

SCHEMA PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO PARTECIPATIVO
BANDO REGIONALE 2016 (legge regionale n.3/2010)

Il presente Schema di progetto va compilato in ogni sua parte e sottoscritto con firma digitale dal Legale Rappresentante del soggetto richiedente.

A) TITOLO DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Indicare nel seguente campo il titolo del processo di partecipazione:

AlcEste Building Community – comunità di pratiche a sostegno della rigenerazione urbana

B) SOGGETTO RICHIEDENTE

Indicare per esteso la denominazione del soggetto richiedente il contributo:

Real Estate Ferrara s.r.l.

Barrare con una X la casella relativa alla tipologia del soggetto richiedente:

<input type="checkbox"/>	Unione di comuni
<input type="checkbox"/>	Ente locale
<input type="checkbox"/>	Comune sorto da fusione
<input type="checkbox"/>	Ente locale con meno di 5.000 abitanti
<input type="checkbox"/>	Altri soggetti pubblici
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti privati

Se il soggetto richiedente è soggetto privato diverso da Onlus, indicare nei seguenti campi gli estremi della marca da bollo di importo pari a € 16,00:

Codice identificativo:	01130617163451 (€ 14,19) 01130617163370 (€ 1,60)
Data:	13/01/2014

C) ENTE TITOLARE DELLA DECISIONE

Indicare l'Ente titolare della decisione:

Comune di Ferrara

D) RESPONSABILE DEL PROGETTO art. 12, comma 2, lett. a), l.r. 3/2010

Indicare il nominativo della persona fisica responsabile e referente del progetto per conto del soggetto richiedente. Il responsabile deve essere persona a conoscenza di tutti i contenuti del progetto, non persona responsabile per la sola parte amministrativo-gestionale del progetto:

Nome:	
Cognome:	
Indirizzo:	
Telefono fisso:	
Cellulare:	
Email:	
PEC:	

E) AMBITO DI INTERVENTO

Indicare con una X a quale dei seguenti contenuti prioritari si riferisce l'oggetto del processo partecipativo (una sola risposta ammessa):

<input type="checkbox"/>	Politiche di Welfare con riguardo specifico a interventi per il sostegno alle pari opportunità di genere e al contrasto ad ogni forma di discriminazione (solo tipologie specificate al punto 2.3 del Bando)
<input checked="" type="checkbox"/>	Politiche di salvaguardia dell'ambiente e del territorio urbano (solo tipologie specificate al punto 2.3 del Bando)
<input type="checkbox"/>	Progetti attinenti l'elaborazione di bilanci partecipati
<input type="checkbox"/>	Elaborazione di regolamenti comunali e progetti di revisione statutaria (solo tipologie specificate al punto 2.3 del Bando)

F) OGGETTO DEL PROCESSO PARTECIPATIVO art.11, comma 2, l.r. 3/2010

Descrivere in dettaglio l'oggetto del processo partecipativo e il procedimento ad esso collegato. Deve essere anche indicato in quale fase decisionale si colloca il processo partecipativo e quali altri enti potrebbero essere coinvolti dall'eventuale avvio del processo.

Oggetto del seguente processo partecipativo è il **disegno e l'attivazione di forme collaborative di uso comune di ambiti urbani dismessi** allo scopo di favorire processi di **rigenerazione e valorizzazione urbana e territoriale** delle aree da queste interessate.

Il processo si concentra in particolare sull'**area dell'ex distilleria Alc.Este**, di proprietà della Società Real Estate Ferrara srl (soggetto richiedente), inserita nel Piano Operativo Comunale (di seguito POC) del Comune di Ferrara come area dismessa da riqualificare con funzioni miste (residenziali e non). Tale area costituisce oggi una tra le più importanti opportunità a disposizione della città per impostare strategie di rigenerazione urbana e dar spazio ad interventi a questa ispirati.

Muovendo dalla consapevolezza che il progetto urbano debba guardare sempre di più e con **maggiore attenzione al disegno e alla gestione dei processi**, alla qualità e all'innovazione sociale e funzionale, alla costruzione di sinergie pubblico – privato e all'integrazione delle politiche, la Società Real Estate Ferrara (di seguito anche solo REF) ha deciso di affrontare la sfida legata alla riconversione urbanistica dell'ex sito industriale avviando e **gestendo, in stretta collaborazione con il Comune di Ferrara, una riflessione sulle potenzialità dell'area** che miri alla definizione di **linee guida condivise per il progetto di riconversione, attente a cogliere gli spunti provenienti dal contesto e ad attivare partnership multi-stakeholders** finalizzate a implementare modelli collaborativi di progettazione e sviluppo di spazi urbani, ispirati ai principi di cooperazione e co-gestione dei beni comuni.

Il processo intercetta **interessi e aspettative da parte di enti e realtà sociali ed economiche ferraresi** che, ancorché non formalizzati nella forma di "istanze", **costituiscono degli stimoli coerenti rispetto agli obiettivi posti dal processo**. Alcune delle realtà ferraresi considerate strategiche ai fini dello svolgimento del processo, hanno già manifestato il proprio interesse e impegno a collaborare fattivamente alle attività di partecipazione previste dal processo sottoscrivendo con il Soggetto Richiedente apposito **Accordo Formale di Cooperazione (ALLEGATI 3)**. Hanno in particolare sottoscritto l'Accordo: il Consorzio Factory Grisù, il Consorzio Wunderkammer, la Cooperativa Sociale Città della Cultura della Città; il laboratorio MD - Next City Lab del Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara; l'associazione il Turco.

Con il presente progetto si intende quindi attivare un **percorso di discussione organizzata** (allargata, aperta e inclusiva) e di **coinvolgimento strutturato di realtà sociali ed economiche ferraresi ed extraferraresi**, attraverso il quale ci si propone:

- di **costruire uno scenario condiviso di sviluppo** dell'area ex Alc.Este che possa informare i contenuti del Piano Urbanistico Attuativo con **specifico riferimento alle prestazioni di interesse pubblico e generale da questo previste;**
- di definire un **masterplan temporale di azioni di riuso comune e di interesse pubblico** organizzate nel tempo secondo una logica di attuazione autonoma e sequenziale, che possano interessare **gli edifici dismessi** (con particolare riferimento ai fabbricati centrali oggetto di vincolo architettonico) e/o **le sponde dei canali Burana e Boicelli** (elementi naturali localizzati a confine dell'area);
- di **selezionare alcune delle azioni emerse rispetto alle quali verificarne la fattibilità e, ove possibile, supportarne l'immediata attuazione in chiave sperimentale.**

Il processo partecipativo risulta pertanto orientato a sperimentare l'attivazione di forme di **ri-uso comune di interesse pubblico** (ancorché a valenza temporanea) di **beni immobili, pubblici e privati inutilizzati o sottoutilizzati**, che possano costituire anche occasioni volano per la **rigenerazione urbana complessiva dell'area ed elemento determinante nella definizione (o ridefinizione) delle politiche di salvaguardia dell'ambiente e del territorio**

urbano elaborate a livello Comunale e inserite all'interno degli strumenti di pianificazione urbanistica.

L'atto o la decisione amministrativa pubblica collegata al processo partecipativo è costituito dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previsto dal Piano Operativo Comunale di Ferrara e, in particolare, dalle disposizioni contenute nella scheda di comparto 12AR01.

Le risultanze e le indicazioni emerse dal processo partecipativo potranno essere assunte dall'Amministrazione Comunale per istruire i contenuti delle prestazioni pubbliche (anche eventualmente in variante al POC vigente) da inserire all'interno del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che, a conclusione del processo partecipativo, dovrà essere redatto e proposto da REF in qualità di soggetto attuatore.

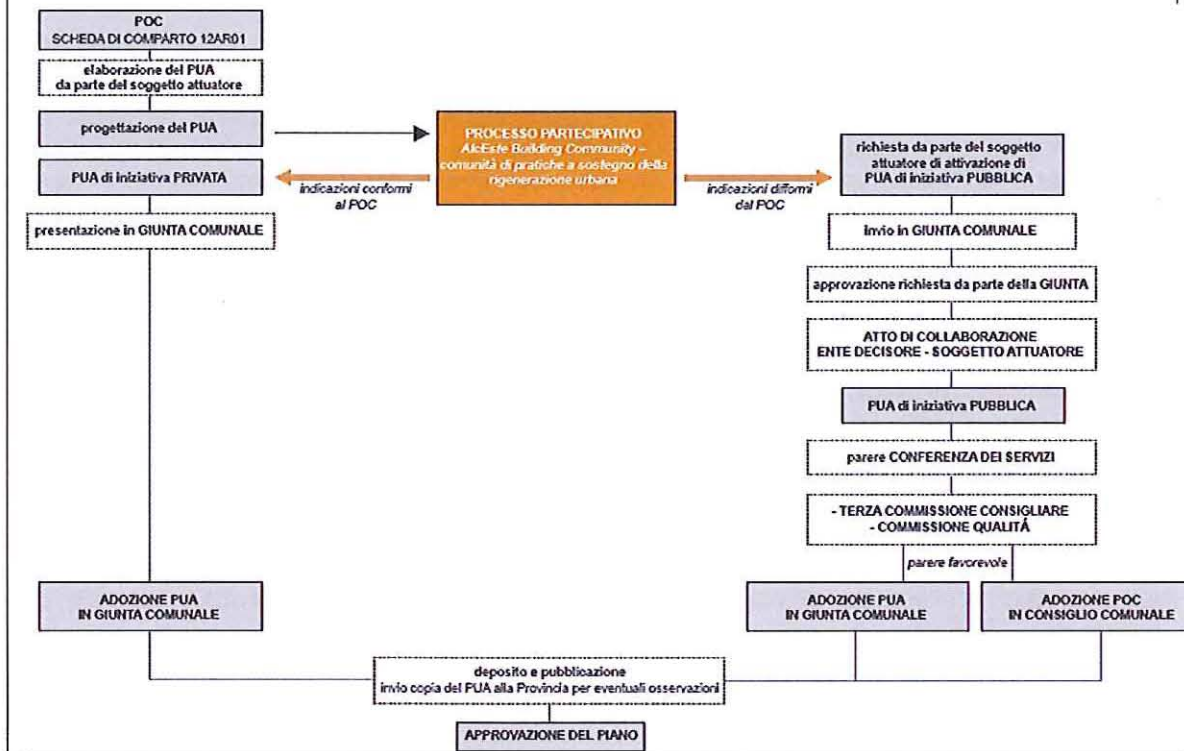
La presente proposta **intende integrarsi e, se possibile, costituire tassello di completamento** dei risultati e delle iniziative che ormai da più di due anni stanno caratterizzato l'azione dell'Amministrazione Comunale di Ferrara nell'approfondimento e sviluppo dei **Patti e Regolamenti per l'uso collettivo di beni comuni** (si fa in particolare riferimento alle esperienze maturate con i processi FERRARA MIA e FERRARA MIA2).

In particolare gli importanti risultati raggiunti in questo specifico ambito di intervento pubblico, costituiscono il riferimento principale e fondamentale attorno a cui il processo intende impostare l'attività di sperimentazione di forme innovative di partnership pubblico-private aventi ad oggetto l'uso comune (nell'interesse pubblico e collettivo) di beni privati.

In tale prospettiva il processo proposto si propone di **stimolare l'attivazione di azioni che possano contribuire a consolidare pratiche d'uso collaborativo del territorio**, arricchendo con nuovi e innovativi spunti i contenuti dei Patti di cittadinanza attiva sviluppati dall'Amministrazione Comunale di Ferrara.

L'ente responsabile della decisione è il Comune di Ferrara.

ITER AMMINISTRATIVO PREVISTO DAL COMUNE DI FERRARA PER L'APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) CONFORME O IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE



G) SINTESI E CONTESTO DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Sintesi del progetto

Alc.Este Building Community – comunità di pratiche a sostegno della rigenerazione urbana affronta il tema del **coinvolgimento delle realtà sociali ed economiche ferraresi ed extraferraresi** nella **costruzione e implementazione condivisa di un possibile scenario di sviluppo per l'area dell'ex Distilleria Alc.Este**, con particolare riferimento alle componenti del progetto urbano che ne costituiscono elementi di interesse pubblico e generale.

Il processo si prefigge di coniugare e integrare la dimensione strategica tipica delle **politiche di salvaguardia dell'ambiente e di sviluppo del territorio urbano** con una dimensione sperimentale, di breve periodo e di immediata attuazione, affidata a forme e meccanismi di collaborazione fattiva degli attori del territorio nell'ideazione e gestione di **azioni di cura e valorizzazione urbana**, anche a valenza temporanea, ispirate a logiche e principi dell'economia collaborativa ("sharing economy"¹).

S'intende in particolare **coinvolgere alcuni attori "chiave" del territorio in un processo di partecipazione "semplice"** (lo spazio di decisione è limitato al solo Comune di Ferrara, unico ente titolare della decisione) che possa al contempo contribuire **alla progettazione di un futuro possibile per l'area e favorire l'attivazione e lo svolgimento d'iniziativa sperimentali e concrete di valorizzazione dell'area, che possano anche fungere da "innesco" rispetto a più vasti processi di rigenerazione urbana, orientati all'implementazione di quel futuro ideato e desiderato.**

Il processo di partecipazione che si intende attivare, può essere ricondotto, sotto il profilo metodologico, all'European Awareness Scenario Workshop (EASW), anche se, rispetto al modello così codificato, presenta alcune differenze di impostazione che, seppur non sostanziali, risulta opportuno evidenziare.

Soggetto richiedente e Soggetto titolare della decisione hanno già avviato e completato una fase preliminare di lavoro (FASE 0) attraverso la quale si è proceduto alla **"attivazione"** e alla **"condivisione del percorso"** (due fasi generalmente previste nei processi di partecipazione). Lo sviluppo della FASE 0 del processo ha permesso, da un lato, di preparare il "campo" della partecipazione con un *buon clima istituzionale* e, dall'altro, di porre le basi per l'attivazione del primo **Tavolo di Negoziazione** del processo che prevede il coinvolgimento degli stakeholders del territorio, dando formale avvio alla fase di **"svolgimento"** (fase che si vorrebbe già protesa e orientata all'ideazione e condivisione di possibili scenari di sviluppo e di progetti sperimentali pilota per l'area ex Alc.Este).

Le attività svolte nella FASE 0 hanno riguardato in particolare:

- un primo momento di **condivisione dell'impostazione metodologica del percorso tra REF** (soggetto richiedente) e **Comune di Ferrara** (sette/assessorato titolare della decisione);
- la **conduzione di una preliminare attività di ascolto attivo** rivolto a:
 - tutte le strutture tecniche del **Comune di Ferrara**
 - le strutture tecniche della **Provincia di Ferrara** competenti rispetto ai temi e agli obiettivi specifici del processo attivato (Pianificazione del territorio e Idrovia Ferrarese);

¹ Il comune di Ferrara costituisce sede privilegiata per l'attivazione di riflessioni legate ai temi della "sharing economy". Nel 2016 la città ha ospitato la prima edizione del "Ferrara Sharing Festival" (<http://www.sharingfestival.it>), l'evento dedicato interamente all'economia collaborativa ideato e organizzato dall'Agenzia Sediceventi con il patrocinio di Regione Emilia Romagna, Comune di Ferrara e sviluppato in partnership con l'Università degli Studi di Ferrara, Dipartimento di Economia.

- **alcuni attori chiave** del territorio considerati particolarmente significativi ed emersi nel corso delle attività di ascolto dei referenti Comunali e Provinciali
- **la condivisione del percorso partecipativo e delle finalità del processo attivato con tutti gli assessorati comunali** (presentazione e condivisione del processo in Giunta Comunale);
- **la condivisione di un quadro di riferimento comune a ridosso del quale si intende promuovere lo svolgimento del percorso e avviare l'attività di coinvolgimento di soggetti e stakeholders del territorio** (in parte già individuati e in parte ancora in via di individuazione).

L'attività di condivisione del quadro di riferimento comune è stata condotta nell'ambito di un primo momento di lavoro (workshop), organizzato a fine maggio e ristretto alla partecipazione dei soggetti istituzionali ascoltati nelle fasi preliminari e di alcuni, selezionati stakeholders del territorio considerati strategici per le finalità proprie del processo. (si veda <http://alceste.buildingcommunities.it/percorso/foto-workshop-1>)

Le attività di ascolto di alcune delle realtà sociali presenti e attive a livello comunale condotte nell'ambito della FASE 0, hanno permesso di **intercettare interessi e aspettative che, ancorché non formalizzatisi nella forma di "istanze", costituiscono degli stimoli coerenti rispetto agli obiettivi posti dal processo.**

Oltre all'**Accordo Formale** sottoscritto dal Soggetto Richiedente con il Comune di Ferrara (autorità pubblica titolare della decisione sul procedimento amministrativo connesso al processo partecipativo) la Società REF ha raccolto **ulteriori adesioni e impegni formali** alla partecipazione al processo da parte di realtà economiche e associative del territorio. Hanno in particolare sottoscritto specifico Accordo Formale di Cooperazione:

- Il Consorzio Factory Grisù:
un consorzio di imprese creative al quale partecipano: Archlinving, Dorotea, Giacomo Brini Photography - Davide Menis architetto; Mido ingegneria, OBST, Ourlab, Quantility, Tryeco.com, Unbeldi;
- Il Consorzio Wunderkammer:
un consorzio di associazioni al quale partecipano: Associazione Promozione Sociale BASSO PROFILO, Associazione Promozione Sociale ENCANTO, Associazione Promozione Sociale AMF-SCUOLA DI MUSICA MODERNA, Associazione FIUMANA;
- La Cooperativa Sociale Città della Cultura Cultura della Città;
- Il laboratorio MD - Next City Lab del Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara;
- L'associazione il Turco;

Per lo svolgimento delle fasi successive previste dal processo di partecipazione (così come meglio dettagliate al punto M) si prevede:

- di **attivare e gestire almeno tre workshop**, ovvero momenti di discussione organizzata che costituiranno i **Tavoli di Negoziazione (TdN)**;
- di promuovere un'attività di **contatto e intervista diretta ad attori chiave**, stakeholders in grado di mobilitare risorse (di vario tipo e genere) per il territorio e più specificamente per l'implementazione degli scenari di sviluppo emersi da processo;
- di **attivare e gestire almeno un laboratorio collaborativo urbano di sperimentazione (ALC.ESTE SHARING LAB)**. La metodologia di partecipazione all'Alc.Este Sharing Lab, verrà meglio definita e dettagliata alla luce dei risultati dei tavoli di negoziazione (si possono però sin d'ora anticipare alcune delle metodologie che si ritengono al momento più indicate rispetto ad altre per la conduzione dei momenti di partecipazione quali, a semplice titolo di esempio non esaustivo, quelle del Barcamp, del World Café o dei Focus Group).

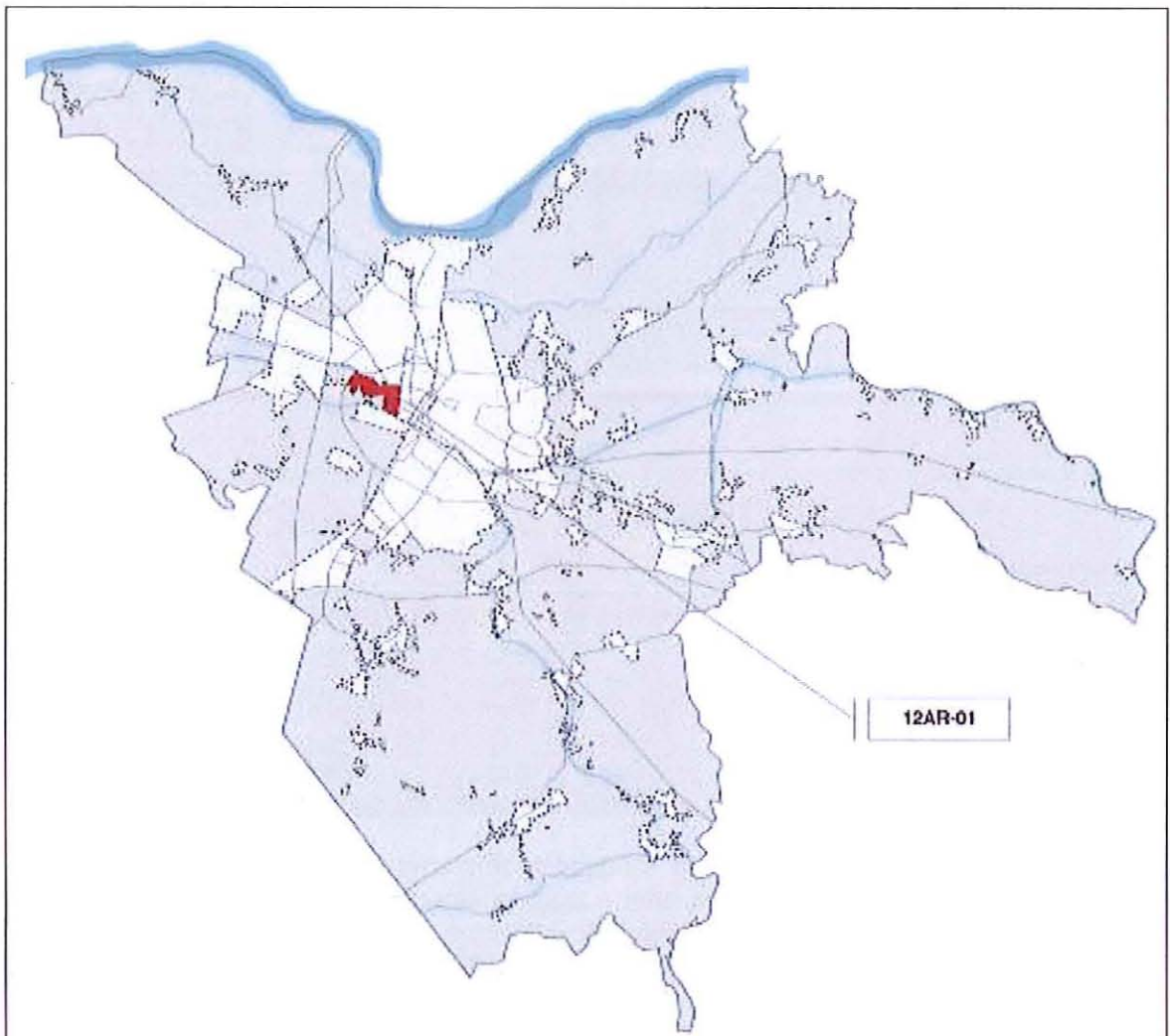
La conclusione del processo partecipativo prevederà infine la redazione di un atto conclusivo (**Documento di Proposta Partecipata - DocPP**) nel quale si darà atto del processo seguito e dell'esito della proposta partecipata sul Piano Urbanistico Attuativo.

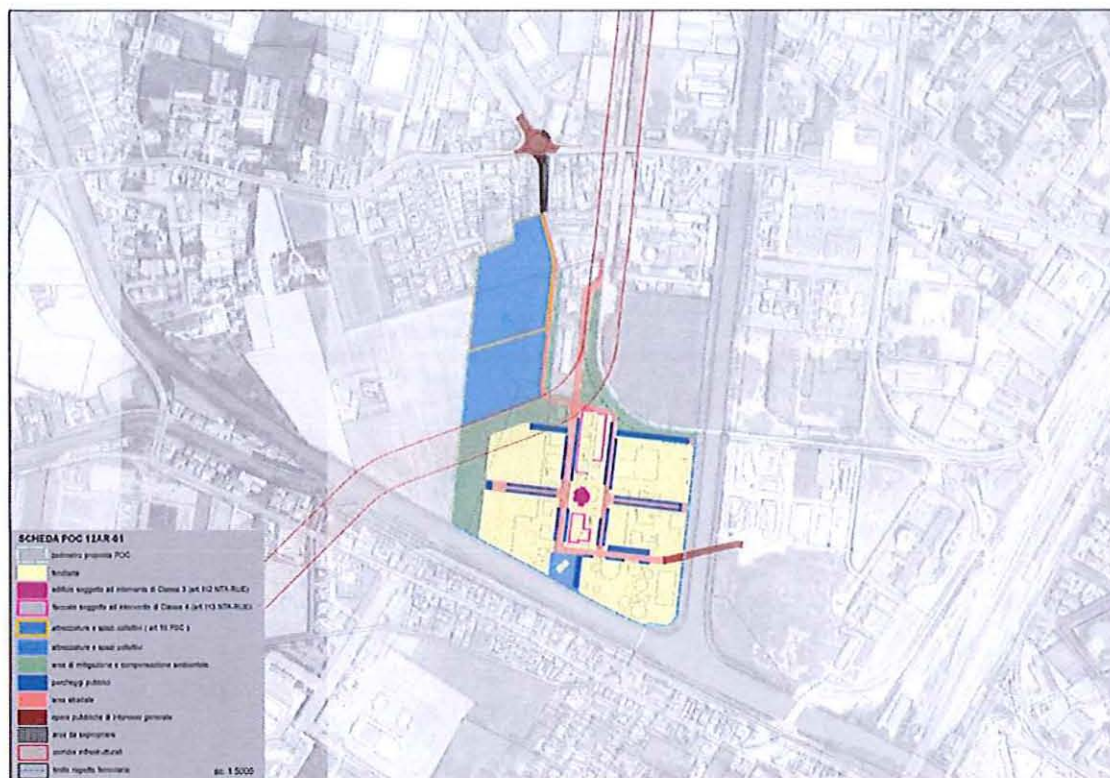
L'elaborazione e la redazione del DocPP sarà seguita dal responsabile del processo e dal responsabile scientifico del processo. Il DocPP sarà un documento sintetico ed estremamente comunicativo (facilmente comprensibile).

Contesto entro il quale si sviluppa il processo

Il processo interessa un'area industriale dismessa di circa venti ettari, collocata nel quadrante nord/ovest della città di Ferrara, ricompresa fra il Canale Burana (posto a sud) e il canale Boicelli (posto a est) e confinante a ovest con un'area agricola e a nord con un'area residenziale che si sviluppa longitudinalmente alla Via Modena. L'area in questione risulta lambita dall'asse ferroviario (che ne costituisce il relativo limite nord) che dalla Stazione dei treni raggiunge la zona industriale del Petrolchimico di Ferrara, funzionale al conferimento di materie prime. L'area si colloca oggi in una posizione strategica: è situata lungo l'asse di Via Modena, una delle principali direttrici di espansione della città e dista solo 1 km circa dalla stazione FS e dal tecnopolo Ferrarese, 2 km da Piazza del Duomo e 3 km dallo svincolo autostradale di Ferrara Nord. E' servita inoltre dallo stesso canale Boicelli, che la mette in relazione diretta con il ramo principale del Po, nonché dal canale Burana, che permette il collegamento diretto con la darsena di Ferrara. Nell'intorno sono presenti diversi ambiti oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica, prevalentemente a destinazione residenziale, già approvati dall'Amministrazione Comunale. Sulla sponda opposta del canale Boicelli, l'area di Via del Lavoro, è stata oggetto di un recente intervento di riqualificazione che ha previsto, inoltre, la realizzazione di un ponte di attraversamento del canale Burana (bypass di Via Modena), del Terminal Bus e di un parcheggio scambiatore, nonché della nuova sede dell'Agenzia delle Entrate.

L'area in oggetto si presenta oggi in stato di dismissione e di forte degrado, dato il lungo periodo d'inattività degli impianti, e si configura come un grande vuoto urbano in mezzo alla città.





Come anticipato il presente processo s'inquadra all'interno di un percorso di riflessione progettuale avviato ormai da diversi anni e oggi in itinere, rispetto al quale, il presente processo intende costituirne la sua naturale prosecuzione e conclusione. In particolare l'Amministrazione Comunale di Ferrara e REF risultano da diverso tempo attivi nella promozione di una riflessione sulle potenzialità di sviluppo dell'area ex Alc.Este. Una riflessione che ha portato negli anni a una produzione diffusa e straordinaria di idee, spunti e sollecitazioni che costituiscono oggi un patrimonio eccezionale, di grande rilevanza nonché di fondamentale importanza per l'avanzamento del progetto urbanistico sull'area. Ad aprile 2016 è stato avviato un lavoro di organizzazione e messa a sistema di questo vasto patrimonio di idee allo scopo di valorizzarne appieno la ricchezza e, soprattutto, di verificare l'effettiva possibilità di costruire, almeno attorno ad alcune delle prospettive emerse, ipotesi di fattibilità fondate sulla **compartecipazione attiva dei soggetti interessati** e sul riconoscimento di opportunità concrete per attivare sinergie con il sistema delle risorse interne ed esterne (tra cui anche quelle legate a piani e programmi nazionali e internazionali di finanziamento dedicati alla rigenerazione urbana). Questa attività di raccolta, riordino e sistematizzazione del materiale già disponibile (idee, progetti, proposte, spunti...) ha portato alla costruzione di un quadro di informazioni ordinato che costituisce il principale riferimento attorno al quale viene impostata e avviata l'attività di progettazione di tipo collaborativo di seguito presentata.

Nello specifico si dispone oggi di una **mappatura dettagliata delle iniziative in atto a livello locale** (*pratiche d'uso, idee, proposte, progetti, strategie e politiche*) corredata da un **quadro dettagliato dei principali attori e stakeholder interessati e coinvolti**. Ne è emersa una cornice di riferimento che è stata già condivisa con l'Amministrazione Comunale di Ferrara (nelle sue diverse articolazioni settoriali) per l'impostazione delle future attività di consultazione e coinvolgimento del territorio. Per una sintesi delle attività svolte e dei primi risultati ottenuti si vedano anche:

- <http://alceste.buildingcommunities.it/percorso/fase-1-raccolta>
- <http://alceste.buildingcommunities.it/percorso/fase-1-video>

H) OBIETTIVI E RISULTATI ATTESI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO art.12,
comma 2, lett. c), l.r. 3/2010

Obiettivi del processo

L'oggetto decisionale specifico del processo è costituito dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al comparto 12AR01 del Piano Operativo Comunale (POC). Il processo viene **collaborativamente attivato da REF** (soggetto responsabile della progettazione e attuazione del Piano Urbanistico Attuativo) e **Comune di Ferrara** (ente responsabile della decisione sul Piano Urbanistico Attuativo) allo scopo di coinvolgere gli attori del territorio nell'ideazione di uno scenario di sviluppo dell'area ex Alc.Este, condividendo e definendo i possibili contenuti tecnico funzionali per il relativo PUA. L'attività di condivisione e di progettazione collaborativa attivata dal processo si tradurrà ed esplicherà nella forma di "linee guida alla progettazione e sviluppo del PUA". Le linee guida costituiranno l'allegato principale del **Documento di Proposta Partecipata – DocPP** – esisto del processo e conterranno un **piano di azione per il riuso degli immobili dismessi** (con particolare riferimento ai fabbricati sottoposti a gradi differenti di vincolo architettonico/edilizio) e **delle sponde dei canali Burana e Boicelli** presenti al confine dell'area. Edifici vincolati e sponde, costituendo elementi fisici di potenziale interrelazione tra interessi privati e interessi pubblici, vengono considerati gli elementi privilegiati sui impostare la collaborazione tra Comune e REF, orientata a supportare **l'immediata attuazione in chiave sperimentale di alcune, selezionate, iniziative contenute nel piano d'azione**. Costituiranno infine ulteriori obiettivi del processo: **l'attivazione di partnership locali** (con attori del territorio) orientate al riuso collaborativo delle aree e immobili sopra richiamati; **l'attuazione di iniziative sperimentali** a valenza temporanea su quelle stesse aree e infine **l'attivazione di partnership strategiche** (con attori anche extraterritoriali) per lo sviluppo urbanistico dell'area nel suo complesso.

Alla luce di quanto sopra richiamato gli obiettivi del processo possono essere così rappresentati:

Obiettivi generali:

- Riconoscere alla **partecipazione un ruolo centrale** nella definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione urbanistica attuativa;
- **Innovare l'approccio tradizionale dell'urbanistica attuativa privata** attribuendo un nuovo senso e un nuovo valore all'opera pubblica: da mero onere dovuto/ricevuto, posto a carico dell'operatore privato, al quale pensare a margine dei ragionamenti progettuali di sviluppo dell'area a elemento centrale del progetto urbano, occasione straordinaria di collaborazione pubblico-privata da assumere come "leva" per lo sviluppo del progetto immobiliare complessivo;
- **Ricerca e favorire**, attraverso la partecipazione, **l'integrazione delle politiche**, ovvero la sinergia tra risorse, attori, competenze afferenti campi di politiche e di intervento solitamente disgiunti;
- Utilizzare il progetto urbano come occasione per **costruire nuove comunità di pratiche** e
- **Favorire processi di riappropriazione del territorio** da parte della cittadinanza;
- **Contribuire alla definizione di modelli innovativi di collaborazione pubblico-privato**.

Obiettivi specifici:

- **Istruire i contenuti tecnico funzionali del Piano Urbanistico Attuativo** attraverso la progressiva selezione e precisazione di un tema (o idea-guida) che costituisca il filo conduttore per un mix di funzioni coordinate che, complessivamente, consentano di

- mettere alla prova modelli urbani inediti, con particolare attenzione ai due temi progettuali relativi al rapporto con l'acqua e recupero dei fabbricati vincolati
- **Individuare** – in parallelo rispetto alla precisazione dei contenuti funzionali – **una mappa di attori coinvolgibili e di relazioni attivabili** a sostegno dello sviluppo urbanistico dell'area e in funzione della sua realizzazione
 - **Definire un masterplan** all'interno del quale le funzioni/azioni, oltre ad essere posizionate nello spazio, siano organizzate nel tempo secondo una logica di attuazione autonoma (laddove possibile) e sequenziale,
 - **Implementare**, in via sperimentale almeno una delle azioni contenute nel piano d'azione.
 - **Realizzare azioni** attraverso le quali **mobilitare l'interesse e la partecipazione di una parte sempre più ampia della comunità ferrarese** attorno all'area ex Alc.Este.

Risultati attesi del processo

Costituiscono risultati attesi del processo:

- La promozione di **Protocolli di intesa/interesse e accordi di collaborazione**
Attivazione di partnership con realtà sociali ed economiche locali (imprenditori e imprese, associazioni e comunità creative, operatori culturali e del settore turistico) e soggetti/attori extraterritoriali (investitori istituzionali – pubblici e privati, sviluppatori, operatori economici, commerciali, del turismo ecc.);
- L'elaborazione di **"Linee guida alla progettazione e sviluppo del PUA"**:
definizione, anche a partire dalle suggestioni offerte dagli stakeholders, di scenari di sviluppo attraverso i quali dettagliare i contenuti funzionali del progetto urbano e fornire indicazioni per la revisione del POC e l'elaborazione del PUA;
- L'ideazione di un **"Piano di azione per il riuso dei fabbricati centrali e delle sponde"**:
definizione, anche a partire dalle suggestioni offerte dagli stakeholders, di una prima proposta di interventi e azioni tra loro coordinate da realizzare nel breve e medio periodo per l'innescare del più vasto processo di rigenerazione dell'area (con attenzione alla individuazione dei possibili strumenti e procedure di attuazione e del quadro dei soggetti mobilitabili);
- L'attivazione di un **"Alc.Este Sharing Lab"**:
Realizzazione di almeno un intervento collaborativo sperimentale di cura e valorizzazione dell'area con alcuni degli stakeholders locali coinvolti;
- L'Accrescimento dell'interesse da parte di soggetti locali e sovra locali, organizzati e non attorno all'area (accrescimento delle opportunità di contatto per lo sviluppo urbanistico dell'area).

I) IMPEGNO ALLA SOSPENSIONE DI DECISIONI ATTINENTI L'OGGETTO DEL PROCESSO DA PARTE DEGLI ENTI RICHIEDENTI art.12, comma 1, l.r. 3/2010

I progetti devono contenere l'impegno formale dell'ente titolare della decisione a sospendere qualsiasi atto amministrativo di propria competenza che anticipi o pregiudichi l'esito del processo proposto. Indicare di seguito:

Ente titolare della decisione:	Comune di Ferrara
Tipo atto:	Delibera di Giunta Comunale
Numero e data atto:	Deliberazione n. GC-2016-408 approvata durante la seduta del 26/07/2016 PROT. GEN N. pg-2016-85164
Link (eventuale) della versione online dell'atto	ALLEGATO 1

Allegare copia della delibera o indicare il link che rimanda alla versione online dell'atto.

J) STAFF DI PROGETTO art.12, comma 2, lett. b), l.r. 3/2010

Indicare i nominativi dei progettisti, dello staff previsto e i loro rispettivi ruoli, compreso quello dell'eventuale società di consulenza coinvolta. Non allegare i curricula.

Strutture organizzative dello staff di progetto

Per un più efficace svolgimento del processo partecipativo è prevista la costituzione di due gruppi di lavoro ai quali affidare, da un lato, la gestione degli aspetti di carattere strategico e scientifico/metodologico e, dall'altro, l'esecuzione degli aspetti di carattere tecnico-operativo. In particolare si prevede la costituzione di:

- una "Cabina di Regia" (CdR), composta dal responsabile del processo (persona che funge da referente del progetto per conto del soggetto richiedente - Real Estate Ferrara Srl), dal referente indicato dall'autorità pubblica aderente e responsabile della decisione amministrativa collegata al processo (Comune di Ferrara) e dal responsabile scientifico del processo (professionista esterno al partenariato di progetto responsabile dell'ideazione e implementazione del processo partecipativo).

Ispirandosi ai principi dettati dall'art.14 della LR 3/2010 che prevede, in tutti quei processi partecipativi che abbiano ottenuto un contributo regionale superiore ai 20.000€, la costituzione di Comitati di pilotaggio (CdP), il presente processo (con contributo richiesto inferiore ai 20.000€) prevede la costituzione di una CdR che, senza appesantire eccessivamente la governance del processo intende assolvere a parte dei compiti tradizionalmente attribuiti ai CdP. In particolare, costituiranno compiti specifici della CdR quelli di:

- definire le strategie di sviluppo del processo partecipativo,
- indirizzare le attività del Gruppo Tecnico Operativo,
- sorvegliare il rispetto del programma stabilito,
- garantire uno stile imparziale nella conduzione delle discussioni
- verificare la congruenza degli atti e delle comunicazioni relative al processo verso l'esterno.

– redigere il **Documento di Proposta Partecipata - DocPP**

Si prevede che la CdR si riunisca (eventualmente ove necessario anche a mezzo di video conferenze) almeno tre volte nel corso dell'intero processo (una riunione di avvio, da realizzarsi immediatamente dopo la ricezione della comunicazione di formale approvazione del contributo concesso da parte di Regione Emilia Romagna, una riunione di "medio termine" – prevista a metà del percorso partecipativo, e una riunione finale da realizzarsi in prossimità della chiusura del processo per la validazione finale dei risultati e degli output del percorso.

un gruppo di lavoro denominato "**Gruppo Tecnico Operativo**" (GTO) composto da referenti tecnici appartenenti al soggetto richiedente, all'autorità pubblica aderente e ai professionisti esterni incaricati dell'implementazione del processo partecipativo. Si tratta di persone con esperienza nei campi della partecipazione, della progettazione urbana, dello sviluppo immobiliare e della comunicazione.

Il GTO viene costituito allo scopo di coordinare lo sviluppo delle attività operative previste dal percorso avvalendosi del contributo diretto di tutti i soggetti coinvolti. Il GTO sarà inoltre responsabile anche di tutti gli aspetti connessi alla corretta esecuzione e gestione degli Accordi Formali di Collaborazione sottoscritti con le realtà sociali ed economiche locali oltre a curare i rapporti con tutti gli Stakeholders coinvolti nelle fasi successive all'avvio del percorso. Il GTO sarà infine responsabile dell'organizzazione complessiva dei Tavoli di Negoziazione.

Staff di progetto del Soggetto Richiedente

Nominativo	Ruolo
Massimo Pinardi	<p><i>Responsabile delle relazioni istituzionali, legate soprattutto alle procedure urbanistiche e ambientali connesse alla riqualificazione di siti industriali dismessi (Varianti Strumenti Urbanistici, Accordi pubblico-privati; Accordi territoriali, Procedure VIA, VAS, Conferenze dei Servizi).</i></p> <p>Responsabile del processo: Partecipa alla Cabina di Regia presiedendola e coordinandone l'attività. E' responsabile dei rapporti con l'Ente titolare della decisione e con il Tecnico di Garanzia. Cura, con il supporto tecnico del responsabile scientifico del processo, l'elaborazione del DocPP concordandone le modalità di redazione all'interno dell'ultimo Tavolo di Negoziazione.</p>
Andrea Martinelli	<p><i>Si occupa prevalentemente di operazioni collegate alla riconversione di siti industriali dismessi seguendo e interfacciandosi con i progettisti di volta in volta incaricati.</i></p> <p>Responsabile sviluppo contenuti PUA: Partecipa al Gruppo Operativo di Processo allo scopo di verificare i risultati del percorso sotto il profilo tecnico urbanistico e di tradurre e trasferire i contenuti emersi all'interno della proposta di Piano Urbanistico Attuativo</p>
Pamela Bertarelli	<p><i>Esperta di comunicazione e marketing a livello "istituzionale" B2B (ideazione e realizzazione di brochure, partecipazione a fiere-convegni, progettazione e implementazione di presentazioni e video) e a livello "commerciale" B2C (organizzazione di eventi, realizzazione campagne pubblicitarie, definizione del piano marketing, gestione siti web e social media)</i></p> <p>Responsabile Comunicazione del processo:</p>

	E' responsabile della predisposizione e implementazione del piano di comunicazione, si preoccupa di analizzare i materiali del processo e di produrre i materiali di comunicazione associati, con specifico riferimento ai contenuti del sito web di progetto. Effettua attività di ufficio stampa e supporta l'organizzazione dei Tavoli di Negoziazione.
--	--

Staff di progetto dell'Ente aderente, responsabile della decisione

Nominativo	Ruolo
Davide Tumiatì	<i>Dirigente del settore Pianificazione Territoriale</i> Responsabile del procedimento amministrativo per la Deliberazione della Giunta Comunale del giorno 26/07/2016 verifica la coerenza tra i risultati del percorso partecipativo e il procedimento amministrativo coinvolto.
	<i>Portavoce del Sindaco e Responsabile Urban Center Comune di Ferrara</i> Partecipa alla Cabina di Regia supportando il processo dal punto di vista metodologico e operando a livello strategico all'interno del Comune allo scopo di sostenere e favorire l'attivazione e la partecipazione fattiva dei settori comunali interessati al processo.
	<i>Architetto, specializzata nella progettazione e gestione di processi partecipativi per la rigenerazione urbana e lo sviluppo locale</i> Partecipa al Gruppo Operativo di Processo sostenendone l'implementazione attraverso attività di carattere operativo legate al coordinamento e attivazione dei settori comunali interessati al processo, supporta, anche direttamente, le operazioni di contatto e invito degli attori del territorio e l'organizzazione e gestione dei Tavoli di Negoziazione previsti dal progetto.

Staff di progetto dei consulenti esterni incaricati

Per l'ideazione e la conduzione di tale percorso la società REF si avvarrà del supporto tecnico esterno di

- **KCity Srl**, una società di professionisti attivi nel campo delle politiche di rigenerazione urbana e dello sviluppo del territorio, che opera secondo un approccio multidisciplinare e rivolto a costruire relazioni virtuose tra iniziative che perseguono interessi particolari e la soddisfazione di obiettivi di carattere generale.
- **Chia Lab**, studio specializzato in identità visive, book design, sistemi di pubblicazione per le tecnologie dell'informazione, interfacce grafiche, visualizzazione e illustrazione di dati, interaction design, typedesign, ergonomia della lettura, archigrafica e allestimenti interattivi, packaging, formazione e consulenza.

Nominativo	Ruolo
	<i>Dottore di ricerca (PhD) in Pianificazione e Politiche Pubbliche del territorio, ha condotto numerose ricerche, pubblicato articoli e monografie nel settore. Nei progetti di KCity cura l'inquadramento strategico del territorio, la progettazione funzionale integrata e il raccordo con gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.</i> Responsabile scientifico processo partecipativo Partecipa alla Cabina di Regia del Processo curandone gli aspetti di

	carattere strategico e scientifico-metodologico. Collabora con il responsabile del processo all'elaborazione e redazione del DocPP.
	<i>Laureato in Pianificazione Territoriale al Politecnico di Milano. Ha un'esperienza decennale nel ruolo di project manager nel campo dello sviluppo locale e di progetti europei.</i> Coordinatore processo partecipativo Coordina e partecipa alle attività del Gruppo Operativo di Processo
	<i>Laureato in Pianificazione Urbana e Politiche Territoriali, si occupa principalmente di temi legati al paesaggio urbano e le sue relazioni con lo spazio pubblico. Svolge anche attività in ambito GIS. E' socio fondatore dell'associazione 8pm-EightPlanningMinds.</i> Rappresentazioni territoriali
	<i>Architetto, specializzata in pianificazione territoriale e sviluppo urbano sostenibile. Docente a contratto del modulo "tecniche di analisi urbane e territoriali" del laboratorio di urbanistica presso l'università degli studi di Ferrara.</i> Organizzazione Tavoli di Negoziazione e Alc.Este Sharing Lab
	<i>fondatore dell'agenzia Chia Lab, si occupa di design della comunicazione visiva, di consulenza e progettazione di sistemi per la visualizzazione di informazioni per la carta, gli ambienti e gli schermi. È docente di Metodologia della Progettazione all'Istituto Superiore Industrie Artistiche di Urbino.</i> Sviluppo struttura del sito, consulenza web

K) TEMPI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO art.12, comma 2, lett. c), l.r. 3/2010

Il processo partecipativo non potrà avere una durata superiore a sei mesi dal suo avvio. Progetti di particolare complessità possono durare fino a un massimo di dodici mesi complessivi. Eventuali proroghe in corso di processo avviato non possono superare i sessanta giorni e dovranno essere approvate dal Tecnico di garanzia (art.11, comma 3, l.r. 3/2010).

Data di inizio prevista del processo partecipativo:	15 ottobre 2016
Durata del processo partecipativo (in mesi):	6 mesi (15 aprile 2017)

L) ELEMENTI DI QUALITA' TECNICA PER LA CERTIFICAZIONE DEL TECNICO DI GARANZIA art.13, l.r. 3/2010

La compilazione di questa sezione, in tutte le sue parti, è obbligatoria. Si consiglia di consultare la Guida alla compilazione scaricabile dalle pagine web del Tecnico di garanzia

Sollecitazione delle realtà sociali, organizzate o meno, del territorio, a qualunque titolo potenzialmente interessate dal processo, con particolare attenzione alle differenze di genere, di abilità, di età, di lingua e di cultura:

Come precedentemente indicato, le realtà sociali del territorio che si intendono coinvolgere all'interno del processo partecipativo sono in parte state individuate da una preliminare attività (FASE 0) che ha visto la Società REF impegnata ad **attivare e condividere il presente percorso partecipativo** con il Comune di Ferrara e alcuni primi stakeholders chiave del territorio. Le attività svolte nella FASE 0 del processo hanno portato alla ricostruzione, mediante attività di raccolta, analisi, riordino e sistematizzazione del materiale già disponibile e attività di ascolto attivo dei referenti (tecnici e politici) dei diversi settori e livelli della Pubblica Amministrazione, di una **mappatura accurata e dettagliata delle iniziative in atto a livello locale (si vedano a tal proposito gli allegati 4A, 4B, 4C, 4D)**. Alcune delle iniziative in atto sono state approfondite attraverso interviste mirate ad alcuni dei soggetti coinvolti con l'obiettivo di raccogliere informazioni aggiuntive rispetto all'esperienza svolta ma anche di presentare, interessare e coinvolgere gli interlocutori all'interno del processo partecipativo in corso di svolgimento (alcuni dei quali hanno già formalizzato il proprio impegno a partecipare al processo sottoscrivendo apposito Accordo Formale di Cooperazione). Sono stati in particolare già preliminarmente intervistati e coinvolti: *l'Associazione culturale Fiumana, il CUS, il Consorzio Wunderkammer, l'Associazione Basso Profilo, il CITER, il Consorzio Factory Grisù, l'Associazione Vidakrei, Topgen Sport, Witoor, ASD Flowlines Parcour, il Gommone Club Ferrara, l'Associazione Fonè, il gruppo Pirati del Po e l'Associazione Unione Pescatori Estensi, l'Associazione Solidaria, l'Associazione il Turco, Italia Nostra*, i professori del dipartimento di architettura dell'Università di Ferrara che hanno impegnato i propri studenti in esercitazioni progettuali che hanno interessato l'area Alc.Este).

Le iniziative mappate sono state organizzate all'interno di tre macro-categorie di riferimento: quella delle **pratiche** (all'interno della quale sono confluiti gli usi attuali sull'acqua e dell'acqua e le iniziative di riuso di edifici dismessi o sottoutilizzati attorno all'area Alc.Este), quella delle **proposte** (ovvero delle idee per la valorizzazione delle sponde e spunti per il riuso degli edifici vincolati nell'area ex Alc.Este) e infine quella delle **politiche** (ovvero delle strategie per la gestione dell'acqua e del riuso di spazi ed edifici attorno all'area ex Alc.Este).

Tale mappatura ha permesso di identificare un **dettagliato e ricco panel di attori e stakeholder del territorio coinvolti** in tali iniziative.

Il quadro che ne è emerso è stato condiviso con il Comune e assunto come cornice conoscitiva di riferimento a partire dalla quale verranno avviate le successive attività di coinvolgimento degli attori del territorio e di organizzazione dei Tavoli di Negoziazione (TdN) del processo.

Allo scopo di organizzare e facilitare l'attività di design dei TdN e di svolgimento e indirizzo del lavoro collaborativo con gli stakeholders del territorio verso l'identificazione di possibili scenari di sviluppo per l'area Alc.Este, tutte le iniziative mappate (pratiche, proposte e politiche) e i relativi attori interessati sono stati organizzati all'interno di un sistema ordinato e gerarchicamente strutturato di possibili **temi di progetto**.

Mediante una successiva attività, ancora in corso di svolgimento, di ricerca, studio e

valutazione di casi e buone pratiche (italiane ed estere), coerenti con i temi progettuali emersi dal processo, si sta ora procedendo ad individuare ulteriori possibili soggetti che si ritiene utile coinvolgere all'interno dei Tavoli di Negoziazione del processo. (si allegano a tal proposito le prime bozze di elaborati ancora in via di puntuale definizione che, opportunamente modificati e integrati dal lavoro di approfondimento ancora in via di sviluppo, diventeranno uno degli elementi oggetto di condivisione del primo Tavolo di Negoziazione – ALLEGATO 4F).

Da tali attività scaturirà un secondo più accurato ed esaustivo Panel di Soggetti potenzialmente interessati che si ritiene possano essere in grado di mobilitare risorse chiave (di vario genere e natura: economiche, cognitive/culturali ma anche politico-sociali), rilevanti rispetto agli obiettivi propri del processo. Particolare attenzione verrà dedicata all'individuazione all'interno del Panel così definito, di quegli attori la cui partecipazione può essere considerata indispensabile, pena il condizionamento stesso dei risultati del processo, rispetto ai quali si procederà a definire la più idonea modalità di contatto e coinvolgimento, sfruttando tutte le risorse e le leve disponibili presso il soggetto richiedente, il soggetto titolare della decisione e, laddove opportuno e utile, le realtà che si sono già rese disponibili a collaborare.

Il Gruppo Tecnico Operativo del processo, procederà a contattare tali soggetti per informarli del processo e per acquisire ogni utile elemento per la migliore impostazione e organizzazione dei TdN. I TdN sono pensati come momenti di confronto strutturato le cui questioni oggetto di discussione verranno pre-organizzate dagli organizzatori/facilitatori del tavolo allo scopo di sollecitare la discussione e di indirizzarla verso gli obiettivi specifici del progetto. Si prediligeranno quindi strumenti e tecniche di tipo qualitativo e deliberativo in cui l'attività di facilitazione messa in campo dal Gruppo Tecnico Operativo risulterà determinante nel ricondurre a sintesi le diverse posizioni emerse (idee, risorse, opportunità, problematiche, debolezze), coerenti rispetto alle finalità proprie del processo e quindi nella capacità di questi momenti di creare le condizioni per collaborazioni creative e fattive orientate all'implementazione dei risultati attesi.

La Cabina di Regia sarà responsabile del costante monitoraggio delle condizioni di svolgimento dei TdN necessarie a rendere il processo aperto alle istanze di coinvolgimento che dovessero provenire da categorie di soggetti in condizioni di particolare svantaggio e/o difficoltà, riferibili ad esempio, in via esemplificativa e non esaustiva, a problematiche di genere, abilità, età lingua e cultura. Laddove necessario il Gruppo Operativo di Processo, su richiesta della Cabina di Regia, si preoccuperà di predisporre e attivare ogni accorgimento necessario a garantire la partecipazione di dette categorie di soggetti ai TdN organizzati.

Inclusione, immediatamente dopo l'avvio del processo, di eventuali nuovi soggetti sociali sorti conseguentemente all'attivazione del processo:

E' prioritario interesse del Soggetto richiedente e dell'Ente titolare della decisione riuscire a mantenere quanto più aperto possibile il processo al coinvolgimento continuo di attori e realtà associative ed economiche presenti sul territorio.

L'ampliamento del numero degli stakeholders coinvolti si prevede che possa avvenire mediante:

- Adesioni spontanee:
richieste di partecipazione provenienti in maniera spontanea da parte di soggetti ferraresi ed extraferraresi interessati ai contenuti e agli obiettivi del processo. Sarà cura del Gruppo Tecnico Operativo intercettare tali disponibilità/richieste e di dare a queste immediato riscontro. Il GTO si preoccuperà anche di approfondire la conoscenza di tali soggetti (ponendo particolare attenzione agli interessi e alle aspettative da questi riposte nei confronti del processo) e di informare loro sugli avanzamenti del processo in corso.
- Adesioni sollecitate:

Sarà premura del GTO, anche su impulso della Cabina di Regia, ampliare il panel dei soggetti coinvolti nel corso del processo anche in ragione delle evoluzioni e dei risultati di volta in volta raggiunti dal processo. L'attività di stimolo e sollecitazione di ulteriori soggetti verrà indirizzata soprattutto verso quegli Stakeholders considerati strategici ai fini del progetto, che si ritiene possano essere in grado di mobilitare risorse chiave (economiche, cognitive/culturali ma anche politico-sociali) per l'implementazione dei risultati attesi dal processo.

La sollecitazione di Stakeholders ai fini dell'allargamento della platea di soggetti partecipanti al processo potrà avvenire sia attraverso modalità dirette (ricerca dedicata da parte del GTO, e individuazione/selezione di soggetti considerati strategici per il progetto in direzione dei quali promuovere un'attività di contatto diretto – comunicazioni e-mail, fax, telefonate) sia attraverso modalità indirette (non mediata da particolari forme di ricerca e selezione da parte del GTO e appoggiata agli strumenti di comunicazione attivati dal processo quali: comunicati stampa, comunicazioni sui sito web del processo e sui siti web e pagine – social network dell'Urban Center e dei soggetti sostenitori, lettere di invito, e-mail mirate, telefonate).

Un ulteriore target del processo è rappresentato dai cittadini in senso lato e soggetti non organizzati. In ragione dei contenuti e degli obiettivi specifici del percorso partecipativo proposto, si ritiene che il coinvolgimento di tali soggetti possa risultare strategicamente più promettente nelle fasi finali del percorso, a ridosso dello svolgimento dell'Alc.Este Sharing Lab e del terzo Tavolo di Negoziazione. In particolare la loro partecipazione viene considerata strategica allo scopo di raccogliere osservazioni che possano offrire un riscontro più generale e ampio possibile sulle scelte operate dal processo e sui suoi output.

Programma per la creazione di un Tavolo di Negoziazione (TdN):

Come già anticipato nei paragrafi precedenti, Soggetto richiedente ed Ente titolare della decisione hanno già promosso le fasi di "attivazione" e di "condivisione" del presente percorso partecipativo (coinvolgendo anche alcune realtà associative locali considerate strategiche). Lo svolgimento di tali fasi discendeva da precedenti intese intercorse tra la Società REF e il Comune di Ferrara. Insieme hanno condiviso l'opportunità di affidarsi a consulenti esterni per la progettazione e lo sviluppo del percorso partecipativo. Nell'ambito di un workshop tenutosi alla fine del mese di Maggio 2016 sono state presentate a Comune, Soggetto richiedente e ad alcune realtà associative locali le risultanze dell'attività istruttoria condotta dai progettisti incaricati. In tale occasione è stato possibile definire un quadro conoscitivo di riferimento comune e, sulla scorta di tale quadro, si sono poi condivisi il percorso di partecipazione complessivamente previsto (obiettivi, fasi e tempi) e una prima proposta di temi che diventeranno oggetto di approfondimento collaborativo nell'ambito del processo attivato.

Il processo prevede in particolare l'attivazione e lo svolgimento di un numero minimo di 3 Tavoli di Negoziazione:

- Il **primo TdN** è previsto nel mese di Novembre e prevede il coinvolgimento di alcuni Stakeholder locali direttamente interessati dai temi emersi dalla fase istruttoria (divenuti oggetto specifico di approfondimento del progetto) e/o che avevano già manifestato il loro interesse/disponibilità a partecipare al percorso.
- Il **secondo TdN** è previsto nel mese di Febbraio 2017 e prevede il coinvolgimento di un più ampio sistema di Stakeholder (locali e extralocali), individuati in particolare in funzione del loro possibile e diretto coinvolgimento nella governance del progetto e/o nella promozione di iniziative specifiche, a valenza temporanea e di carattere sperimentale, connesse all'uso, alla cura e alla valorizzazione degli edifici dismessi esistenti oggetto di salvaguardia e delle sponde dei canali Burana e Boicelli .
- Il **terzo ed ultimo TdN** è previsto nel mese di Aprile 2017, a conclusione del processo. In tale occasione il TdN verrà allargato alla partecipazione dei cittadini in senso lato allo scopo di presentare i risultati del percorso e i suoi output. Il Tavolo sarà l'occasione per

raccogliere osservazioni che possano offrire un riscontro più generale e ampio possibile sulle scelte operate dal processo anche allo scopo di verificare l'accettabilità democratica del **Documento di Proposta Partecipata – DocPP** – esisto del processo.

- Ulteriori Tavoli di Negoziazione potranno essere realizzati laddove ritenuti indispensabili ai fini del raggiungimento degli obiettivi del processo.

Ogni TdN verrà preparato mediante l'invio a tutti i partecipanti invitati di una comunicazione formale di convocazione dell'incontro. La comunicazione specificherà l'ordine del giorno, la sede e gli orari di inizio e fine dell'appuntamento e conterrà anche un *documento istruttorio* che servirà a chiarire gli obiettivi dell'incontro e ad anticipare agli invitati i temi oggetto di discussione dello stesso. La convocazione al TdN verrà inviata con largo anticipo (all'incirca un mese prima) per consentire agli invitati di organizzarsi per tempo. Allo scopo di assicurare la più ampia partecipazione possibile all'incontro, qualche giorno prima dell'appuntamento si procederà a svolgere un'attività di recall telefonico degli invitati.

Ad ogni TdN seguirà poi l'invio (a invitati e partecipanti) di un *documento di sintesi* contenente i principali elementi di discussione emersi durante l'incontro e le scelte assunte dal Tavolo rispetto ad essi. Tale documentazione verrà resa disponibile, anche attraverso il sito web di progetto, a tutti coloro i quali manifesteranno il proprio interesse a intervenire al processo nelle fasi successive al suo avvio. In tal modo l'informazione rispetto ai traguardi di volta in volta raggiunti risulterà costantemente aggiornata nel tempo (anche a garanzia del principio di inclusione che si intende sotteso al processo che verrà favorito da un'accurata e puntuale informazione sul percorso considerata condizione necessaria ad assicurare possibilità di intervento e coinvolgimento in corso d'opera da parte di tutti gli attori eventualmente interessati).

Si prevede che la metodologia di partecipazione utilizzata per i TdN del presente processo, vada meglio definita di volta in volta dalla Cabina di Regia sentito il Gruppo tecnico Operativo di processo (Soggetto richiedente in stretta collaborazione con l'Urban Center del Comune di Ferrara). Questa verrà concordata un mese prima dell'appuntamento (a ridosso della convocazione formale del TdN). Si possono sin d'ora anticipare alcune delle metodologie di tipo deliberativo che si ritengono al momento più indicate e promettenti rispetto agli obiettivi propri del percorso quali ad esempio quelle del Barcamp, del World Café o dei Focus Group. Nella scelta della metodologia di partecipazione e delle modalità di svolgimento del TdN si porrà particolare attenzione a garantire l'efficacia dei momenti partecipativi: laddove ad esempio si dovesse raccogliere un'adesione da parte di un numero di persone superiore a 20 si procederà ad organizzare l'incontro prevedendo la costituzione di gruppi di discussione di massimo 20 partecipanti. In tale ipotesi si ipotizza sin d'ora che l'incontro possa realizzarsi organizzando un programma lavori che contempli più sessioni di confronto e che veda l'alternarsi di momenti di discussione in plenaria, collocati nelle fasi di apertura e di chiusura del TdN (dedicati alla condivisione di informazioni generali sul processo, di obiettivi dell'incontro e di indirizzi all'attività di confronto, in apertura, e ad una restituzione finale dei risultati delle attività di confronto svolte, in chiusura) e una fase centrale di discussione in piccoli gruppi tematici.

Prudenzialmente e a semplice titolo precauzionale si prevede sin d'ora che gli attori intervenuti ai TdN possano anche proporre modifiche al percorso. Laddove considerate accettabili da parte della Cabina di Regia (responsabile del processo e ente titolare della decisione), le modifiche eventualmente proposte dagli attori intervenuti ai TdN potranno essere assunte e deliberate anche attraverso forme e tecniche di partecipazione diretta (votazione). In tale ipotesi, qualora tali proposte dovessero raccogliere l'interesse da parte della maggior parte degli intervenuti, sarà cura del responsabile del processo provvedere a inoltrare formale richiesta al Tecnico di garanzia per la modifica del percorso.

Particolare attenzione verrà infine riposta alla costruzione di partnership e forme di collaborazione tra i partecipanti al TdN anche in ragione della possibilità di avviare in via sperimentale anche temporanea forme di uso, cura e valorizzazione collaborativa di aree e

immobili oggetto di attenzione del processo.

Metodi per la mediazione delle eventuali divergenze e di verifica di eventuali accordi tra i partecipanti, anche attraverso l'utilizzo di strumenti di democrazia diretta, deliberativa o partecipativa (DDDP), distinguendo tra quelli adottati nella fase di apertura del processo e quelli adottati in fase di chiusura del processo:

Come detto i TdN costituiscono momenti di confronto di carattere dialogico-deliberativo opportunamente ideati, pre-organizzati e impostati allo scopo di evitare l'emersione di potenziali posizioni di divergenza che possano produrre situazioni di stallo del processo partecipativo. Rispetto a tali momenti di confronto e discussione, laddove risultasse comunque necessario provvedere ad un'azione di mediazione e risoluzione tra posizioni divergenti e tra loro contrastanti si prevede di ricorrere al metodo cd del consenso. Solo nel caso in cui il TdN sia chiamato a esprimersi ai fini della validazione di proposte e di output specifici del processo (prodotti strutturati), in occasione di posizioni divergenti e tra loro non conciliabili col metodo del consenso, si procederà a votazione diretta con approvazione dell'oggetto a maggioranza assoluta dei partecipanti. L'eventuale mancata approvazione dell'oggetto da validare da parte del TdN determinerà un'attività di ri-apertura e ri-processamento del documento attraverso integrazioni incrementali fino al raggiungimento di un esito positivo della votazione. In caso di mancato raggiungimento del consenso da parte della maggioranza dei partecipanti entro l'orario previsto di chiusura del TdN la discussione verrà rimandata ad un successivo incontro delegando l'approfondimento della questione a qualcuno o a un gruppo di lavoro.

Piano di comunicazione del processo

Il piano di comunicazione predisposto per "*Alc.Este Building Community – comunità di pratiche a sostegno della rigenerazione urbana*" si pone come obiettivo la trasparenza e l'inclusione. L'approccio individuato vuole attivare un flusso di comunicazione bidirezionale che stimoli l'interazione e l'ascolto attivo delle autorità comunali e della comunità locale.

Il sito www.alceste.buildingcommunities.it è stato appositamente realizzato per raccontare la storia del percorso partecipato in tutte le sue fasi raccogliendo i diversi punti di vista, sia quello pubblico che quello privato. User-friendly e immediato, colleziona un insieme di contenuti che permettono a chi lo fruisce di venire a conoscenza del processo a 360 gradi.

Il sito è così organizzato:

- *Idee*, l'ex distilleria Alc.Este è stata ed è ancora luogo di riflessione per differenti studi di riqualificazione dell'area. Sul sito sono riportati i contributi più rappresentativi, un valore aggiunto per il percorso implementato oggi;
- *Percorso*, il processo è stato schematizzato e graficizzato in tre macrofasi (figurativamente denominate Raccolta, Trebbiatura, Semina), ciascuna delle quali viene arricchita da contenuti ed elementi multimediali creati durante ciascun Tavolo di Negoziazione;
- *Il luogo*, una serie di reportage fotografici raccontano l'evoluzione dell'area nel tempo permettendo un viaggio "virtuale" nell'ex distilleria;
- *Agenda*, timeline e news per informare periodicamente il lettore sullo stato di avanzamento del percorso.

Si tratta di una "building communities" costituita da differenti voci resa possibile ad esempio grazie ad interviste agli attori coinvolti nei Tavoli di Negoziazione e ad articoli scritti di pugno dalle persone interessate. Relazioni dirette e ascolto rappresentano le fondamenta del percorso e della conseguente comunicazione.

L'organizzazione dei Tavoli di Negoziazione si basa sulla medesima logica: vengono

presentati i risultati di ciascuna fase del percorso e viene richiesto un feedback da parte dei partecipanti, i cui contributi sono fondamentali per il proseguimento del processo. Nel corso di questi momenti di confronto, i materiali di lavoro vengono sia distribuiti singolarmente a ciascun attore, sia risultano ben visibili e fruibili in un particolare angolo della stanza affinché stimolino interazioni e scambi diretti. Nei giorni successivi ai Tavoli di Negoziazione viene inviata una mail a tutti i partecipanti ringraziandoli della loro presenza con lo scopo di condividere i materiali di lavoro prodotti e rivisti a seguito delle osservazioni emerse.

Il piano di comunicazione che accompagna questo percorso si fonda su una logica di climax ascendente: nella prima fase di "raccolta" ci si è confrontati con i vari uffici comunali e enti territoriali, per poi dalla seconda fase in poi coinvolgere la comunità locale e i potenziali stakeholders. Su questa linea, verranno adottati strumenti di comunicazione che possano allargare l'audience. In primo luogo verrà creata una mailing list costantemente aggiornata sulla base degli interessi manifestati dagli stakeholders, in secondo luogo verrà implementata una funzione di ufficio stampa a stretto e diretto contatto con i media specializzati. Inoltre si ipotizza una collaborazione con P-Pan, piattaforma web di comunicazione e networking per il costruito, che rappresenterà un ulteriore canale per condividere con gli stakeholders il percorso.

Collaboreranno attivamente alla comunicazione anche il Comune di Ferrara (Urbancenter) e i soggetti che hanno già formalizzato il proprio impegno alla partecipazione del progetto, mettendo a disposizione i propri siti web e social network per diffondere gli aggiornamenti del percorso.

Sia nel mondo online, sia nel corso dei Tavoli di Negoziazione, il percorso vuole servirsi della comunicazione per fare "network" e, attraverso la condivisione, arrivare al raggiungimento di obiettivi comuni.

M) FASI DEL PROCESSO art.12, comma 2, lett. c), l.r. 3/2010

Numero stimato delle persone coinvolte complessivamente nel processo:	ca. 20 partecipanti ai TdN ca. 300 partecipanti all'Alc.Este Sharing Lab (ASL) ca. 30 organizzatori ASL
---	---

Descrizione delle fasi (tempi):

Si prevede un percorso di lavoro articolato in **3 FASI** rispettivamente dedicate a:

- **Trasformare i temi di progetto** emersi nella fase preliminare già condotta in un numero limitato di scenari alternativi di intervento, ciascuno dei quali contraddistinto da un'idea-guida abbinata a strategie e modelli di intervento;
- **Approfondire l'avvio nel breve periodo di uno o più scenari individuati** attraverso la prefigurazione di un puntuale e articolato piano di azioni – anche di valenza temporanea - fondato sulla valutazione dei diversi aspetti (tecnici, giuridici, economici, sociali,...) che definiscono limiti e opportunità per l'azione al tempo zero;
- **Costruire**, in coerenza col piano di azioni condiviso e rispetto ad alcune delle opzioni di intervento ivi identificate, **partnership specifiche con gli Stakeholder locali** direttamente interessati o che abbiano manifestato il loro interesse/disponibilità a partecipare alla promozione di progetti specifici e, sulla base degli accordi sottoscritti, **implementare almeno una delle azioni contenute nel piano di azione.**

Alcune attività previste dalla **FASE 1** del percorso risultano già in via di svolgimento. L'inizio del presente processo viene però collocato ufficialmente a metà del mese di **ottobre 2016** e durerà 1 mese (fino a metà **novembre 2016**). A partire dalle risultanze del lavoro istruttorio svolto nella fase preparatoria alla partecipazione al Bando (FASE 0), la FASE 1 prevede in particolare di realizzare le seguenti attività:

- **Analisi di casi:**
Ricerca, studio e valutazione di casi e buone pratiche di riferimento caratterizzati da gradi differenti di analogia con la situazione considerata e con gli scenari (attività già in corso di svolgimento)
- **Disegno dei modelli di intervento:**
Elaborazione di possibili modelli di intervento abbinati a ciascuno scenario, tramite l'interlocuzione diretta con alcuni attori individuati nella fase preparatoria (FASE 0)
- **Attivazione e svolgimento del primo Tavolo di Negoziazione:**
Workshop per la discussione e l'approfondimento dei modelli di intervento con il coinvolgimento di alcuni attori individuati nella fase preliminare (FASE 0)

La **FASE 2** del processo partirà con la chiusura del primo Tavolo di Negoziazione (metà **novembre 2016**) e durerà 3 mesi (metà **febbraio 2017**). La presente fase prevede di sviluppare le seguenti attività:

- **Analisi di pre-fattibilità:**
Verifica preliminare ed approfondimento delle condizioni di realizzabilità (tecnica, economica, organizzativa,...) dei modelli di intervento abbinati ad uno o più scenari
- **Elaborazione Piano di Azione:**
Individuazione delle azioni strategiche e ideazione/prefigurazione degli interventi necessari all'innesco (iniziative al tempo 0) del processo attuativo per la realizzazione di uno o più scenari

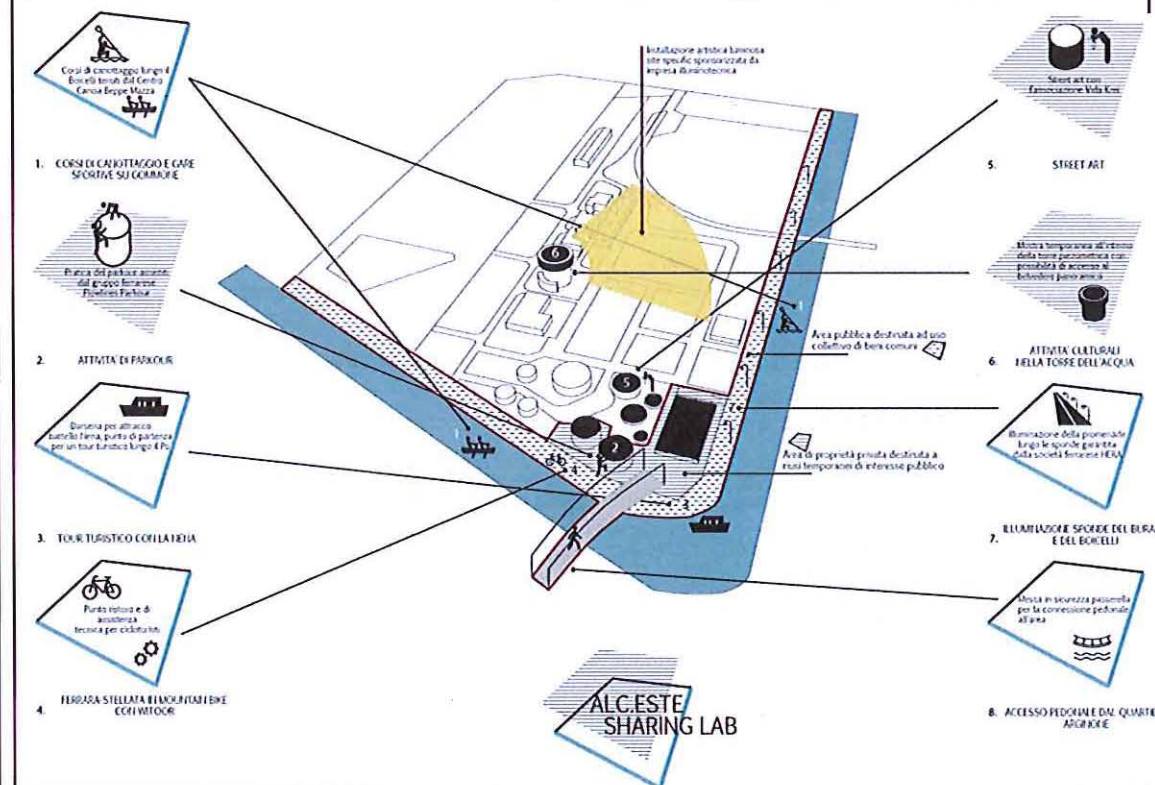
– Secondo Tavolo di Negoziazione:

Workshop per la condivisione - con uno spettro più ampio e selezionato di attori - dell'insieme coordinato di azioni, anche a valenza temporanea, da realizzare nel breve periodo, la condivisione di partnership potenziali e di un possibile modello di governance della comunità di pratiche dell'area ex Alc.Este (Alc.Este Community).

La FASE 3 del processo partirà con la chiusura del secondo Tavolo di Negoziazione (metà febbraio 2017) e durerà 2 mesi e mezzo (metà aprile 2017). La FASE 3 costituisce il momento della sperimentazione di forme di riuso e riappropriazione dello spazio inutilizzato da parte della comunità di pratiche dell'area ex Alc.Este (Alc.Este Community) e di risignificazione dello stesso tramite attività sociali che presuppongono l'attivazione di forme innovative di collaborazione.

ESEMPLIFICAZIONE DI UN POSSIBILE SHARING LAB

Per chiarire cosa si intenda per Laboratorio Collaborativo per il riuso temporaneo dell'area AlcEste (AlcEste Sharing Lab) si ritiene utile provare a effettuare una semplice ed estremamente concreta esemplificazione del modello ipotizzato. Si considerino ad esempio le informazioni contenute nel quadro conoscitivo relativo alle pratiche d'uso attuali che interessano il territorio attorno all'area ex Alc.Este (ALLEGATO 4A) e si ipotizzi, a semplice titolo d'esempio, che alcune delle realtà sociali mappate e coinvolte nel processo, quali l'associazione UNIONE PESCATORI ESTENSI, l'associazione di promozione FIUMANA, l'associazione sportiva CANOA CLUB FERRARA, l'associazione artistica VIDAKREI e l'associazione culturale FONE', vengano stimolate dal processo a ideare proprie proposte di riuso temporaneo e a promuovere rispettivamente una gara di pesca sportiva sulle sponde, una visita guidata sul fiume Po, una gara di canoa lungo il canale boicelli, una competizione artistica live painting sulle pareti delle cisterne, un concerto e una rappresentazione teatrale all'interno di una cisterna, collaborando all'organizzazione di un palinsesto comune e coordinato di iniziative di riuso temporaneo delle aree e degli immobili inutilizzati presenti all'interno dell'area ex Alc.Este, denominato appunto Alc.Este SHARING LAB.



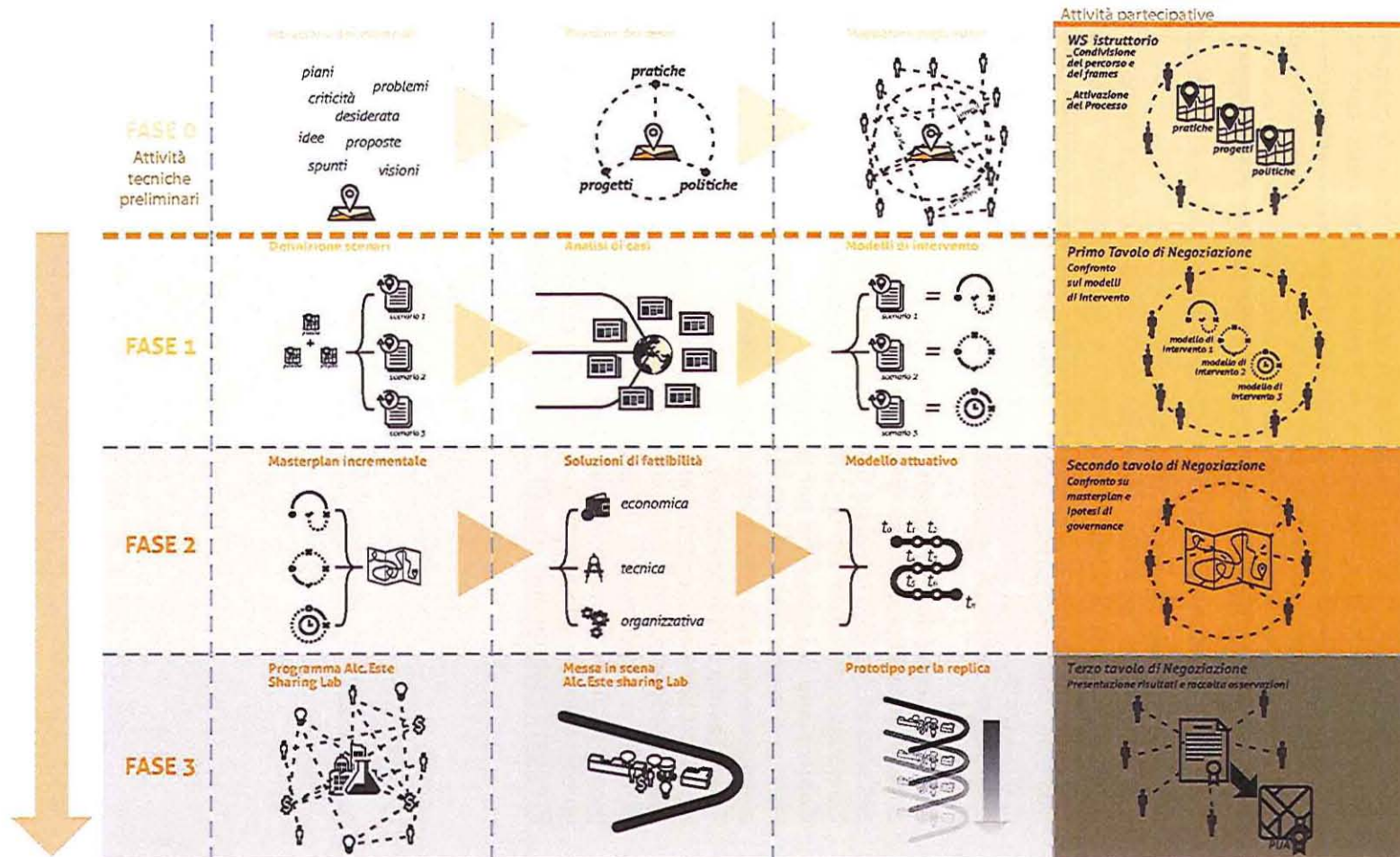
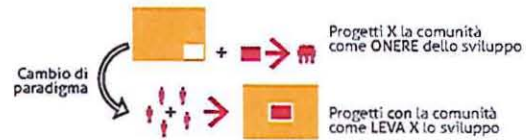
Obiettivo dell'**Alc.Este Sharing Lab** è quello di favorire l'avvio di un processo di graduale riappropriazione da parte della cittadinanza di un territorio che, solo qualche mese prima, costituiva un brano della città lontano dall'immaginario collettivo, un vuoto urbano inaccessibile e privo di interesse. Si ritiene, in linea con quanto promosso da parte dell'Amministrazione Comunale di Ferrara nell'ambito delle iniziative attivate per la promozione dei Patti e dei Regolamenti d'uso dei beni comuni, che la riscoperta di un luogo e il "prendersene cura" possano generare un processo virtuoso di graduale rigenerazione di *nonluoghi* e al contempo contribuire al bene comune della comunità ferrarese (*"Le motivazioni dei cittadini sono beni comuni immateriali che costituiscono la base dell'agire comune. Non è il bene ad essere significativo in se [...] ma le motivazioni che spingono i cittadini ad intervenire con quel determinato bene. E' sul favorire e non ostacolare quelle motivazioni che il regolamento" dei beni comuni "giocherà la sua credibilità"*²)

La FASE 3 del processo prevede, in particolare di sviluppare le seguenti attività:

- **Preparazione del "Alc.Este Sharing Lab":**
Individuazione e selezione condivisa delle aree e/o degli immobili oggetto di riuso temporaneo sperimentale, attivazione e formalizzazione delle relazioni e delle partnership multiattoriali e costituzione della comunità di pratiche dell'area ex Alc.Este (Alc.Este Community), definizione condivisa del programma delle iniziative sperimentali di riuso temporaneo, comunicazione pubblica del programma, attrezzamento dello/degli spazio/spazi pubblico/i oggetto di riuso temporaneo (anche attraverso il coinvolgimento di sponsor).
- **Messa in scena del "ALc.Este Sharing Lab":**
Svolgimento del programma di attività sperimentali promosse dalla comunità di pratiche dell'area ex Alc.Este (Alc.Este Community) per favorire forme di riappropriazione e riuso temporaneo delle aree e/o degli immobili selezionati.
- **Costruzione del prototipo per la replica:**
Verifica e valutazione della sperimentazione e definizione di un "prototipo" di intervento eventualmente replicabile anche a scale differenti e più ampie di intervento.
- **Terzo Tavolo di Negoziazione:**
workshop previsto a conclusione del processo. In tale occasione il TdN verrà allargato alla partecipazione dei cittadini in senso lato allo scopo di presentare i risultati del percorso e i suoi output. Il Tavolo sarà l'occasione per raccogliere osservazioni che possano offrire un riscontro più generale e ampio possibile sulle scelte operate dal processo anche allo scopo di verificare l'accettabilità democratica del **Documento di Proposta Partecipata – DocPP** – esito del processo.

² Estratto dalla Carta dei beni comuni, Ferrara 29 giugno 2016 (output FERRARA MIA2)

Building communities: un approccio strategico allo sviluppo immobiliare



N) COMITATO DI PILOTAGGIO art.14, l.r. 3/2010

Indicare con una X se è previsto un comitato di pilotaggio:

<input type="checkbox"/>	Sì	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	X
--------------------------	----	--------------------------	----	-------------------------------------	---

Se NON è previsto il comitato di pilotaggio, passare direttamente al punto O).

Se invece è previsto il comitato di pilotaggio, compilare anche i seguenti campi:

Modalità di selezione dei componenti:

/
/

Modalità di conduzione del comitato:

/

Se il comitato di pilotaggio NON è già stato costituito, passare direttamente al punto O).

Se invece il comitato di pilotaggio è già stato costituito, compilare anche il seguente campo:

X

Composizione del comitato di pilotaggio:

/

O) ISTANZE/PETIZIONI art.14, comma 2, l.r. 3/2010

Indicare se il progetto è stato stimolato da istanze/petizioni e allegare copia delle stesse. I punteggi di istanze e petizioni non sono cumulabili.

Indicare con una X se ci sono state istanze:

<input type="checkbox"/>	Sì	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	X
--------------------------	----	--------------------------	----	-------------------------------------	---

Se ci sono state istanze, indicarne nel seguente campo il numero di protocollo e la data:

/

Indicare con una X se ci sono state petizioni:

<input type="checkbox"/>	Sì	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>	X
--------------------------	----	--------------------------	----	-------------------------------------	---

Se ci sono state petizioni, indicarne nel seguente campo il numero di protocollo e la data:

/

Indicare la pagina web ove è reperibile Statuto dell'ente e il Regolamento (se disponibile) sugli istituti di partecipazione:	http://comune.fe.it/attach/politica/docs/regolamenti/regolamento_partecipazioni.pdf
---	---

P) ALTRA DOCUMENTAZIONE CHE ATTESTI L'INTERESSE DELLA COMUNITA' ALL'AVVIO DI UN PERCORSO PARTECIPATO

Indicare la documentazione – anche in forma di articoli di stampa, cartacei o web – che attesti in modo inconfutabile la presenza di un manifesto interesse e coinvolgimento da parte della comunità locale nei confronti dell'oggetto del processo partecipativo per il quale si chiede il contributo.

La documentazione di seguito indicata attesta la presenza dell'interesse e del coinvolgimento della comunità locale nei confronti dell'oggetto del processo partecipativo Alceste Building Community – comunità di pratiche a sostegno della rigenerazione urbana.

– **Progetto europeo Retina - REVITALIZATION OF TRADITIONAL INDUSTRIAL AREAS di cui la Provincia di Ferrara è partner;**

Tale rassegna stampa fa riferimento al progetto europeo partecipato ReTInA - REVITALIZATION OF TRADITIONAL INDUSTRIAL AREAS di cui la Provincia di Ferrara è stata partner (insieme ad altre importanti città del sud Europa) nel periodo compreso tra il 2009 e il 2012, che ha visto l'implementazione di approcci transnazionali innovativi per la rigenerazione di aree industriali dismesse.

Le principali opzioni processuali sono state elaborate e condivise dalla componente tecnica del "Gruppo Operativo" e successivamente validate dai referenti politici.

Il Gruppo Operativo, che ha pianificato e gestito il processo inclusivo promosso dalla Provincia di Ferrara, si è distinto per varietà di competenze e ruoli. Appartenevano al Gruppo: referenti politici, dirigenti e funzionari delle Amministrazioni coinvolte (Provincia e Comune di Ferrara); consulenti esterni negli ambiti della pianificazione territoriale e strategica, dei processi inclusivi, delle politiche di sviluppo socio-economico e della comunicazione.

Nei primi mesi di lavoro è stato realizzato un importante lavoro di ascolto con le categorie economiche, le imprese, l'università e le associazioni locali. La Provincia di Ferrara, in accordo con il Comune, ha scelto come caso studio di ReTInA l'ambito che comprende le aree dismesse o in via di dismissione localizzate lungo le rive del canale Boicelli, asse navigabile che collega il centro storico di Ferrara e il Po di Volano al fiume Po. Tra tali aree è stata individuata l'area Ex Alc-Este, considerata spazio residuale e in totale abbandono, per la quale il Comune ha inserito nel POC il progetto presentato da REF-Real Estate Ferrara srl, che prevede funzioni miste, con prevalenza di residenza e terziario.

– <http://www.estense.com/?p=159075>

– <http://www.cronacacomune.it/notizie/5844/boicelli-urbano-incontro-finale-del-progetto-retina-al-centro-di-promozione-sociale-corso-isonzo.html#null>

– <http://www.telestense.it/nuova-vita-per-il-boicelli-20120620.html?cat=22>

– <http://alceste.buildingcommunities.it/idee/retina>

– **Lavori svolti dagli studenti dell'Università di Architettura di Ferrara sull'area dell'Ex distilleria Alc-Este;**

– <http://alceste.buildingcommunities.it/idee/mostra-unife>

La pagina web del sito dedicato all'area Alc-Este (promosso dalla società proprietaria dell'area Real Estate Ferrara) contiene alcuni degli elaborati finali, dei laboratori di

urbanistica del terzo anno (a.a 2013-2014) di Progettazione architettonica del Corso di Laurea in Architettura dell'Università di Ferrara, che riportano delle interessanti suggestioni progettuali sull'area. Sulla base di questi lavori che è stata organizzata una mostra 'La città che cambia, le idee degli studenti di Architettura'.

- https://issuu.com/ref4/docs/ws_book_31_03_16n

Tale documento si riferisce al workshop "Rigenerazione di aree produttive. Il caso delle ex distillerie Alc-Este a Ferrara", a cui hanno partecipato allievi provenienti dall'Università di Ferrara del quinto anno (nell'ambito del laboratorio di sintesi finale in Progettazione architettonica) e non solo.

Tale workshop si è basato sulla presentazione di proposte progettuali sull'area della ex distilleria compresa tra i canali Burana e Boicelli e il recupero di edifici industriali di particolare pregio architettonico.

- <http://www.comune.fe.it/index.phtml?id=4049#null>;

- <http://www.estense.com/?p=400495>;

Tali articoli sono relativi alla mostra 'La città che cambia, le idee degli studenti di Architettura' focalizzata su come rivalutare una delle aree industriali dismesse più importanti della città: l'ex distilleria tra i canali Burana e Boicelli nel quadrante Ovest. Sono stati scelti per l'esposizione alcuni degli elaborati svolti dagli studenti del terzo anno con l'obiettivo di creare un momento di riflessione per la discussione di possibili scenari di sviluppo e riqualificazione urbana in contesti urbani complessi come quello della ex distilleria.

- <http://urbanpromo.it/2014-en/urbanpromogiovani/urban-strips/>

L'articolo contiene il progetto vincitore del premio speciale ACRI social housing, un progetto realizzato da due studenti del terzo anno di architettura di Ferrara che ha lavorato sulla riqualificazione e la rifunzionalizzazione della ex distilleria Alc-Este basandosi sui principi della sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

- <http://www.ppan.it/stories/a-ferrara-lex-distilleria-alc-este-tenta-il-rilancio-ascoltando-la-community/>

In questo articolo l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Ferrara Roberta Fusari interviene a favore della collaborazione pubblico-privato nel processo di rigenerazione urbana. In particolare fa riferimento al progetto sperimentale avviato proprio sull'area della ex distilleria Alc-Este che vede il coinvolgimento di una società privata (REF proprietaria dell'area da riqualificare) che ha deciso di intraprendere il percorso della partecipazione per intercettare la domanda di mercato e della comunità.

- <https://www.youtube.com/watch?v=kOhQho0uUtU&feature=youtu.be>

Intervista tenuta dallo stesso Assessore riguardo al processo di rigenerazione dell'area ex Alc-Este che si connota come un percorso culturale non solo di pianificazione urbanistica.

Allegare copia della suddetta documentazione o indicare nel precedente campo i link che rimandano alle specifiche pagine web.

Q) ACCORDO FORMALE art.12, comma 3, l.r. 3/2010

Indicare con una X se il progetto è corredato da accordo formale stipulato tra il soggetto richiedente (A), l'ente titolare della decisione (B) e dai principali attori organizzati del territorio:

<input checked="" type="checkbox"/>	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------

Allegare copia dell'accordo o indicare nel seguente campo il link che rimanda alla versione online dell'accordo:

ALLEGATO N 2

In caso di accordo, indicare con una X se i firmatari assumono impegni a cooperare nella realizzazione delle proposte scaturite al termine del processo partecipativo:

<input checked="" type="checkbox"/>	Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	----	--------------------------	----	--------------------------

In caso di accordo, elencare i soggetti sottoscrittori:

- REAL ESTATE FERRARA SRL (soggetto richiedente)
- COMUNE DI FERRARA (ente aderente titolare della decisione amministrativa)
- CONSORZIO FACTORY GRISÙ (<http://www.factorygrisu.it>)
- CONSORZIO WUNDERKAMMER (<http://www.consorziowunderkammer.org>)
- COOPERATIVA CITTÀ DELLA CULTURA CULTURA DELLA CITTÀ (<http://culturadellacitta.it>)
- MD – NEXT CITY LAB – Laboratorio di ricerca del dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara (<http://www.materialdesign.it>)
- ASSOCIAZIONE IL TURCO (<http://www.ilturco.it>)

R) MONITORAGGIO E CONTROLLO

Quali attività di monitoraggio e di controllo si intendono mettere in atto successivamente alla conclusione del processo partecipativo per l'accompagnamento dell'attuazione della decisione deliberata dall'ente titolare della decisione:

Successivamente alla chiusura del percorso partecipativo si attiverà l'azione di monitoraggio prevista dal processo. Il responsabile del processo, per nome e conto del soggetto proponente, sarà la persona responsabile anche della verifica della decisione da parte dell'ente titolare della decisione, affinché le proposte scaturite dal percorso partecipativo e confluite nel Documento di Proposta Partecipata validato dal Tavolo di Negoziazione e formalmente inviato, possano essere recepite e accolte da parte del Comune di Ferrara (autorità decisionale). A tale proposito il responsabile del processo si preoccuperà e occuperà di richiedere all'Amministrazione Comunale un incontro formale in cui discutere delle modalità di recepimento, anche solo parziale, dei risultati del processo all'interno di una decisione amministrativa formale. Gli esiti di tale incontro verranno condivisi con tutti partecipanti del Tavolo di Negoziazione. Il responsabile di processo si attiverà infine per permettere al Tavolo di Negoziazione di esprimere proprie considerazioni rispetto alle decisioni assunte dall'Autorità decisionale, e per comunicare al Tecnico di garanzia la risposta dell'Ente responsabile in merito al DocPP, tanto se favorevole, quanto se negativa, allegandone la motivazione.

Modalità di comunicazione pubblica dei risultati del processo partecipativo:

In attesa della pubblicazione della decisione da parte dell'autorità competente, un'informativa sull'incontro di cui al paragrafo precedente e sui risultati dello stesso verrà pubblicata sul sito web dedicato al processo. Al momento della pubblicazione della decisione da parte dell'autorità decisionale l'informativa verrà integrata inserendo il link al documento approvato. Laddove questo non risultasse disponibile on-line il documento verrà caricato per la consultazione ed eventualmente il download sul sito web del processo.

S) PIANO DEI COSTI DI PROGETTO

VOCI DI SPESA	(A+B+C=D) COSTO TOTALE DEL PROGETTO	(A) <i>Di cui:</i> QUOTA A CARICO DEL SOGGETTO RICHIEDENTE	(B) <i>Di cui:</i> CONTRIBUTI DI ALTRI SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI	(C) <i>Di cui:</i> CONTRIBUTO RICHiesto ALLA REGIONE	(C/D %) % CONTRIBUTO RICHiesto ALLA REGIONE (SUL TOTALE)	(A+B)/D % % CO- FINANZIAMENTO (QUOTA A CARICO DEL RICHIEDENTE E ALTRI CONTRIBUTI) SUL TOTALE
ONERI PER LA PROGETTAZIONE	30.000	14.000	0	16.000	53,33%	46,67%
Consulenza per la progettazione e la gestione del percorso	30.000	14.000	0	16.000	53,33%	46,67%
ONERI PER LA FORMAZIONE DEL PERSONALE INTERNO ESCLUSIVAMENT E RIFERITA ALLE PRATICHE E AI METODI	0	0	0	0	0	0
ONERI PER LA FORNITURA DI BENI E SERVIZI FINALIZZATI ALLO SVOLGIMENTO DEI PROCESSI PARTECIPATIVI	5.900	2.875	0	3.025,00	51,27%	48,73%
Incarico esperti di facilitazione	3.000	1.500	0	1.500	50%	50%
Noleggio attrezzature per Tavoli di Negoziazione	300	150	0	150	50%	50%
Catering (coffee break)	300	150	0	150	50%	50%
Costi per servizi di facilities per partecipanti (EVENTUALE)	2.000	1.000	0	1.000	50%	50%
Materiale cancelleria per facilitazione Tavoli di Negoziazione	150	75	0	75	50%	50%
Affitto sale per Tavoli di Negoziazione (EVENTUALE)	150	0	0	150	100%	0
ONERI PER LA COMUNICAZIONE DEL PROGETTO	3.000	1.500	0	1.500	50,0%	50,0%
Stampa materiali di comunicazione	400	200	0	200	50%	50%
Gestione sito web (6 mesi)	1.500	750	0	750	50%	50%
TOTALI:	37.800	17.825	0	19.975	52,84%	47,16%

T) CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITA' E RELATIVI COSTI 2016-2017 (in ottemperanza al D.lgs.118/2011)

Indicare un titolo breve e una descrizione sintetica per ogni attività; inoltre, indicare per ogni attività i costi che si prevedono di sostenere nel 2016 (la cui somma totale deve essere pari ad almeno il 20% del contributo richiesto alla Regione), nel 2017 e i costi totali previsti per l'intero progetto:

ATTIVITÀ TITOLO BREVE DELL'ATTIVITÀ E DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ	COSTI		
	DETTAGLIO COSTI DELLE ATTIVITÀ PROGRAMMATE NEL 2016	DETTAGLIO COSTI DELLE ATTIVITÀ PROGRAMMATE NEL 2017	TOTALE COSTI DELLE ATTIVITÀ PROGRAMMATE (2016+2017)
Analisi di casi:			
Ricerca, studio e valutazione di casi e buone pratiche di riferimento	1.000		1.000
Disegno dei modelli di intervento			
Elaborazione di possibili modelli di intervento abbinati a ciascuno scenario (anche prevedendo un'interlocuzione diretta con alcuni attori)	3.000		3.000
Attivazione e svolgimento del Primo Tavolo di Negoziazione			
Discussione e approfondimento dei modelli di intervento con il coinvolgimento di alcuni degli attori individuati nella fase preliminare	3.600		3.600
Analisi di pre-fattibilità:			
Verifica preliminare e approfondimento delle condizioni di realizzabilità dei modelli di intervento abbinati agli scenari	6.000		6.000
Elaborazione Piano di Azione			
Individuazione delle azioni strategiche e ideazione/prefigurazione degli interventi necessari all'innescio per la realizzazione degli scenari	3.000	4.000	7.000
Attivazione e svolgimento del Secondo Tavolo di Negoziazione			
Condivisione dell'insieme coordinato di azioni da realizzare nel breve periodo, la condivisione di partnership potenziali e di un possibile modello di governance.		3.600	3.600
Preparazione "Alc.Este Sharing Lab":			
Individuazione delle aree e/o degli immobili, attivazione delle partnership, definizione del programma delle iniziative sperimentali comunicazione del programma, attrezzamento degli spazi		6.000	6.000
Messa in scena "ALc.Este Sharing Lab":			
Svolgimento del programma di attività sperimentali promosse dalla comunità di pratiche dell'area ex Alc.Este		3.600	3.600
Costruzione del prototipo per la replica			
Valutazione della sperimentazione e definizione di un "prototipo" di intervento replicabile anche a scale differenti e più ampie di intervento		3.000	3.000
Attivazione e svolgimento del Terzo Tavolo di Negoziazione			
allargato alla partecipazione dei cittadini in senso lato allo scopo di presentare i risultati del percorso e i suoi output		1.000	1.000
TOTALI:	16.600	21.200	37.800
% rispetto a CONTRIBUTO REGIONALE	83%		

TITOLO E DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ	ATTIVAZIONE				CONDIVISIONE				SVOLGIMENTO																MONITORAGGIO						
	mar-16	apr-16	mag-16	giu-16	lug-16	ago-16	set-16	ott-16	APERTURA								CHIUSURA								mag-17	giu-17	lug-17				
									nov-16	dic-16				gen-17				feb-17				mar-17						apr-17			
									W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4			
FASE 1	ATTIVITÀ PREPARATORIE PRELIMINARI																														
	Workshop di avvio del percorso																														
	Analisi di casi: Ricerca, studio e valutazione di casi e buone pratiche di riferimento																														
	Disegno dei modelli di intervento Elaborazione di possibili modelli di intervento abbinati a ciascuno scenario (anche prevedendo un'interlocuzione diretta con alcuni attori)																														
Primo Tavolo di Negoziazione Discussione e approfondimento dei modelli di intervento con il coinvolgimento di alcuni degli attori individuati nella fase preliminare																															
FASE 2	Analisi di pre-fattibilità: Verifica preliminare e approfondimento delle condizioni di realizzabilità dei modelli di intervento abbinati agli scenari																														
	Elaborazione Piano di Azione Individuazione delle azioni strategiche e ideazione/prefigurazione degli interventi necessari all'innesco per la realizzazione degli scenari																														
	Secondo Tavolo di Negoziazione Condivisione dell'insieme coordinato di azioni da realizzare nel breve periodo, la condivisione di partnership potenziali e di un possibile modello di governance.																														
FASE 3	Preparazione "Alc.Este Sharing Lab": Individuazione delle aree e/o degli immobili, attivazione delle partnership, definizione del programma delle iniziative sperimentali comunicazione del programma, attrezzamento degli spazi																														
	Messa in scena "ALc.Este Sharing Lab": Svolgimento del programma di attività sperimentali promosse dalla comunità di pratiche dell'area ex Alc.Este																														
	Costruzione del prototipo per la replica Valutazione della sperimentazione e definizione di un "prototipo" di intervento replicabile anche a scale differenti e più ampie di intervento																														
	Terzo Tavolo di Negoziazione allargato alla partecipazione dei cittadini in senso lato allo scopo di presentare i risultati del percorso e i suoi output																														
MONITORAGGIO																															

AVVIO

FINE

U) CO-FINANZIAMENTO

Indicare eventuali soggetti co-finanziatori, diversi dalla Regione, e il relativo importo di co-finanziamento:

SOGGETTO CO-FINANZIATORE	IMPORTO
Real Estate Ferrara srl	€ 17.825

Allegare copia della documentazione attestante il co-finanziamento di altri soggetti diversi dalla Regione.

V) DICHIARAZIONE DEL SOGGETTO RICHIEDENTE

Il sottoscritto

Antonio Bragaglia

legale rappresentante di

Real Estate Ferrara s.r.l.

dichiara che il processo partecipativo di cui alla presente richiesta non ha ricevuto altri contributi pubblici dalla Regione Emilia-Romagna, né sono stati richiesti.

IMPEGNI DEL SOGGETTO RICHIEDENTE

1. Il processo partecipativo avrà **avvio formale** entro il 30 ottobre 2016. Il soggetto richiedente provvederà tempestivamente a trasmettere copia della documentazione attestante l'avvio del processo partecipativo al Responsabile del procedimento della Giunta regionale (punto 13.3 del Bando).
2. Il soggetto richiedente si impegna a predisporre la **Relazione intermedia** descrittiva delle attività svolte nell'ambito del processo partecipativo in corso. Tale Relazione deve essere redatta con riferimento all'arco temporale equivalente ai due terzi dell'intero periodo di durata indicata nel progetto (punto 13.4 e 13.5 del Bando).
3. Il soggetto richiedente si impegna a concludere il processo partecipativo con un **Documento di proposta partecipata**. La data di trasmissione del Documento di proposta partecipata all'Ente titolare della decisione fa fede per il calcolo dei tempi del processo partecipativo, misurati a partire dalla data di avvio formale del procedimento (punto 13.6 del Bando).
4. Il soggetto richiedente si impegna a predisporre la **Relazione finale** (Allegato B del Bando 2016). Alla Relazione finale devono essere allegate le copie dei documenti contabili (punto 13.7 del Bando). La Relazione finale deve essere inviata alla Regione **entro 30 giorni** dalla conclusione del processo partecipativo sancita dalla data di trasmissione del Documento di proposta partecipata all'ente titolare della decisione (punto 13.8 del Bando).
5. Il soggetto richiedente, beneficiario del contributo regionale, si impegna ad inviare **entro 60 giorni** dalla data del mandato di pagamento del saldo del contributo effettuato dalla Regione, tutta la documentazione contabile nel caso in cui non avesse potuto provvedere contestualmente all'invio della Relazione finale (punto 13.10 del Bando).

6. Il soggetto beneficiario del contributo si impegna a rendere disponibili gratuitamente gli spazi utili allo svolgimento delle attività attinenti il processo partecipativo (punto 13.11 del Bando).
7. Il soggetto beneficiario del contributo si impegna a mettere a disposizione della Regione tutta la documentazione relativa al processo, compresa quella prodotta da partner e soggetti coinvolti (punto 13.12 del Bando).
8. Il soggetto beneficiario del contributo si impegna a rendere visibile il sostegno regionale in tutti i documenti cartacei, informativi e video che siano prodotti durante il progetto e presentati nel corso degli eventi pubblici previsti (incontri e simili), apponendo la dicitura "Con il sostegno della legge regionale Emilia-Romagna n.3/2010" e il logo della Regione Emilia-Romagna (punto 13.13 del Bando).

Data,
29/07/2016

Firma del Legale rappresentante dell'Ente o di
altro Soggetto richiedente



REAL ESTATE FERRARA
R.E.F. SRL
Il Presidente

ALLEGATI allo Schema per la redazione del progetto partecipativo

Elenco allegati:

1. **Delibera di Giunta – sospensione della decisione e adesione al processo**
2. **Accordo Formale di Cooperazione – COMUNE DI FERRARA**
3. **Accordi Formali di Cooperazione con realtà del territorio**
 - A. Cooperativa Città della Cultura Cultura della Città
 - B. Consorzio Factory Grisù
 - C. Consorzio Wunderkammer
 - D. MD – Next City Lab UNIFE
 - E. Associazione Il Turco
4. **Materiali prodotti nella fase preliminare di attivazione e condivisione del percorso partecipativo:**
 - A. Mappa delle Pratiche
 - B. Mappa delle Proposte
 - C. Mappa delle Politiche
 - D. Quadro sinottico della mappatura
 - E. Sintesi workshop di attivazione e condivisione del percorso
 - F. Individuazione di TEMI per la condivisione

