si prevede che la "cabina di regia" si riunisca su base trimestrale per un totale di n. 4 sedute all'anno. In funzione di specifiche esigenze tale programmazione può subire modifiche.

La "cabina di regia" si concentra sullo sviluppo di un piano annuale di attività da realizzarsi nell'ambito del hub, sulla condivisione degli interventi previsti o già programmati nonché su altre tematiche di interesse per l'hub. Nel corso dell'anno la "cabina di regia" segue l'attuazione e lo sviluppo del piano di attività e degli interventi previsti e programmati, può individuare nuove strategie ed iniziative, monitora l'efficacia di quanto realizzato. Al termine di ogni anno viene realizzato un sintetico report delle azioni svolte e si procede alla definizione di un nuovo piano annuale di attività.

Tavoli di lavoro:

In funzione dei lavori della cabina di regia e più in generale del percorso del hub si prevede di poter attivare dei "tavoli di lavoro" tematici. L'attivazione, le modalità e la frequenza dei "tavoli di lavoro" tematici viene demandata alle decisioni della cabina di regia in funzione di specifiche esigenze, tematiche e progettualità. I componenti dei singoli "tavoli di lavoro" tematici possono essere sia "partner sottoscrittori" sia altri soggetti da individuare in funzione di specifiche competenze, disponibilità e/o argomenti/temi trattati dai tavoli stessi.

Hub management:

Per l'accompagnamento del percorso si prevede la possibilità da parte del "Comune di Cervia" in coordinamento con i "partner stabili" della cabina di regia di individuare un soggetto deputato al supporto per la gestione del hub con funzione di "hub management". Tale soggetto, che deve avere specifiche competenze in materia, può supportare il Comune di Cervia e la cabina di regia nello start-up e nello sviluppo del percorso del hub con funzioni di: sensibilizzazione e stimolo adesioni, supporto nello sviluppo di progetti e azioni, definizione di piani di attività, monitoraggio e rendiconto degli interventi e altre attività che si rendano necessarie. .

5 Governance

Impegni dei soggetti sottoscrittori:

- operare secondo una logica collaborativa e trasversale;
- favorire e stimolare lo sviluppo del percorso del hub;
- collaborare verso gli obiettivi degli hub, indicati all'articolo 1 del presente accordo;
- realizzare gli interventi di propria competenza nel rispetto delle modalità definite dal presente accordo di partenariato in linea con quanto previsto dallo studio di fattibilità (B_relazione_illustrativa e D_programma_sviluppo_innovazione) e dallo sviluppo del percorso, chiaramente in funzione di specifici accordi che i vari "partner sottoscrittori" potranno prendere nel rispetto di ruoli, funzioni, competenze ed effettiva disponibilità alla realizzazione.

Modalità di finanziamento:

- la partecipazione e la presenza alle riunioni della cabina di regia è a titolo gratuito;
- nello svolgimento delle proprie attività, ci si impegna a tenere presente e comunicare la nascita del hub e a divulgarne obiettivi, strategie, opportunità, azioni e progettualità ai diversi interlocutori interessati/interessabili;
- caso per caso e senza alcun impegno preventivo, ci si impegna a valutare la possibilità di apportare contributi sia in termini di risorse umane sia in termini economici su specifiche progettualità individuate e promosse dal hub, anche in relazione all'eventuale partecipazione a bandi di finanziamento comunali, regionali, nazionali ed europei;
- ci si impegna a verificare la possibilità di apportare per lo sviluppo di attività e progettualità risorse economiche proprie e/o di altri soggetti istituzionali e/o privati quali ad esempio sponsorizzazioni, contributi, etc.;
- in fase di costituzione del hub si condivide che non sia prevista alcuna quota fissa di natura economica a carico di qualsiasi "partner sottoscrittore";

- in funzione dello sviluppo del percorso i "partner sottoscrittori" possono valutare di definire quote di partecipazione anche economica allo sviluppo del percorso del hub, in ogni caso ciascun "partner sottoscrittore" può liberamente decidere se contribuire o meno con tale quota;
- i "partner sottoscrittori" si impegnano a valutare, in caso di specifiche progettualità, se trovare sinergie anche di natura economica con progettualità in capo ai singoli partner e sviluppate sinora autonomamente dai singoli partner stessi;
- si specifica che impegni di natura economica da parte di ogni "partner sottoscrittore" dovrà essere oggetto di specifici accordi in funzione di specifiche progettualità.

Durata dell'accordo:

L'accordo di partenariato ha validità di 4 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione.

Nuove adesioni e modifiche:

- Si veda accordo partenariato.

6 Osservazioni di sintesi

Il percorso di costituzione del HUB ha visto lo svolgimento delle seguenti principali attività:

- Attività di analisi e rilievi su campo volte a fornire un quadro della situazione in termini di caratteristiche e densità dell'offerta commerciale e di servizi presenti nell'area del HUB, criticità e potenzialità di sviluppo dell'area per quanto concerne l'offerta, la qualità urbana e più in generale l'ambiente urbano;
- Interviste di profondità, momenti di confronto e approfondimento con gli stakeholder locali, in particolare rappresentanti delle associazioni di categoria;
- Sviluppo di un sistema di governance volto a consolidare l'HUB e definire un metodo di lavoro utile al suo sviluppo e all'attuazione degli interventi;
- Condivisione e costruzione in sinergia tra amministrazione comunale e partner locali sia del quadro conoscitivo sia delle strategie e degli interventi previsti dal piano di sviluppo.

Uno sguardo di «sistema» per una prospettiva di rilancio:

L'approccio alla costituzione e allo sviluppo del HUB si è basato su una visione integrata attenta a individuare e tenere in considerazione diversi aspetti e tematiche necessarie per delineare un percorso virtuoso di sviluppo con l'individuazione delle seguenti linee strategiche:

1. Riqualificazione Urbana - Verde, Piazze e Percorsi
2. Progetti Speciali
3. Formazione e innovazione della rete commerciale,
4. Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing
5. Coordinamento e coinvolgimento

Per ciascuna linea strategica sono stati individuati dei **progetti guida** che saranno oggetto di sviluppo come previsto dal piano pluriennale su base quadriennale.

I **progetti guida** richiederanno un approfondimento specifico circa la fattibilità tecnico-economica ed il dettaglio degli interventi, sulla base di approfondimenti mirati durante il periodo di sviluppo dell'iniziativa, a cura dell'Amministrazione comunale con la collaborazione delle associazioni di categoria aderenti all'accordo di partenariato.

Restando ai progetti guida, alcuni prevedono uno sviluppo «una tantum» altri invece da svilupparsi con continuità tutti gli anni. In tal senso, tale continuità di sviluppo evidenzia che il lavoro impostato è improntato su una logica di percorso/processo e non di «solo» progetto.

Su tale impostazione e su tale visione si sono «riconosciuti» gli attori territoriali elemento fondamentale per la costituzione e lo sviluppo del HUB.

Su tale impostazione e visione è impostata la governance del HUB volta a favorire un lavoro «multi livello» grazie alla cabina di regia con partner stabili e ad invito nonché con l'attivazione dei tavoli tematici, questi ultimi previsti allo scopo di favorire attività di co-progettazione e coinvolgimento nella logica del HUB di nuovi e ulteriori attori.



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



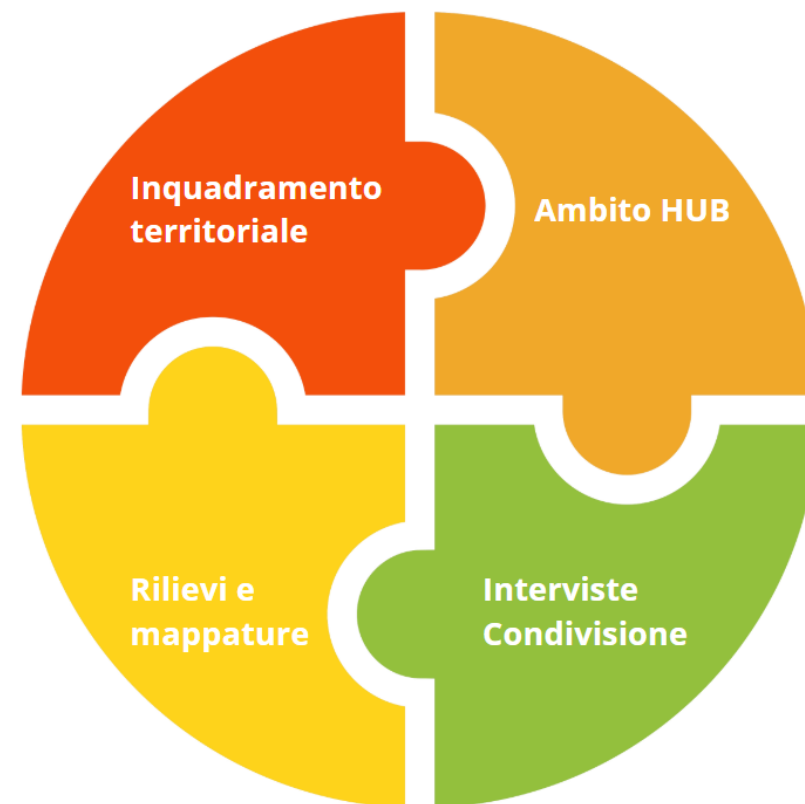
01 – PREMESSA E OBIETTIVI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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



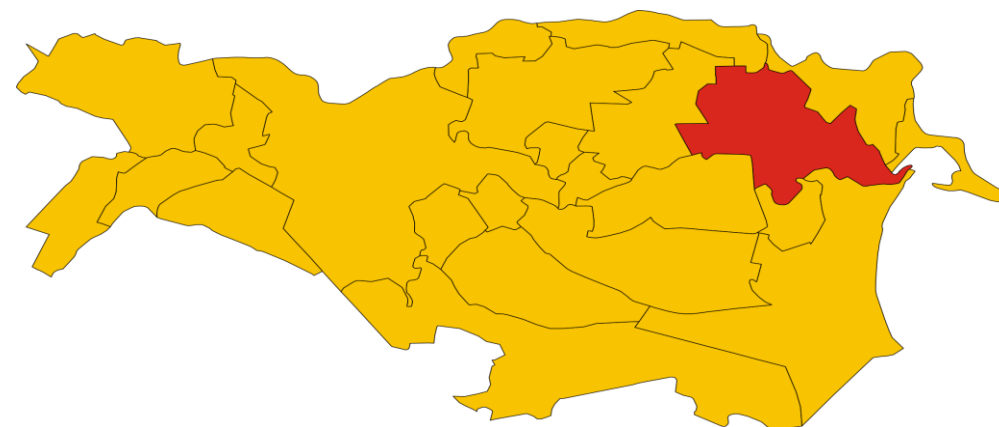
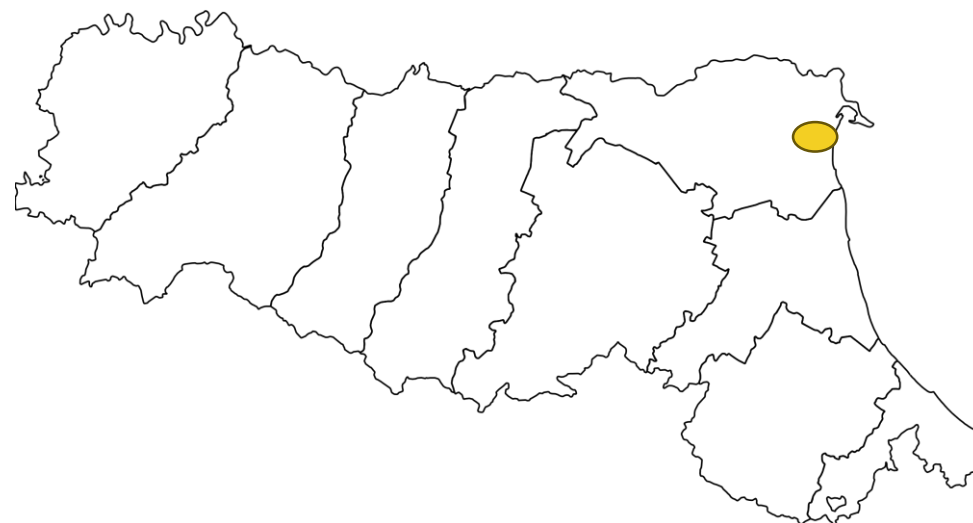
02 – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

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.

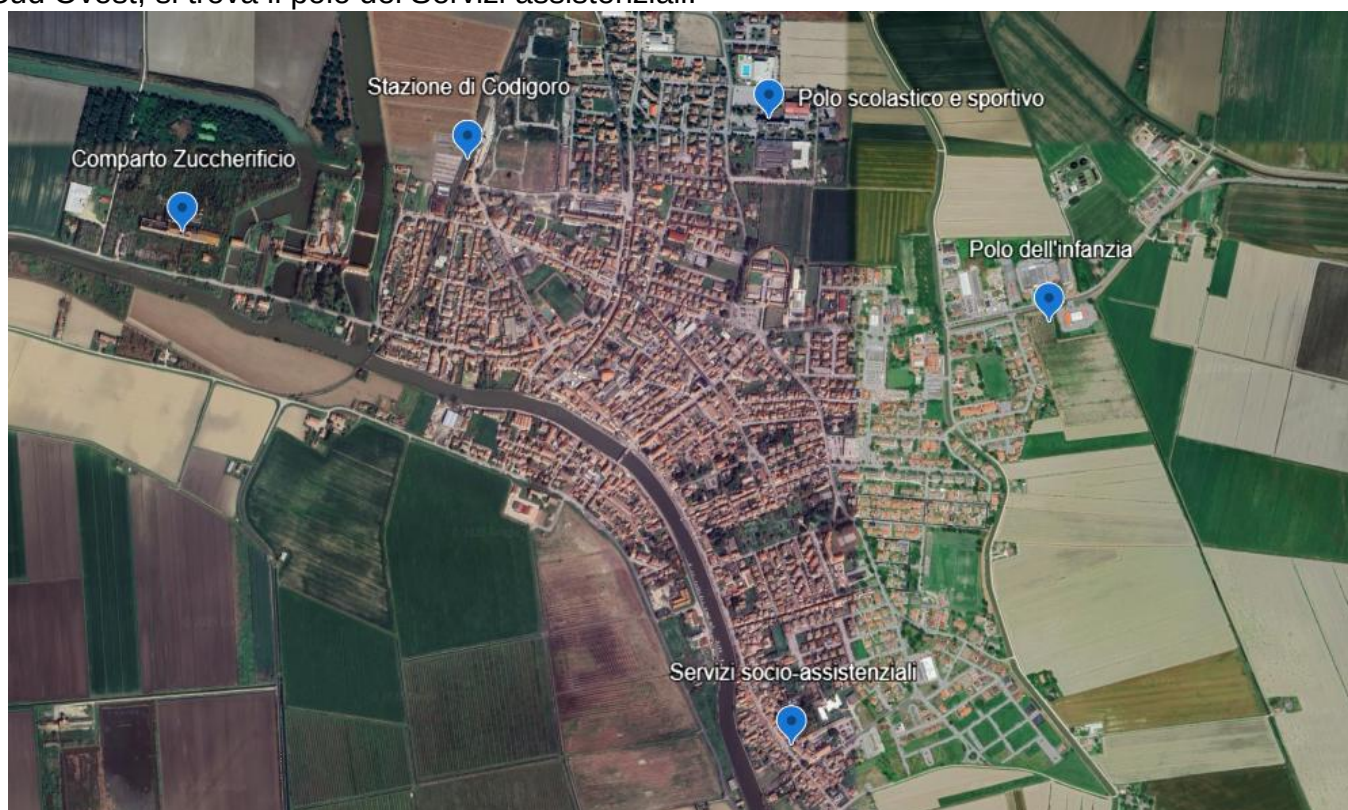
L'asse principale su cui si sviluppa l'intermodalità a Codigoro è la linea ferroviaria Ferrara-Codigoro, che permette il collegamento con il sistema ferroviario regionale. La strategia prevede il potenziamento dell'infrastruttura esistente



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

D_Programma_Sviluppo_Innovazione



Codigoro Capoluogo

Hub urbano del comune di Codigoro

Indice dei contenuti

Il presente documento rappresenta la **Relazione sulle modalità di governance e programma di sviluppo e innovazione relativa alla costituzione dell'HUB Urbano «Codigoro capoluogo»**, sviluppata secondo quanto stabilito dai criteri e requisiti previsti dalla Regione Emilia-Romagna nella L.R. 12/2023 e successivo regolamento attuativo per la costituzione e il riconoscimento.

Indice dei capitoli

1. Premessa e obiettivi del programma di sviluppo e innovazione
2. Visione e vocazione del HUB
3. Strategie di breve, medio e lungo periodo
4. Interventi di breve, medio e lungo periodo
5. Il piano di governance
6. Osservazioni d sintesi

1 Premessa e obiettivi

Stante il quadro conoscitivo «costruito» e condiviso con i vari partner coinvolti nel processo di avvio e costituzione del HUB urbano, la **presente relazione riporta la visione, le strategie, gli interventi e il piano di governance dell'HUB Urbano di Codigoro Capoluogo.**

I contenuti della presente relazione **sono stati frutto di momenti di confronto, co-progettazione e condivisione con gli attori coinvolti nella fase di start-up e costituzione del HUB.**

L'attivazione dell'HUB è da considerarsi come un percorso e un processo, e non come un «mero» progetto, difatti nel corso dell'iter di sviluppo sono previsti momenti di confronto e co-progettazione coinvolgendo gli attori territoriali significativi al fine di implementare una rete che caratterizza l'HUB e al tempo stesso **raccogliere costantemente stimoli, idee e suggerimenti per la definizione delle progettualità e degli interventi.**

L'Hub Urbano di Codigoro rappresenta uno degli strumenti principali per il rilancio socioeconomico del centro cittadino, in coerenza con la Legge Regionale n. 12/2023, che riconosce negli hub un dispositivo di integrazione tra rigenerazione urbana, innovazione economica e partecipazione territoriale.

In tal senso la visione e le relative strategie rappresentano un punto di partenza condiviso in grado di abbracciare diverse «istanze», «necessità», interventi e progettualità ed essere adeguate ed implementate nel corso del tempo e del percorso di sviluppo, coerentemente con il processo dell'HUB.

Tale processo vede come fattore fondamentale le risorse umane attivabili e la governance anch'essa impostata e implementata in modo strutturato e al tempo stesso capace di lavorare per diversi livelli (nel rispetto di ruoli, compiti e funzioni dei singoli partner) ed essere adattata allo sviluppo del percorso.

HUB COME PERCORSO

Costituzione
Start-Up

Sviluppo

2 Visione e Vocazione dell'HUB

L'ambizione dell'hub di Codigoro è quella di contribuire, assieme ad altre azioni di trasformazione urbana in programma, ad un riposizionamento dell'economia urbana del comune.

L'attuazione dell'Hub Urbano di Codigoro si basa su una rinnovata visione della relazione tra persone, spazi e identità locali adottando un approccio ispirato al **placemaking** – inteso come pratica progettuale e, allo stesso tempo, fenomeno spontaneo di appropriazione e valorizzazione degli spazi urbani da parte delle comunità. Ciò significa valorizzare non solo le grandi trasformazioni fisiche, ma anche gli usi informali, le attese, le relazioni sociali spontanee, i gesti di auto-espressione che costruiscono luoghi vissuti e riconosciuti.

L'approccio al placemaking sarà trasversale e si tradurrà in:

- **Mappatura partecipata degli spazi** di significato quotidiano (piazze, marciapiedi, scorci) attraverso camminate osservative, interviste e segnalazioni da parte della cittadinanza;
- **Prototipazione leggera e temporanea**: sedute mobili, installazioni artistiche, micro-eventi sperimentali, con il coinvolgimento di giovani, scuole, operatori sociali;
- **Integrazione nei progetti di arredo urbano e rigenerazione** già previsti nel piano, con attenzione alla dimensione esperienziale e alla qualità relazionale degli spazi;
- **Azioni culturali e comunicative** sul valore dell'abitare quotidiano, della bellezza ordinaria e della socialità di prossimità, anche attraverso campagne di narrazione urbana.
- **Progettazione di percorsi esperienziali nel centro urbano**, in particolare lungo l'asse **Stazione – Sant'Eurosia**, pensati come itinerari da vivere a piedi o in bicicletta, capaci di connettere funzioni commerciali, servizi e luoghi di socialità.

L'obiettivo è realizzare spazi pubblici continui, piacevoli, accessibili e significativi, che offrano un'esperienza urbana completa – visiva, relazionale, funzionale – e che riportino le persone nel cuore della città, valorizzando sia la dimensione materiale (arredo, pavimentazioni, vetrine, verde) sia quella immateriale (memoria, identità, relazioni).

L'obiettivo ultimo è costruire un **ecosistema urbano vivo**, in cui lo sviluppo economico si integri con la qualità della vita, la memoria dei luoghi e il protagonismo civico.

In tal senso, l'hub urbano di Codigoro non sarà solo un dispositivo per attrarre imprese, ma una **scena collettiva** per rafforzare l'identità, l'inclusione e il senso di comunità nel cuore della città.

2 Visione e Vocazione dell'HUB

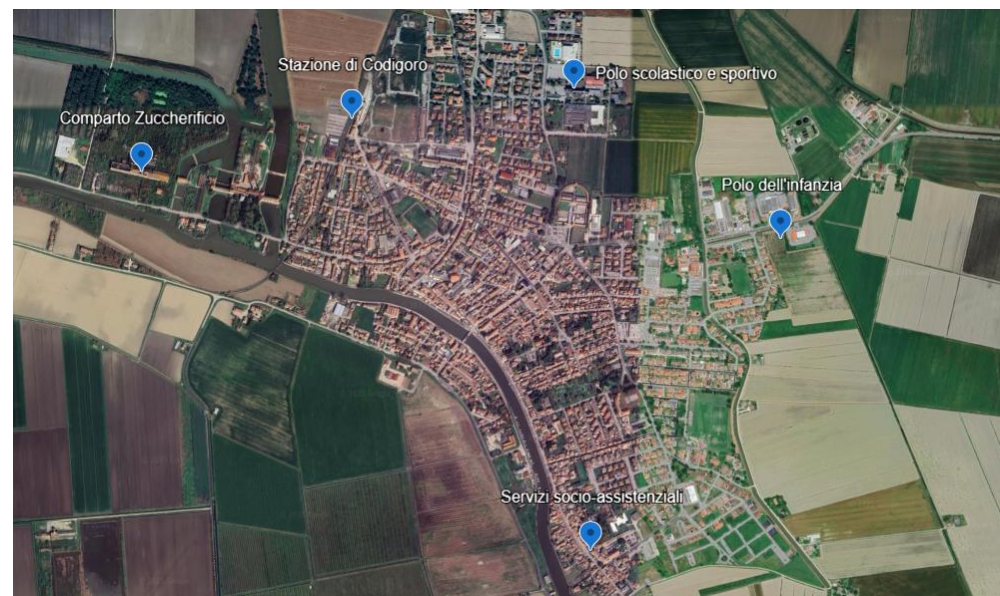
In sintesi si tratta di affiancare alla funzione storica di centro di servizio commerciale e amministrativo per la popolazione locale, in declino per diversi fattori difficilmente contrastabili, una nuova vocazione legata al turismo ed alla frequentazione da parte di residenti in altri comuni dell'ambito più vasto.

Si tratta di valorizzare l'esistente, ma anche di riscoprire tradizioni e nuove attrattività che possano giustificare la ripresa di attrattività del comune.

Le linee guida di intervento sono quindi:

- Turismo in particolare quello lento (bici, birdwaching) legato al parco del delta e culturale (Pomposa)
- Riscoprire tradizioni e artigianato locale
- Coinvolgere nuove risorse creative e giovanili

Le trasformazioni urbane previste possono costituire il supporto strategico per la trasformazione prevista, mentre l'hub può intervenire nel miglioramento dei servizi offerti e nella comunicazione della nuova identità del comune anche attraverso eventi ed iniziative.



3 Temi e Strategie

Al fine di declinare la visione del HUB sono state individuate 11 macro temi che definiscono le linee strategiche di sviluppo:

1. **Riqualificazione Urbana -**, per rendere il centro cittadino più bello, attrattivo e ricco di opportunità di vita ed animazione
2. **Miglioramento dell'accessibilità e della fruizione degli spazi pubblici**, al fine di migliorare le condizioni attuali di accesso al centro cittadino ed il potenziale fruitivo dei principali spazi pubblici
3. **Progetti Speciali**, per rilanciare specifici ambiti d'intervento
4. **Formazione e innovazione della rete commerciale**, al fine di accompagnare il processo di trasformazione ed evoluzione delle attività di vicinato su temi trasversali come la digitalizzazione del settore e l'utilizzo dei canali web-social, nonché dei nuovi formati commerciali e delle azioni di gruppo sviluppabili tra operatori commerciali.
5. **Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing**, per far scoprire le bellezze del centro storico e del territorio, valorizzando le eccellenze presenti
6. **Coordinamento e coinvolgimento**, per migliorare la gestione, il coordinamento e l'accompagnamento dei soggetti attivi



4 Interventi

1. Riqualificazione Urbana

La finalità è quella di rendere il centro cittadino più bello, attrattivo e ricco di opportunità di vita ed animazione

La rigenerazione del contesto fisico rappresenta la base infrastrutturale dell'hub. Gli interventi prioritari si sviluppano lungo l'asse urbano che collega la Stazione ferroviaria alla chiesetta di Sant'Eurosia, attraversando Viale Papa Giovanni XXIII, Via Quattro Novembre e Via Cavallotti ed alcune strade limitrofe

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

1.1 Miglioramento arredo urbano e verde in p.zza Matteotti, p.zza Libertà, rotatoria incrocio via XX Settembre - Via Puccini
Arredo urbano qualificato: panchine, illuminazione, elementi verdi, gazebo in legno fronte Po di Volano.

1.2 Riqualificazione pavimentazione in cubetti di porfido p.zza Matteotti e via XX Settembre e in autobloccanti di p.zza Garibaldi
Inserimento di colori e pavimentazioni distintive in corrispondenza di esercizi pubblici, servizi, attrattori.

1.3 manutenzione straordinaria facciate municipio, teatro, anagrafe vs p.zza Matteotti con illuminazione artistica p.zza Matteotti di fronte al teatro Arena

1.4 Incarico per un progetto architettonico (ipotesi: concorso di architettura) per la ridefinizione degli spazi.

2. Miglioramento dell'accessibilità e della fruizione degli spazi pubblici

La finalità è quella di migliorare le condizioni attuali di accesso al centro cittadino ed il potenziale fruitivo dei principali spazi pubblici

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

2.1 miglioramento dell'accessibilità del centro da realizzarsi attraverso una serie di interventi coordinati tra cui:

- segnaletica di indirizzamento fisica e virtuale per i parcheggi dell'area commerciale e per i poli dell'hub
Segnaletica e cartellonistica differenziata, con l'uso di colori identificativi per ciascuna tipologia di funzione, al fine di rendere immediata la lettura dello spazio urbano e riconoscibili le diverse destinazioni d'uso.
- strumenti digitali (app) per migliorare l'accessibilità e le informazioni per i turisti e le persone con disabilità

2.2 nuovi paletti dissuasori a scomparsa nell'area del mercato: P.zza Matteotti, via IV novembre e via Prampolini

4 Interventi

3. Progetti Speciali

La finalità è quella di rilanciare specifici ambiti d'intervento

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

3.1 Misure di rilancio di Vie ed Ambiti che presentano evidenti segni di sofferenza e polverizzazione commerciale:

3.1.1 **progetto vetrine:** mappatura spazi sfitti e spazio on line

3.1.2 Studio rimodulazione IMU e altri incentivi al riutilizzo dei locali

3.1.3 Programma sperimentale per **spazi di incubazione di impresa**, con costi calmierati, assistenza, convenzioni con Università e CCIAA.

3.1.4 Supporto a crisi d'impresa (mediazione, composizione negoziata)

3.2 Incentivi e contributi a fondo perduto per le imprese ubicate nell'area del hub con incentivi alle start-up: sostegno economico e facilitazioni amministrative

3.3 Estensione della CER per il coinvolgimento di imprese, cittadini, enti terzi.

3.4 Acquisto e valorizzazione dell'area dei Salesiani

4. Formazione e innovazione della rete commerciale

La finalità è quella di accompagnare il processo di trasformazione ed evoluzione delle attività di vicinato su temi trasversali come la digitalizzazione del settore e l'utilizzo dei canali web-social, nonché dei nuovi formati commerciali e delle azioni di gruppo sviluppabili tra operatori commerciali.

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida

4.1 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per l'innovazione, la digitalizzazione e il ricambio generazionale

4.2 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per lo sviluppo di nuovi formati commerciali (start up) ed azioni di gruppo sviluppabili tra operatori

4 Interventi

5. Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing

La finalità è quella di far scoprire le bellezze del centro storico e del territorio, valorizzando le eccellenze presenti

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

5.1. Per rafforzare l'impatto dell'Hub Urbano e consolidarne la legittimazione sociale, è previsto **un progetto di comunicazione strutturato** e continuativo che accompagni tutte le fasi del percorso: dalla presentazione pubblica, all'avvio dei primi interventi, fino al monitoraggio dei risultati.

5.2 Sviluppo di nuovi eventi e potenziamento di quelli esistenti

Per sfruttare tutti i periodi dell'anno e promuovere la collaborazione con soggetti attivi sul territorio (associazioni, artigiani ecc.)

- **Primavera:** iniziativa "Coltiviamo fiori ed erbe", eventi sul tema della biodiversità e della transizione energetica ed ecologica;
- **Estate:** palio, giochi per bambini, sport, concerti;
- **Autunno/inverno:** enogastronomia, Fiera di Santa Croce, Fiera di San Martino, Emozioni a Natale, pista del ghiaccio.

5.3 Sviluppare la comunicazione on line degli eventi e degli operatori attraverso un supporto costante e professionale agli organizzatori di eventi e alle attività commerciali anche in collegamento con le iniziative di cui al punto 4 (formazione)

5.4 Implementazione, sviluppo e dispiegamento della una piattaforma digitale locale (portale e app) "La vetrina del Delta"

5.5 Servizi innovativi di informazione e supporto a famiglie, turisti e clienti (es. infopoint locali, customer care centralizzato).

. Coordinamento e coinvolgimento

La finalità è quella di migliorare la gestione, il coordinamento e l'accompagnamento dei soggetti attivi

Rispetto a tale finalità, si individuano per la fase di start-up e sviluppo iniziale dell'HUB i seguenti progetti guida:

6.1 Potenziamento del supporto rivolto ai soggetti attivi che si occupano di promozione e valorizzazione dell'hub,

6.2 HUB Management– con funzione di Accompagnamento, Coordinamento, Monitoraggio delle attività di sviluppo dell'HUB

6.2.1 L'intero progetto sarà accompagnato da un monitoraggio della percezione pubblica e della copertura mediatica, anche attraverso raccolta di rassegne stampa, statistiche web e sondaggi qualitativi.

6.2.2 Mappatura e monitoraggio evolutivo del commercio
Per valutare l'impatto dell'hub e correggere strategie nel tempo, verrà avviata una mappatura periodica del tessuto commerciale.

4 Interventi

STRATEGIA		PROGETTO GUIDA	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4
1	Riqualificazione Urbana - Verde, Piazze e Percorsi	1.1 Miglioramento arredo urbano				
		1.2 Riqualificazione pavimentazione				
		1.3 manutenzione straordinaria facciate e illuminazione				
		1.4 incarico progettazione				
2	Miglioramento dell'accessibilità e della fruizione degli spazi pubblici	2.1 miglioramento dell'accessibilità del centro da realizzarsi attraverso una serie di interventi coordinati				
		2.2 nuovi paletti dissuasori a scomparsa in nell'area del mercato:				
3	Progetti Speciali	3.1 Misure di rilancio di Vie ed Ambiti che presentano evidenti segni di sofferenza e polverizzazione commerciale				
		3.2 Bandi per contributi a fondo perduto per le imprese ubicate nell'area del hub				
		3.3 Estensione della CER				
		3.4 Acquisto e valorizzazione dell'area dei Salesiani				
4	Formazione e innovazione della rete commerciale	4.1 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per l'innovazione e la digitalizzazione				
		4.2 Momenti formativi e di accompagnamento rivolti agli operatori dell'HUB per lo sviluppo di nuovi formati commerciali ed azioni di gruppo sviluppabili tra operatori				
5	Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing	5.1 progetto di comunicazione				
		5.2 Sviluppo di nuovi eventi e potenziamento di quelli esistenti				
		5.3 Sviluppo comunicazione on line				
		5.4 vetrina del delta				
		5.5 servizi innovativi di informazione				
6	Coordinamento e coinvolgimento	6.1 Potenziamento del supporto rivolto ai soggetti attivi che si occupano di promozione e valorizzazione del centro				
		6.2 HUB Management – con funzione di Accompagnamento, Coordinamento, Monitoraggio delle attività di sviluppo dell'HUB				

5 Governance

L'articolazione della **governance**, come meglio descritto e dettagliato nell'accordo di partenariato prevede:

1. l'individuazione del "soggetto responsabile" del hub con la funzione di coordinamento, sviluppo e monitoraggio;
2. la "cabina regia" del hub;
3. l'attivazione di "tavoli di lavoro" tematici;
4. il supporto della funzione di "hub management".



5 Governance

Soggetto capofila / macro attività:

- redigere e trasmettere la documentazione relativa allo studio di fattibilità alla Regione Emilia-Romagna secondo la tempistica prevista;
- fungere da responsabile e referente amministrativo nei confronti dell'amministrazione regionale in ordine allo sviluppo delle attività del hub;
- produrre, a richiesta della struttura regionale competente in materia, adeguata reportistica in ordine alle attività svolte e ai risultati conseguiti;
- coordinare sul territorio lo sviluppo delle attività del hub e la sua evoluzione nel tempo;
- coordinare la partecipazione a bandi di contributo per lo sviluppo e l'attuazione degli interventi previsti dal hub;
- coordinare il processo di attuazione del programma di attività e assicurarne il monitoraggio;
- convocare le riunioni della "cabina di regia".

Cabina di regia / macro-attività:

- coordinare e dare organicità agli interventi previsti, creando un punto di sintesi e raggiungendo una sinergia tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti;
- promuovere il confronto, la partecipazione e il coinvolgimento di diversi soggetti per la programmazione e l'attuazione degli interventi previsti;
- evitare la frammentarietà degli interventi ed assicurarne la continuità temporale, l'organicità e la coerenza, con particolare riferimento anche alle possibilità offerte da altri strumenti finanziari regionali, nazionali o comunitari;
- coordinare la comunicazione per garantire la visibilità delle iniziative realizzate in attuazione del percorso di sviluppo del hub;
- condividere e definire piani di attività, monitorarne l'attuazione, i risultati e i possibili sviluppi.

Dal punto di vista metodologico, si prevede che la "cabina di regia" si riunisca su base trimestrale per un totale di n. 4 sedute all'anno. In funzione di specifiche esigenze tale programmazione può subire modifiche.

La "cabina di regia" si concentra sullo sviluppo di un piano annuale di attività da realizzarsi nell'ambito del hub, sulla condivisione degli interventi previsti o già programmati nonché su altre tematiche di interesse per l'hub. Nel corso dell'anno la "cabina di regia" segue l'attuazione e lo sviluppo del piano di attività e degli interventi previsti e programmati, può individuare nuove strategie ed iniziative, monitora l'efficacia di quanto realizzato. Al termine di ogni anno viene realizzato un sintetico report delle azioni svolte e si procede alla definizione di un nuovo piano annuale di attività.

Tavoli di lavoro:

In funzione dei lavori della cabina di regia e più in generale del percorso del hub si prevede di poter attivare dei "tavoli di lavoro" tematici. L'attivazione, le modalità e la frequenza dei "tavoli di lavoro" tematici viene demandata alle decisioni della cabina di regia in funzione di specifiche esigenze, tematiche e progettualità. I componenti dei singoli "tavoli di lavoro" tematici possono essere sia "partner sottoscrittori" sia altri soggetti da individuare in funzione di specifiche competenze, disponibilità e/o argomenti/temi trattati dai tavoli stessi..

Hub management:

Per l'accompagnamento del percorso si prevede la possibilità da parte del "Comune di Cervia" in coordinamento con i "partner stabili" della cabina di regia di individuare un soggetto deputato al supporto per la gestione del hub con funzione di "hub management". Tale soggetto, che deve avere specifiche competenze in materia, può supportare il Comune di Cervia e la cabina di regia nello start-up e nello sviluppo del percorso del hub con funzioni di: sensibilizzazione e stimolo adesioni, supporto nello sviluppo di progetti e azioni, definizione di piani di attività, monitoraggio e rendiconto degli interventi e altre attività che si rendano necessarie. .

5 Governance

Impegni dei soggetti sottoscrittori:

- operare secondo una logica collaborativa e trasversale;
- favorire e stimolare lo sviluppo del percorso del hub;
- collaborare verso gli obiettivi degli hub, indicati all'articolo 1 del presente accordo;
- realizzare gli interventi di propria competenza nel rispetto delle modalità definite dal presente accordo di partenariato in linea con quanto previsto dallo studio di fattibilità (B_relazione_illustrativa e D_programma_sviluppo_innovazione) e dallo sviluppo del percorso, chiaramente in funzione di specifici accordi che i vari "partner sottoscrittori" potranno prendere nel rispetto di ruoli, funzioni, competenze ed effettiva disponibilità alla realizzazione.

Modalità di finanziamento:

- la partecipazione e la presenza alle riunioni della cabina di regia è a titolo gratuito;
- nello svolgimento delle proprie attività, ci si impegna a tenere presente e comunicare la nascita del hub e a divulgarne obiettivi, strategie, opportunità, azioni e progettualità ai diversi interlocutori interessati/interessabili;
- caso per caso e senza alcun impegno preventivo, ci si impegna a valutare la possibilità di apportare contributi sia in termini di risorse umane sia in termini economici su specifiche progettualità individuate e promosse dal hub, anche in relazione all'eventuale partecipazione a bandi di finanziamento comunali, regionali, nazionali ed europei;
- ci si impegna a verificare la possibilità di apportare per lo sviluppo di attività e progettualità risorse economiche proprie e/o di altri soggetti istituzionali e/o privati quali ad esempio sponsorizzazioni, contributi, etc.;
- in fase di costituzione del hub si condivide che non sia prevista alcuna quota fissa di natura economica a carico di qualsiasi "partner sottoscrittore";

- in funzione dello sviluppo del percorso i "partner sottoscrittori" possono valutare di definire quote di partecipazione anche economica allo sviluppo del percorso del hub, in ogni caso ciascun "partner sottoscrittore" può liberamente decidere se contribuire o meno con tale quota;
- i "partner sottoscrittori" si impegnano a valutare, in caso di specifiche progettualità, se trovare sinergie anche di natura economica con progettualità in capo ai singoli partner e sviluppate sinora autonomamente dai singoli partner stessi;
- si specifica che impegni di natura economica da parte di ogni "partner sottoscrittore" dovrà essere oggetto di specifici accordi in funzione di specifiche progettualità.

Durata dell'accordo:

L'accordo di partenariato ha validità di 4 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione.

Nuove adesioni e modifiche:

- Si veda accordo partenariato.

6 Osservazioni di sintesi

Il percorso di costituzione del HUB ha visto lo svolgimento delle seguenti principali attività:

- Attività di analisi e rilievi su campo volte a fornire un quadro della situazione in termini di caratteristiche e densità dell'offerta commerciale e di servizi presenti nell'area del HUB, criticità e potenzialità di sviluppo dell'area per quanto concerne l'offerta, la qualità urbana e più in generale l'ambiente urbano;
- Interviste di profondità, momenti di confronto e approfondimento con gli stakeholder locali, in particolare rappresentanti delle associazioni di categoria;
- Sviluppo di un sistema di governance volto a consolidare l'HUB e definire un metodo di lavoro utile al suo sviluppo e all'attuazione degli interventi;
- Condivisione e costruzione in sinergia tra amministrazione comunale e partner locali sia del quadro conoscitivo sia delle strategie e degli interventi previsti dal piano di sviluppo.

Uno sguardo di «sistema» per una prospettiva di rilancio:

L'approccio alla costituzione e allo sviluppo del HUB si è basato su una visione integrata attenta a individuare e tenere in considerazione diversi aspetti e tematiche necessarie per delineare un percorso virtuoso di sviluppo con l'individuazione delle seguenti linee strategiche:

1. Riqualificazione Urbana - Verde, Piazze e Percorsi
2. Miglioramento dell'accessibilità e della fruizione degli spazi pubblici
3. Progetti Speciali
4. Formazione e innovazione della rete commerciale,
5. Promozione del territorio, Comunicazione e Marketing
6. Coordinamento e coinvolgimento

Per ciascuna linea strategica sono stati individuati dei **progetti guida** che saranno oggetto di sviluppo come previsto dal piano pluriennale su base quadriennale.

I **progetti guida** richiederanno un approfondimento specifico circa la fattibilità tecnico-economica ed il dettaglio degli interventi, sulla base di approfondimenti mirati durante il periodo di sviluppo dell'iniziativa, a cura dell'Amministrazione comunale con la collaborazione delle associazioni di categoria aderenti all'accordo di partenariato.

Restando ai progetti guida, alcuni prevedono uno sviluppo «una tantum» altri invece da svilupparsi con continuità tutti gli anni. In tal senso, tale continuità di sviluppo evidenzia che il lavoro impostato è improntato su una logica di percorso/processo e non di «solo» progetto.

Su tale impostazione e su tale visione si sono «riconosciuti» gli attori territoriali elemento fondamentale per la costituzione e lo sviluppo del HUB.

Su tale impostazione e visione è impostata la governance del HUB volta a favorire un lavoro «multi livello» grazie alla cabina di regia con partner stabili e ad invito nonché con l'attivazione dei tavoli tematici, questi ultimi previsti allo scopo di favorire attività di co-progettazione e coinvolgimento nella logica del HUB di nuovi e ulteriori attori.



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

Proposta N. 2025 / 575
SERVIZIO INFORMATICO

OGGETTO: STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'ATTIVAZIONE DI HUB URBANI E DI
PROSSIMITA' AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE
3 OTTOBRE 2023, N. 12 - APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 29/05/2025

IL DIRIGENTE
BRIGNOLA VALERIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

Proposta N. 2025 / 575
SERVIZIO INFORMATICO

OGGETTO: STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'ATTIVAZIONE DI HUB URBANI E DI
PROSSIMITA' AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE
3 OTTOBRE 2023, N. 12 - APPROVAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000n, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, si attesta la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente esprimendo parere *FAVOREVOLE*

Lì, 29/05/2025

IL DIRIGENTE
LECCIOLI GIORGIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Deliberazione di Giunta comunale N. 54 del 29/05/2025

Oggetto: STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'ATTIVAZIONE DI HUB URBANI E DI PROSSIMITA' AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE 3 OTTOBRE 2023, N. 12 - APPROVAZIONE.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva alla data di adozione della stessa, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Codigoro, 09/07/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
BRIGNOLA VALERIO

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)*



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta comunale N. 54 del 29/05/2025

Oggetto: STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'ATTIVAZIONE DI HUB URBANI E DI PROSSIMITA' AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LETT. A) DELLA LEGGE REGIONALE 3 OTTOBRE 2023, N. 12 - APPROVAZIONE.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio telematico di questo Comune a partire dal 24/06/2025 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Codigoro, 05/08/2025

IL SEGRETARIO GENERALE
BRIGNOLA VALERIO

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*