

PR FESR EMILIA-ROMAGNA 2021-2027

Priorità 4 Attrattività, coesione e sviluppo territoriale

Obiettivo Specifico 5.2 Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane (FESR)

Azione 5.2.1 Attuazione delle Strategie Territoriali per le Aree Montane e Interne (STAMI)

SCHEDA PROGETTO DELLE OPERAZIONI INDIVIDUATE NELL'AMBITO DELLA STAMI

1. DATI GENERALI DI PROGETTO

1.1 Denominazione del progetto

EX ZUCCHERIFICIO ERIDANIA DI CODIGORO - INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA EDIFICIO EX CASA DEL DIRIGENTE

1.2 Abstract del progetto

Fornire una sintesi del progetto (max 1000 caratteri) che sarà utilizzata ai fini di informazione e pubblicità dei progetti approvati

La presente scheda, nel quadro di un programma complesso di recupero dell'ex zuccherificio Eridania di Codigoro, si riferisce al finanziamento di un primo stralcio di lavori, con il quale si prevede di riqualificare l'area esterna su cui affacceranno, in un secondo momento e una volta recuperati, l'edificio della palazzina dirigenti e, in seguito, il grande volume industriale ora in rovina. L'area esterna sarà fruibile dall'intera collettività e in logica intermodale (sia arrivando in auto che in barca) e fungerà altresì da punto di scambio per i visitatori della ZPS Garzaia retrostante il complesso. Il sistema intermodale prevede: realizzazione di approdo sul Po di Volano, con risistemazione dell'area verde in prossimità della sponda sinistra; attraversamento in sicurezza della SP68; riorganizzazione complessiva dell'area antistante l'ex zuccherificio come grande spazio di socialità di rilievo urbano e paesaggistico; collegamento pedonale tra quest'ultimo e la retrostante garzaia.

1.3 Beneficiario

Denominazione COMUNE DI CODIGORO
Partita IVA o CF 00339040388
Via/Piazza e n. civico PIAZZA MATTEOTTI, 60
CAP 44021
Comune CODIGORO
Provincia FERRARA

**Il beneficiario è inteso come un soggetto pubblico responsabile dell'avvio e dell'attuazione e della spesa del progetto*

1.4 Localizzazione del progetto (da compilare obbligatoriamente per i progetti di investimento)

Via/Piazza e n. civico	VIA PER FERRARA (SS 495)
CAP	44021
Comune	CODIGORO
Provincia	FERRARA

1.5 Proprietà del bene oggetto di intervento (da compilare obbligatoriamente per i progetti di investimento)

COMUNE DI CODIGORO

2.1 Inquadramento del progetto nell'ambito del PR FESR 2021-2027

Priorità PR FESR 2021-2027	PRIORITÀ 4 - ATTRAZIONE, COESIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
Obiettivo specifico	RSO 5.2 - PROMUOVERE LO SVILUPPO SOCIALE, ECONOMICO E AMBIENTALE INTEGRATO E INCLUSIVO A LIVELLO LOCALE, LA CULTURA, IL PATRIMONIO NATURALE, IL TURISMO SOSTENIBILE E LA

	SICUREZZA NELLE AREE DIVERSE DA QUELLE URBANE
Azione PR FESR 2021-2027	AZIONE 5.2.1. ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE TERRITORIALI PER LE AREE INTERNE E MONTANE (STAMI)

2.2 Inquadramento del progetto nell'ambito della STAMI

Illustrare la coerenza dell'intervento con la strategia di sviluppo territoriale declinata nella STAMI

L'iniziativa risulta perfettamente innestata nel quadro logico delle risposte possibili alle criticità principali del territorio evidenziate dalla Strategia STAMI 2021-2027 del basso ferrarese. Essa risponde quindi ad entrambi gli obiettivi evidenziati:

- Riduzione delle disuguaglianze economiche, sociali, territoriali (povertà educativa, inclusione giovani, contrasto allo spopolamento, creazione opportunità)
- Valorizzazione e tutela del territorio (turismo sostenibile, infrastrutture verdi, mobilità e connessioni).

Il progetto presenta una evidente coerenza con i risultati attesi dalla-STAMI, in particolare con i seguenti:

- Creazione di servizi innovativi di gestione degli spazi rigenerati, in collaborazione con gli ETS del territorio;
- Aumento della partecipazione alla comunità tramite spazi di co-working e centri di aggregazione.
- Incremento dei turisti (arrivi e presenze);
- Miglioramento delle connessioni fra i vari comuni, intese come integrazione della viabilità fluviale e pedonale;
- Conservazione della biodiversità e sua integrazione e valorizzazione con gli interventi antropici.

2.3 Coerenza del progetto con le strategie regionali, nazionali e comunitarie di riferimento

Illustrare la coerenza dell'intervento con:

1. la [strategia, i contenuti e gli obiettivi di riferimento del PR FESR 21-27](#);

il progetto in parola corrisponde ai seguenti tratti della strategia regionale delineata nel PR-FESR 21-27:

PRIORITÀ 3 - MOBILITÀ SOSTENIBILE E QUALITÀ DELL'ARIA

- Promuovere la mobilità urbana multimodale sostenibile quale parte della transizione verso un'economia a zero emissioni nette di carbonio, realizzando un area di socialità che riveste, al contempo, funzione di hub intermodale attraverso l'inserimento di nuovo approdo sul Po di Volano, sulla sponda sinistra a lato della strada provinciale.

PRIORITÀ 4 - ATTRATTIVITÀ, COESIONE E SVILUPPO TERRITORIALE (obiettivo specifico 5.2)

- Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane: il progetto è caratterizzato da una natura fortemente inclusiva, puntando a fornire un sistema attrattivo di spazi esterni articolati per la socialità e per iniziative culturali e ludico-ricreative, in contrasto allo spopolamento territoriale e in favore della promozione dell'aggregazione giovanile.

2. il [Documento Strategico Regionale](#);

Il DSR fa propri due dei quattro obiettivi del Patto per il Lavoro e per il Clima: l'obiettivo strategico "Emilia-Romagna, regione della conoscenza e dei saperi" e l'obiettivo strategico "Emilia-Romagna, regione della transizione ecologica". La riqualificazione/rigenerazione degli ambiti esterni dell'ex zuccherificio genera uno spazio – paesaggistico e urbano al tempo stesso – idoneo ad attività culturali, mercatali e di aggregazione, permettendo la conoscenza di un sistema unico a livello territoriale, tra l'archeologia industriale dei volumi e la valenza paesaggistica dei luoghi. L'approdo sul fiume e la relativa connessione al suddetto sistema di spazi contribuiscono a proporre nuovi modelli di mobilità sostenibile, in continuità con le esigenze di transizione ecologica e valorizzando ulteriormente l'identità territoriale.

3. la [Strategia Regionale Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile](#).

Possiamo affermare che le finalità del progetto, in questa sua prima fase, concorrono al perseguimento dei seguenti goal, fra i 17 dell'Agenda:

- obiettivo 11 – città e comunità sostenibili: la realizzazione di un nuovo e articolato ambito di socialità, soprattutto per i giovani, sposta l'attenzione su un processo di recupero (quello dell'ex zuccherificio nel suo complesso) fondamentale per il futuro del territorio e sviluppa un dispositivo architettonico fruibile per iniziative ed eventi di scala locale e sovralocale;
- obiettivo 13 – lotta contro il cambiamento climatico: le opportunità intermodali che il progetto offre (l'utilizzo, tramite il nuovo approdo, della via d'acqua) si sintonizzano culturalmente e fattivamente su orientamenti contemporanei di trasporto lento e sostenibile per cittadini e turisti

e come paradigma di un nuovo, consapevole modo di produrre e fruire servizi e di vivere il mondo.

2.4 Descrizione del progetto

Illustrare il progetto, descrivendone obiettivi, risultati attesi, destinazione d'uso e modalità di gestione. Nella descrizione del progetto andranno inoltre evidenziati, ove pertinenti:

La presente scheda, nel quadro di un programma complesso di recupero dell'ex zuccherificio Eridania di Codigoro, si riferisce al finanziamento di un primo stralcio di lavori, con il quale si prevede di riqualificare l'ambito esterno su cui affacceranno, in un secondo momento e una volta recuperati, l'edificio della palazzina dirigenti e, in seguito, tutto il fronte del complesso ora in rovina. L'area esterna sarà fruibile dall'intera collettività e fungerà anche da punto di scambio per i visitatori della ZPS Garzaia retrostante il complesso. Il progetto di recupero è figlio di una progettualità più ampia, organizzata sulla visione strategica di *Metropoli di Paesaggio*, fondata sul principio di valorizzazione del paesaggio come miglior infrastruttura e motore di ripartenza sociale ed economica delle aree fragili; all'interno di tale politica territoriale, il comune di Codigoro si pone l'obiettivo di recupero di senso e riorganizzazione di una porzione del proprio territorio attraverso un intervento diffuso denominato M.A.P.P.I. - Museo, Ambiente, Paesaggio, Produzione e Innovazione – di cui questo intervento costituisce innesco prioritario.

Si provvederà ad affidare l'incarico per la redazione del progetto esecutivo di questo primo stralcio, unitamente ai compiti di direzione lavori e collaudo: il quadro economico del progetto potrà scorporare dall'appalto lavori quelle forniture di attrezzature e arredi funzionali alla qualità dell'intervento.

L'intervento proposto in questa sede costituisce l'innesco di un più articolato progetto di rigenerazione, che contemplerà, su pi fasi, prima il recupero dell'ex palazzina dei dirigenti poi la ricolonizzazione degli ambienti dell'ex complesso industriale. All'interno del sistema complessivo di spazi interni ed esterni dell'ex zuccherificio "Eridania" di Codigoro, prima testimonianza di archeologia industriale italiana, risalente al 1899, sorgerà una grande agorà della socializzazione, un luogo destinato alla formazione, alla ricerca, alla didattica e a nuove start up legate all'ambiente e all'economica circolare, così come un museo multimediale immersivo sulla storia dello zucchero, con l'obiettivo di trasformare l'ex zuccherificio, in stato di abbandono ormai da quasi cinquant'anni, in un organismo vivo e articolato, all'interno del quale realizzare iniziative, eventi, progetti, incontri, dibattiti, spazi di lavoro e per nuove start up, avvalendosi della collaborazione e concertazione con enti e istituzioni locali – dal consorzio di bonifica pianura di Ferrara all'università di Ferrara (con particolare riferimento alle facoltà di biologia e di agraria), dal CADF a Clara e comprendendo ulteriori realtà - per porre le condizioni di gestione di tutto il complesso.

Questa prima fase, lo stralcio a cui si riferisce la presente proposta, si concentra sugli spazi esterni, organizzandone le condizioni di massima accessibilità e fruizione collettiva come premessa per il secondo grado d'intervento (quest'ultimo identificabile con il recupero dell'ex palazzina dei dirigenti e da concretizzarsi entro il 2026).

L'intervento oggetto di questa istanza prevede:

- la realizzazione di un nuovo approdo sul Po di Volano, con risistemazione dell'area verde, di circa mq 250, in prossimità della sponda sinistra; l'approdo sarà costituito da un pontile galleggiante in acciaio e legno, accessibile a tutti, collegato all'area verde prospiciente la sponda, che verrà riorganizzata come piccolo ambito di sosta e preludio all'attraversamento in sicurezza della strada provinciale;
- l'attraversamento in sicurezza della SP68, realizzato, in logica di moderazione del traffico, attraverso una ampia superficie rialzata, di circa 150 mq, e con cambio del materiale di pavimentazione;
- la riorganizzazione complessiva dell'area antistante l'ex zuccherificio, per una estensione complessiva di circa 17000 mq, come grande spazio di socialità a matrice paesaggistica e urbana, attraverso la definizione progettuale di tre diversi ambiti; una grande superficie attrezzata per iniziative pubbliche (culturali, ludico-ricreative), dotata di arredo (sedute, pubblica illuminazione) e piantumazione di alberi con funzione ombreggiante; la riorganizzazione del verde attorno alla ex villa dei dirigenti; la configurazione di un parcheggio a superficie drenante per circa sessanta auto nell'areale ora impermeabile a sinistra dell'entrata al complesso;
- il collegamento pedonale tra quest'ultimo e la retrostante garzaia, realizzato in superficie drenante, per una lunghezza di circa ml 100; proprio la garzaia, sito di interesse comunitario interessantissimo, potrà rappresentare il diapason ambientale per la sinfonia di funzioni assumibili dall'intero complesso.

1. il livello di accessibilità e fruibilità dell'intervento

questo primo stralcio di lavori provvederà a riqualificare l'articolata area esterna dell'ex zuccherificio (nonché l'ambito di transito via acqua dal fiume verso quest'ultima), destinata a trasformarsi nel perno spaziale – come ambito di socialità e di eventi - fruibile dall'intera collettività e come collettore/hub per i visitatori della ZPS Garzaia retrostante il complesso;

2. la capacità dell'intervento di attivare integrazioni e sinergie con il sistema economico e di incidere sulla qualificazione del sistema territoriale

questo requisito è assegnato principalmente alla fase II, quando saranno attivate all'interno della palazzina dirigenti le funzioni previste di condivisione degli spazi per la creazione delle auspiccate sinergie imprenditoriali e di ricerca; in questa prima fase, la valenza dell'intervento nella capacità di attivare sinergie con il sistema economico è data dalla possibilità di fruire degli ampi spazi esterni riqualificati come temporanea area mercatale.

3. la capacità dell'intervento di attivare processi partecipativi e di attivare nuove forme di socialità e di inclusione attiva dei cittadini

In primis, un luogo ove sostare in sicurezza per poi visitare il sito naturalistico della garzaia rappresenta di per sé un'occasione nuova di partecipazione dei cittadini al valore pubblico per giunta caratterizzato da splendidi ricami ecologici e naturalistici, quindi di altissima utilità educativa; in secondo luogo, il sito agirà da luogo di aggregazione e, per dimensione e qualità degli spazi, potrà di volta in volta essere utilizzato per iniziative culturali, ludiche, ricreative.

4. il contributo atteso in termini di incremento del benessere dei cittadini

la misura del benessere, in questo intervento, si confronta non tanto con la monetizzazione degli effetti bensì con la misura dei benefici intangibili dell'intervento. Per trattenere popolazione (soprattutto giovane) in aree fragili, l'obiettivo è quello di ricucire le condizioni di benessere relazionale di cui questi luoghi, nel tempo, sono stati depauperati. Gli spazi aggregativi con carattere di innovazione e mutevolezza (al tempo stesso con valenza paesaggistica e urbana) rappresentano una possibilità e, in un intervento così articolato, la fase di innesco di un processo più ampio e diversificato. Infine, sotto il profilo ambientale, la possibilità di raggiungere il nuovo sistema di spazi attraverso la via d'acqua contribuisce alla sensibilizzazione orientata a politiche di mobilità meno invasive e più adeguate al contesto paesaggistico in cui il progetto è inserito.

5. il contributo atteso sull'attrattività del territorio

il complesso di spazi dell'ex zuccherificio costituisce, per dimensioni e storia, un fuori-scala importante e di per sé già attrattivo sul territorio; la sua trasformazione incrementale, a partire da ambito di socialità per iniziative ed eventi di scala anche sovra-locale può implementarne la componente di attrattività, nonché costituire l'innesco di quello spirito identitario (o, meglio, di senso di appartenenza) su cui si fonda una ripartenza sociale; infine, l'opportunità di accedere ai nuovi spazi attraverso la via d'acqua (approfittando anche dell'approdo già esistente nel centro di Codigoro) aggiunge una componente di suggestione fortemente caratterizzante.

6. la capacità di valorizzazione del paesaggio e delle risorse naturali e aree di pregio paesaggistico e naturalistico

come già esposto, la presenza della ZPS "Garzaia", uno dei più suggestivi e conosciuti angoli naturalistici, proprio sul retro del complesso oggetto di intervento garantisce – attraverso la sistemazione articolata delle aree esterne all'ex zuccherificio – la valorizzazione paesaggistica del progetto e - non da ultimo - l'accessibilità attraverso il nuovo approdo sul Po di Volano garantisce la fruizione e la riscoperta del fiume come infrastruttura di paesaggio.

7. la qualità e disponibilità dei servizi alle comunità locali

nel prevedere una nuova Agorà come ambito di incontro e di confronto per l'intera collettività, il progetto offre, di fatto, un servizio al momento non presente e un innesco per la rigenerazione incrementale dei volumi che contornano lo spazio d'intervento.

8. la capacità dell'intervento di generare benefici in termini di adattamento e/o mitigazione dei cambiamenti climatici

due sono i principali fattori in termini di mitigazione dei cambiamenti climatici: il primo riguarda la de-impermeabilizzazione di un'area di circa 2000 mq all'interno del contesto d'intervento (il parcheggio verrà difatti realizzato trasformando un sedime ora impermeabile in una superficie drenante); il secondo concerne la logica intermodale con cui il progetto è stato concepito, con l'opportunità di accedere al nuovo spazio di socialità attraverso un hub terra/acqua e il nuovo approdo previsto.

9. l'integrazione e/o le sinergie attivabili con altri progetti previsti nell'area territoriale su cui insiste l'intervento

all'interno della politica territoriale di Metropoli di Paesaggio, il progetto d'area vasta M.A.P.P.I. (Museo Ambiente Paesaggio Produzione Innovazione) pone in connessione il tema dell'accessibilità sostenibile con una duplice opportunità: il turismo lento, per il quale questo territorio offre stimoli paesaggistici, storici, architettonici e artistici; la rigenerazione territoriale degli immobili dismessi che gravitano nella rete intermodale, finalizzata a disegnare nuovi scenari di sviluppo economico e

sociale per la collettività. M.A.P.P.I. si pone l'obiettivo di sintonizzare le urgenze, sviluppando al tempo stesso entro un unico macro-progetto – fatto di più azioni – una strategia concreta di contrasto ai cambiamenti climatici e di contrasto allo spopolamento.

2. TEMPISTICA DI REALIZZAZIONE

3.1 Cronoprogramma procedurale dell'intervento

	Fase già realizzata (data)	Data inizio effettiva o prevista	Data fine prevista
LAVORI			
Indizione gara		Giugno 2024	Luglio 2024
Stipula contratto appalto lavori		Agosto 2024	Settembre 2024
Esecuzione lavori		Ottobre 2024	Ottobre 2025
SERVIZI/FORNITURE			
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	Aprile 2022		
Progetto definitivo		--	--
Progetto esecutivo		Febbraio 2024	Maggio 2024
Stipula contratto fornitura attrezzature, impianti, beni strumentali e arredi funzionale		Agosto 2024	Settembre 2024
Certificato regolare esecuzione		Novembre 2025	Dicembre 2025

3. DATI FINANZIARI

4.1 Modalità di finanziamento

Risorse	Valori assoluti (in euro)	%
Risorse a carico del PR FESR Emilia-Romagna 2021-2027	695.500,00	90%
Risorse a carico del beneficiario	77.277,78	10%
TOTALE	772.777,78	100%

4.2 Quadro economico

Tipologia di spesa*		Importi (in euro)**
A	Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudi, opere di ingegno, incentivi per funzioni tecniche (fino ad un massimo del 10% del valore del progetto da rendicontare sulla base di giustificativi di spesa)	73.597,88
B	Spese per l'esecuzione di lavori per riqualificazione, valorizzazione, rigenerazione e fruizione degli spazi pubblici e del patrimonio storico, artistico, culturale, tutela della natura e della biodiversità, patrimonio e risorse naturali, infrastrutture verdi e blu, paesaggio e risorse naturali, infrastrutture ciclistiche, percorsi tematici.	612.380,96
C	Spese per l'acquisizione di beni e servizi per azioni di promozione del patrimonio culturale e dei servizi culturali	
D	Spese per attrezzature, impianti e beni strumentali finalizzati anche all'adeguamento degli standard di sicurezza, di fruibilità da parte dei soggetti disabili	20.000,00
E	Spese per arredi funzionali al progetto	30.000,00
F	Costi per l'avvio della gestione di attività e servizi	
G	Costi di promozione e comunicazione	
H	Costi generali per la definizione e gestione del progetto (fino ad un massimo del 5% forfettario calcolato sul totale delle altre voci di spesa)	36.798,94
TOTALE		772.777,78

*L'allocazione delle risorse in fase di redazione della presente scheda progetto è da intendersi come indicativa e sarà poi oggetto di ulteriore specifica nell'ambito dell'ITI

**Gli importi vanno indicati al lordo dell'IVA

4.3 Cronoprogramma annuale di spesa* (indicare le annualità stimate di spesa dell'intervento)

2024	2025	2026
12.282,89 €	195.816,70 €	564.678,19 €

*La distribuzione della spesa per annualità in fase di redazione della presente scheda progetto è da intendersi come indicativa e sarà poi oggetto di ulteriore specifica nell'ambito dell'ITI

4.4 Sostenibilità gestionale e finanziaria

Descrivere le modalità che si intendono attivare al fine di garantire la sostenibilità gestionale e finanziaria del progetto intesa come disponibilità di risorse necessarie a coprire i costi di gestione e manutenzione degli investimenti previsti

Con riferimento alle opere risultanti dall'esecuzione del I stralcio relativo alle aree esterne, stimiamo in prima analisi che l'infrastruttura di nuova acquisizione al patrimonio comunale potrà generare un impegno finanziario supplementare per il bilancio comunale di € 20.000 annui, di cui € 5.000 per la gestione di 1 ha di manto erboso, € 5.000 per la gestione di 1 ha di macchia arborea e € 10.000 di incidenza annua dell'onere della manutenzione straordinaria delle pavimentazioni del sistema di spazi e dei relativi arredi con ammortamento su 15 anni.

4. INDICATORI E CATEGORIE DI INTERVENTO

5.1 Indicatori*

Codice	Indicatori di realizzazione	Unità di misura	Valore previsto a conclusione del progetto
RCO74	Popolazione interessata dai progetti che rientrano nelle strategie di sviluppo territoriale integrato	Persone	11.073
RCO77	Numero di siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno	Numero	
RCO112	Portatori di interessi che partecipano alla preparazione e attuazione delle strategie di sviluppo territoriale integrato	Soggetti coinvolti	230

Codice	Indicatori di risultato	Unità di misura	Valore di base o di riferimento (rilevato all'inizio del progetto)	Valore previsto a conclusione del progetto
RCR77	Visitatori dei siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno	Visitatori/anno		

*indicazioni per la corretta quantificazione degli indicatori sono fornite in allegato alla scheda

5.2 Categorie di intervento (individuare il/i settori di intervento attinenti al progetto e quantificarne le risorse allocate)

Codice	Settore di intervento	Risorse allocate
168	Riqualificazione materiale e sicurezza degli spazi pubblici	€ 772.777,78