



COMUNE DI GUASTALLA



Regione Emilia-Romagna

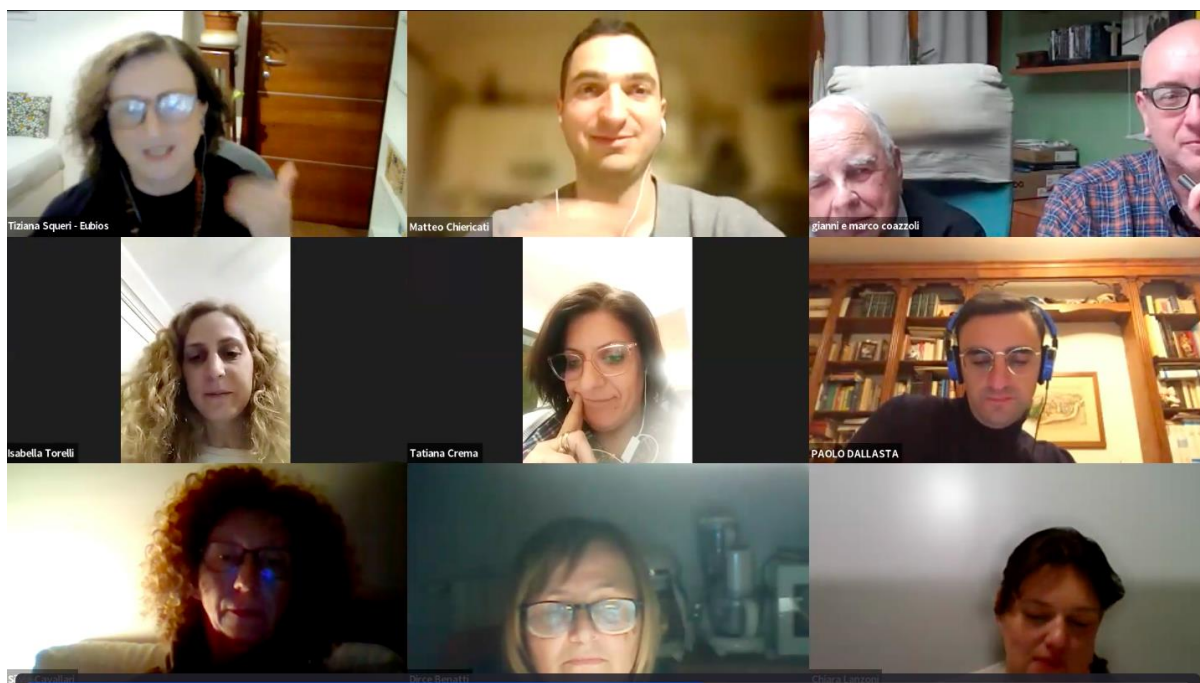
Bando Rigenerazione Urbana

Edizione 2021-2022

Incontro preliminare - REPORT

Giovedì 20 aprile 2023 - ore 21-22.20

Online piattaforma Zoom



Chiara Lanzoni (assessore Comune di Guastalla)

Noi ci ritroviamo questa sera a distanza di diversi mesi da quando ci siamo lasciati e quindi da questo percorso che abbiamo fatto insieme nel 2021 e che ha portato a ragionare insieme su edificio - l'ex circolo di San Girolamo di proprietà del Comune di Guastalla - ma anche e soprattutto sulle attività che possono interessare la frazione di San Girolamo e l'immobile pubblico oggetto della riqualificazione.

Il percorso che abbiamo fatto insieme ha prodotto una proposta rielaborata dai tecnici poi utilizzata per il progetto per il bando regionale sulla rigenerazione urbana, bando che abbiamo vinto, ricevendo un cospicuo finanziamento. La comunicazione sul progetto non si è mai interrotta e una volta ricevuto il finanziamento è partita la progettazione delle opere materiali, quindi l'affidamento del progetto tecnico a uno studio di progettazione, le varie fasi di progettazione, la gara per il cantiere, che è stata aggiudicata poche settimane fa.

Noi questa sera siamo qui per dirvi che dal punto di vista dell'immobile sicuramente con l'estate partiranno i lavori e che continuiamo a occuparci del nostro San Girolamo Hub con Tiziana Squeri - che è una facilitatrice e si occupa di percorsi partecipativi - e che curerà il percorso che riguarda le attività, la gestione degli spazi e su tutto quello che riguarda la parte "immateriale" - se vogliamo dire così - rispetto la rigenerazione.

Ricordo infine che per noi come amministrazione questa è una sfida che abbiamo voluto giocare e perché abbiamo sì un patrimonio che è fatto dall'edificio, ma abbiamo anche un patrimonio che è fatto dalle persone che abitano nella frazione e quindi siamo qua per vedere insieme che cosa possiamo fare per l'intera rigenerazione dell'edificio

Tiziana Squeri

Sono una facilitatrice di Eubios che è la società che affianca l'amministrazione comunale nella conduzione delle attività del percorso partecipativo San Girolamo Hub programma che sta si sta attivando. (Viene mostrato un video di sintesi del lavoro realizzato nel 2021 per meglio introdurre il percorso già realizzato fino al momento presente. Il video è stato pubblicato sulla pagina Facebook del comune di Guastalla al termine del primo percorso partecipativo).

Segue un veloce giro di presentazione dei presenti

Si procede con la presentazione delle slide (in allegato) con il programma e prossimi passi di San Girolamo Hub da parte di Tiziana Squeri.

San Girolamo Hub è un programma di azione di interventi per rilevazione dell'uso dell'ex circolo, che espressamente e dichiaratamente si basa sulle indicazioni emerse dal percorso partecipativo 2021. E' ora in attuazione un contratto di rigenerazione urbana che nel frattempo è stato sottoscritto fra la Regione Emilia-Romagna e il Comune di Guastalla a fine 2022. Questo programma ha due filoni che procedono insieme: da un lato alle cosiddette azioni che sono praticamente le attività immateriali, di cui questo incontro costituisce il primo passo, e poi gli interventi, cioè le opere materiali vere e proprie realizzate sull'immobile.

Ricordo che gli obiettivi emersi nel percorso del 2021 tra cui ci sono l'inserimento dell'immobile in nuove funzioni ricreative e culturali di servizio, che attualmente non ci sono, l'inserimento di attività commerciali di vendita diretta come minimarket di prodotti tipici, anche questa attualmente non presente, il recupero in chiave sostenibile dell'immobile e dello spazio esterno con effetti migliorativi, una gestione condivisa e collaborativa del nuovo Hub - che è la parte probabilmente più complessa forse del programma - con un'analisi o comunque un lavoro da fare insieme per individuare delle possibili forme di collaborazione dei partenariati o di una rete o un gruppo di gestione.

Questi sono gli elementi di cui dovremo discutere nelle attività che faremo a partire da dalla prossima volta che ci vedremo, non escludendo anche l'individuazione di altre attività complementari a quelle già elencate, approfittando magari anche del tema delle fasce orarie e anche della presenza di accessi indipendenti.

Per quanto riguarda le azioni "immateriali" ci sono sostanzialmente due elementi: una prima azione che è il proseguimento e la completamento del percorso partecipativo 2021 che è fatta di attività varie da realizzare entro l'estate. Una seconda parte invece che dall'autunno lavorerà in maniera ancora sulla ricerca del modello organizzativo e gestionale in collaborazione tra i vari soggetti presenti e il Comune. Tra le varie attività sono previste proprio anche delle attività di formazione e di accompagnamento per aiutare il gruppo Il attivo nel percorso partecipativo a capire quale potrebbe essere la forma di gestione il modello di organizzazione più adatto al nuovo Hub

Silvia Cavallari (responsabile Ufficio Tecnico Comune di Guastalla)

Presentazione del progetto materiale di riqualificazione dell'ex circolo di San Girolamo (In allegato)

Nella redazione del progetto abbiamo preso come base il lavoro che era stato fatto precedentemente nel percorso partecipativo del 2021. Abbiamo cercato di coniugare quelle esigenze che erano emerse nei vari incontri nell'intervento di recupero dell'immobile facendo il possibile viste le sue dimensioni.

Innanzitutto sono stati pensati interventi di messa in sicurezza sismica inoltre si è ritenuto fondamentale mantenere l'ambulatorio del medico, creando un servizio igienico indipendente all'interno della sala d'attesa.

Al piano terra della dell'immobile viene collocato il punto vendita o esposizione di prodotti tipici visto che nel percorso si erano dichiarati disponibili alcuni produttori locali. Sempre al piano terra è stata inserita una piccola cucina con area preparazione, che può essere utilizzata sia per fare dei piccoli corsi di cucina, delle piccole degustazioni o magari per qualche piccolo evento. Abbiamo inserito anche un magazzino per i prodotti alimentari e i servizi igienici divisi tra il pubblico che accederà agli ambienti e chi invece opererà più specificatamente all'interno del negozio e nella cucina.

Per accedere invece al piano superiore la scala presente nell'immobile non è a norma e non poteva neanche essere adeguata perché è troppo piccola, quindi l'idea è stata quella di inserire una scala esterna prefabbricata. Nel vano che adesso è occupato dalla scala abbiamo inserito un ascensore che farà solo un piano e anche un servizio igienico che può essere utilizzato a servizio dell'area esterna che verrà riqualificata.

Al primo piano abbiamo cercato di avere degli spazi il più possibile flessibili, quindi abbiamo creato una sala polivalente o sala civica per riunioni e incontri che purtroppo vista la caratteristica della dell'immobile e anche le dimensioni non potrà ospitare più di 35 persone circa. Abbiamo inoltre creato altri due locali: uno che abbiamo chiamato sala musica, cioè una sala prove perché era emersa anche l'esigenza di avere uno spazio dove magari qualche gruppo potesse provare e suonare degli strumenti musicali. L'altro è uno spazio che abbiamo chiamato sala studio lettura polifunzionale, dove possono essere organizzate delle attività come laboratori con i ragazzi e con i bambini, ma anche con gli adulti e che potrebbe anche essere utilizzata ad esempio per delle attività motoria per adulti con gruppi non troppo grandi. Abbiamo inserito tutti i servizi igienici a norma.

Per quello che riguarda lo spazio esterno invece l'idea è stata quella di eliminare una parte dell'area cementata, di cui una parte verrà risistemata la pavimentazione per creare una sorta di campetto da che può essere usato per giocare. Il resto dell'area verrà riqualificata riportandola a verde con l'inserimento di alcune alberature, di panchine e di tavoli per poter utilizzare anche lo spazio esterno. Gli spazi chiaramente verranno anche illuminati per essere usati anche durante le serate.

Il bando chiedeva anche tutta una serie di ammodernamenti dal punto di vista del risparmio energetico e della miglioramento del benessere ambientale sull'immobile e sugli spazi esterni, quindi per rispondere a queste esigenze abbiamo inserito prima di tutto un cappotto esterno per l'isolamento termico perché l'immobile comunque è piuttosto datato e non ha delle pareti dei serramenti particolarmente performanti. Verranno collocati dei pannelli fotovoltaici sulla copertura e forse non sarà del tutto indipendente dal punto di vista energetico, ma comunque i pannelli consentiranno di coprire buona parte dei consumi energetici dell'immobile. Altra cosa è stato previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche che potrà essere utilizzato sia per l'irrigazione del giardino che per l'alimentazione degli scarichi delle cassette dei wc. Queste scelte ci hanno dato anche un buon punteggio.

La gara per l'assegnazione dei lavori è stata fatta e abbiamo chiesto delle migliorie oltre al ribasso d'asta che hanno riguardato soprattutto l'allestimento della cucina l'arredo dello spazio esterno.

Il quadro economico di tutto l'intervento sono 625.000 euro circa di cui circa 460.000 finanziati dalla Regione Emilia-Romagna, il resto invece a carico del Comune di Guastalla e nel nel progetto - anche purtroppo a causa dell'aumento dei costi - alcuni dettagli abbiamo dovuto spostarli invece in quello che si chiama offerta tecnica, cioè nei miglioramenti che la ditta può proporre per nella partecipazione alla gara. In questo caso abbiamo inserito appunto, come

dicevo, l'arredo degli spazi esterni e l'arredo della cucina, l'inserimento dell'impianto di irrigazione del giardino, il completamento dell'illuminazione esterna e alcuni elementi di illuminazione interna.

Con la ditta e l'ufficio appalti abbiamo ormai concluso le verifiche e quindi nelle prossime settimane dovremmo essere pronti anche per la sottoscrizione del contratto d'appalto. Abbiamo chiesto anche una nell'offerta un accorciamento dei tempi di esecuzione dei lavori che se non ricordo male di 90 giorni, quindi sono 3 mesi in meno di lavorazione e dovranno finire un po' prima, perché l'intenzione è comunque di arrivare con i primi del 2024 a poter avere l'immobile utilizzabile e pronto, anche se il bando della Regione ci consentiva di arrivare fino al 2025 per la chiusura dei lavori.

Come diceva Tiziana questo bando prevedeva obbligatoriamente due parti, quella più rilevante chiaramente sono i lavori, ma anche tutta una parte di attività come diceva lei immateriali, che sono state rappresentate dal percorso che avete fatto e con gli incontri che continueranno. Questo è fondamentale perché dovrebbe portare poi a individuare chi gestirà questo immobile e soprattutto quali sono le attività più nello specifico che si vorranno attivare all'interno degli spazi.

Al termine della presentazione viene aperto un giro di opinioni e di pareri sul progetto e per individuare una data per un primo incontro pubblico aperto ai cittadini di San Girolamo e agli interessati eventualmente a una futura gestione.

La data indicata è martedì 23 maggio alle 18.30 presso il capannone del circolo attivo nella frazione.

Ci sarà poi da scegliere se realizzare due incontri pubblici, uno dedicato all'illustrazione del piano terra e uno del secondo piano o se organizzare un unico momento.

Gli interventi dei partecipanti sono stati generalmente positivi e di apprezzamento verso il progetto di rigenerazione che ha rispecchiato il percorso partecipativo precedentemente realizzato nel 2021, che ha portato a individuare alcuni elementi chiave che i cittadini desideravano fossero presenti nel nuovo circolo.

Sono stati posti alcuni punti di attenzione come:

Immobile

- valutare che i futuri gestori abbiano abbastanza esperienza dal punto di vista sia commerciale che di gestione di attività pubbliche
- la presenza di un punto ritrovo dove ci si possa fermare anche per un caffè
- l'importanza di un minimarket che possa servire per comprare beni di prima necessità senza spostarsi altrove

Ingaggio partecipanti al percorso partecipativo San Girolamo Hub

- pubblicizzare con cartelli o volantini gli incontri pubblici
- condivisione degli inviti dai social del comune a quelli personali
- difficoltà nel coinvolgimento della fascia dei giovani e dei ragazzi