



Comuni di Faenza, Brisighella,  
Riolo Terme, Casola Valsenio, Castel  
Bolognese, Solarolo

**Conferenza Economica  
2008-2009**

## **SCHEMA PROGETTO STRATEGICO**

**Tavolo tematico di riferimento:**

**TAVOLO 3: PROMOZIONE DEL TERRITORIO, CULTURA, ACCOGLIENZA**

Leader Tavolo: [Tiziano Samorè](#)

Leader di Progetto: [Francesco Carugati](#)

**Titolo completo:**

[Valorizzazione del centro storico e delle sue funzioni commerciali sociali e di servizio](#)

**Acronimo** (a cura dei tecnici): [VACESTO](#)

**Descrizione generale:**

Il Tavolo n.3, dedicato alla promozione del territorio, si è posto fin dagli incontri preliminari la questione del **ruolo dei centri storici** del comprensorio, per la loro funzione economica, commerciale, di servizio e sociale nel senso più ampio. L'evoluzione quindi del rapporto tra piccola, media e grande distribuzione commerciale è stata discussa anche riflettendo sulla funzione identitaria e sociale del piccolo commercio, strettamente connessa alla qualità del modello di convivenza. Nella fase di concretizzazione del progetto si è partiti dalla città di Faenza, che costituisce il centro gerarchicamente più importante del sistema territoriale faentino, con l'obiettivo di sperimentare un modello di valorizzazione estendibile, col tempo, all'intero territorio.

Nel **centro storico di Faenza** trovano naturale collocazione le sedi più significative della presenza istituzionale e di governo, culturale e di servizio presenti in quest'area.

Un tempo queste funzioni erano tutte allocate nel centro storico, costituendo motivo di forte richiamo per i cittadini dell'intero comprensorio, che in esso trovavano risposta alle necessità di relazione con le istituzioni, al bisogno di accedere ai servizi forniti dalla pubblica amministrazione e dai privati, alla volontà di disporre di un'ampia offerta commerciale e culturale. La realtà oggi è assai diversa. Fatta eccezione per le presenze culturali che caratterizzano fortemente quest'area (biblioteca, teatro, pinacoteca, Museo Internazionale delle Ceramiche-MIC, palazzo Milzetti, altri palazzi monumentali, gran parte degli istituti scolastici) e per il mondo delle banche, **molti servizi pubblici hanno intrapreso da tempo una marcia centrifuga** per collocarsi in aree limitrofe quando non a diversi chilometri dalle mura.

Si citano ad esempio *Ausl, Hera, Inps, Inail*, alcuni rami dell'Università, *Forze dell'Ordine*, ma anche Associazioni di impresa, studi professionali, attività artigianali, commerciali e di servizio. Contemporaneamente si sta realizzando lungo la via Granarolo, fra il cavalcavia ferroviario e il casello dell'autostrada, **una concentrazione commerciale e direzionale molto forte in grado di accelerare la trasformazione del rapporto tra il centro cittadino e la periferia.**

Tra le problematiche che non consentono oggi una reale valorizzazione del centro cittadino si ricordano: difficoltà di **accesso**, restrizioni al traffico veicolare, difficoltà a trovare **parcheggio, affitti commerciali** elevati e presenza diffusissima di unità immobiliari commerciali **sfitte o destinate ad usi non pregiati**, non solo nelle vie secondarie ma anche nei corsi e nelle piazze cittadine. Il centro storico di Faenza sta quindi perdendo funzioni strategiche e ciò dà luogo a processi di rarefazione commerciale, diminuzione della capacità di integrazione e di coesione sociale, accentuazione del rischio di degrado dei rapporti sociali e delle qualità civiche.

Unitamente a questo si sono verificate e stanno proseguendo dinamiche residenziali che non portano ad una valorizzazione delle residenze e del tessuto urbanistico del centro città, quali ad esempio la concentrazione di sempre più abitanti di origini extracomunitarie e l'insediamento di attività commerciali e di servizio gestite dagli stessi, parallela alla sopra citata fuoriuscita sempre maggiore di faentini, a causa dei costi di affitto e di acquisto delle abitazioni.

**L'obiettivo** di questo progetto è quindi quello di **conferire una nuova funzione urbana distintiva al centro storico** e trovare soluzione ad almeno alcune delle principali problematiche presenti, facendo perno sui punti di forza ancora allocati in questa area: gli istituti e gli **eventi culturali, la ceramica artistica** (con rif. agli altri due Progetti "*Identità e qualità del territorio*" e "*Brand Faenza*" del Tavolo 3) e le sue declinazioni che vanno dal Museo alla scuola e alle botteghe, le attività commerciali di qualità e l'artigianato di servizio, la ristorazione. Inoltre, devono essere individuate altre forme di **incentivazione e di recupero di spazi** che possano servire a contrastare la fuoriuscita di funzioni di servizio e, se ancora possibile, agevolarne l'insediamento.

**Descrizione delle fasi/azioni (nel caso di progetti già avviati si intendono le azioni che devono essere compiute per portare a compimento il progetto)**

**PRIMA AZIONE: RAFFORZAMENTO DELLA CABINA DI REGIA PER LA VALORIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL CENTRO STORICO**

La Cabina di Regia, istituita nel 2005 tra l'Amministrazione Comunale e le Associazioni Ascom, CNA, Confartigianato e Confesercenti, è lo strumento organizzativo condiviso dal mondo associativo: **obiettivo** del progetto è **rafforzare la sua capacità di azione** creando maggiori sinergie per selezionare, gerarchizzare ed identificare gli interventi in grado di ridare una funzione valorizzante al centro storico. Pertanto le linee di attività prioritarie riguardano:

- a) **il coordinamento e la gerarchizzazione degli eventi:** focalizzazione e potenziamento degli eventi ad alto contenuto strategico, come ad esempio *Argilla* (rif. agli due Progetti del Tavolo 3-Promozione), interconnessione della città con gli eventi culturali come il *Festival dell'Arte Contemporanea* o il *Meeting delle Etichette Indipendenti*; collocazione coerente delle manifestazioni c.d. minori ma ugualmente caratteristiche;
- b) lo sviluppo di un **Piano complessivo di riutilizzo dello spazio "centro storico"**, con in particolare un ripensamento dello "spazio mercato" e/o l'individuazione di spazi/soluzioni alternativi dove poter ricollocare il mercato in occasione di particolari eventi/esigenze;
- c) la realizzazione di uno o più **parcheggi** per superare lo scoglio della sosta (Piazza Rampi come priorità, Caserma dei Vigili del Fuoco, raddoppio Faenza Uno come ipotesi nel medio periodo); miglioramento dell'**accessibilità** al centro storico e della segnaletica/informazione sulle vie di accesso e sull'esistenza e disponibilità di posti auto a pagamento e a sosta libera;
- d) la ristrutturazione e l'utilizzo di alcuni edifici già oggi esistenti e non appieno utilizzati con una diversa programmazione nell'uso degli stessi; individuazione di manifestazioni ed iniziative che possano utilizzarli e valorizzarli (es: azione su **Palazzo delle Esposizioni**);
- e) agevolazione, anche attraverso la modifica dei relativi regolamenti comunali, della presenza di **spazi esterni alle attività di pubblico esercizio**, dell'installazione di insegne ed altri strumenti atti alla comunicazione/informazione dell'esistenza di attività commerciali e artigianali;
- f) una definizione delle funzioni della pro-loco per una maggiore valorizzazione del centro storico

In ogni caso l'esistenza stessa di una Cabina di Regia che permanentemente lavora alla valorizzazione del centro storico, creando le sinergie, dovrà consentire la simultanea messa all'ordine del giorno di una serie di problematiche che via via andranno affrontate e risolte: dall'arredo urbano, alla sicurezza, al costo degli affitti, agli orari di apertura dei pubblici servizi, all'attrattività delle vetrine ecc.

L'obiettivo è quindi innalzare il livello di condivisione e corresponsabilità tra i soggetti della cabina di regia (Associazioni di Categoria e Amministrazione Comunale), rafforzandone in modo significativo la dotazione di risorse e la concertazione sull'uso strategico delle stesse.

**SECONDA AZIONE: SVILUPPO DI UN PATTO TRA SISTEMA TERRITORIALE E PROPRIETA' DEL FUTURO OUTLET FACTORY CENTER**

L'ipotesi di insediamento di un *Factory Outlet Center* in area faentina, richiama l'inderogabile necessità di aprire una **posizione negoziale da assumere come sistema territoriale nei confronti del soggetto imprenditoriale**. Al di là delle diverse posizioni che gli attori del territorio possono assumere rispetto ai nuovi insediamenti, l'obiettivo concreto è quello di **potenziare le opportunità e ridurre i fattori di rischio** e di indebolimento, agendo come sistema coeso in grado di richiedere azioni di "cittadinanza d'impresa" e negoziare modalità di ingresso e responsabilità verso il territorio. Le linee identificate sono pensate in logica consequenziale:

- a) approfondimento tra attori pubblici (Amministrazione comunale) e privati sullo stato attuale degli accordi e acquisizione documentazione;
- b) strutturazione di una regia di sistema in grado di monitorare il percorso e stabilire gli strumenti organizzativi della negoziazione (es. tavolo misto di concertazione);
- c) sviluppo *benchmarking* e colloqui interistituzionali e interassociativi su situazioni comparabili ed elaborazione di un'ipotesi di Patto territoriale;
- d) sviluppo di un **Patto Territoriale** tra Istituzioni, *FOC* e rappresentanza del sistema economico locale, che contempra in modo integrato le caratteristiche dell'insediamento e reciproci obbligazioni/impegni, dove ad esempio andranno evidenziati i reciproci vantaggi (territorio-Outlet) in una logica di promozione reciproca /non ostilità/collaborazione. Tra gli aspetti da contemplare:
  - la necessità di stabilire in anticipo e nel dettaglio le **"regole d'ingresso"** e le risorse economiche che possono scaturire dall'insediamento di tale struttura nel territorio faentino, da destinarsi in modo specifico alle iniziative individuate dalla cabina di regia del centro storico
  - l'importanza di stabilire un clima di reciproca collaborazione e alleanza (territorio, -nella sua rappresentatività complessa di soggetti pubblici e rappresentanti degli operatori privati- ed imprenditore dell'Outlet);
  - l'importanza di avere e sviluppare chiarezza sul vantaggio che può rappresentare il territorio per l'Outlet (territorio come fattore attrattivo e moltiplicatore del valore: il valore effettivo del territorio è lo strumento di negoziazione);
  - l'importanza di rendere semplice ed essenziale il patto e le obbligazioni;
  - l'importanza di istituire un **tavolo di concertazione** permanente che abbia la responsabilità del monitoraggio dell'applicazione del Patto ma anche di sviluppare azioni comuni concertate
  - l'importanza di poter condividere il monitoraggio (rilevazione dati) sulla clientela ed altro ancora
- e) sviluppo dei contenuti del Patto nel dettaglio: valorizzazione del commercio cittadino, dei prodotti, del territorio

Sulla base del modello che si va elaborando per il Patto tra territorio e *FOC*, sviluppo delle Linee Guida per un analogo Patto con la proprietà dell'Ipercoop di prossima apertura.

**Status attuale del progetto:**

	<b>Rafforzamento cabina di regia</b>	<b>Patto Outlet</b>
Totalmente nuovo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
In fase di start up	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In fase di implementazione e gestione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	<b>Cabina di Regia</b>	<b>Patto Territoriale</b>
<b>Enti promotori:</b>	Componenti della Cabina di Regia: (Ascom, Confesercenti, Confartigianato, CNA, Comune di Faenza)	Comune di Faenza Tavolo delle Associazioni Imprenditoriali
<b>Altri partner</b>	Proloco Provincia di Ravenna Faenza Fiere	Terre di Faenza Proprietà Outlet Proprietà Ipercoop

**Chiarificazione del ruolo e della tipologia di contributo di ciascun ente/soggetto privato/associazione, specificando:**

*Contributo finanziario:*

Comune di Faenza  
Provincia di Ravenna  
Camera di Commercio di Ravenna  
Regione Emilia Romagna, Fondi Comunitari  
Associazioni di categoria (contributi per l'organizzazione di eventi)

*Contributo Operativo:*

Cabina di regia e partner citati

**Identificazione dei soggetti da coinvolgere, a livello comprensoriale, provinciale, regionale, nazionale, europeo**

Soggetti imprenditoriali pubblico-privati per azioni di sponsorizzazione (es:Hera, Con.Ami, Romagna acque)

**Aspetti economico-finanziari**

- **Cabina di Regia:** Euro 100.000,00 annuali a carico del Comune di Faenza
  - o ampliamento e ristrutturazione del **parcheggio di Piazza Rampi:**
    - quota di finanziamento a carico del Comune di Faenza: Euro 540.000,00
    - quota di finanziamento a carico della Regione Emilia Romagna: Euro 1.260.000,00 (Risorse DUP 2007-2013)
    - Valore di massima dell'Opera euro 1.800.000,00
  - o Opere di ristrutturazione del **Palazzo delle Esposizioni:**
    - quota di finanziamento a carico del Comune di Faenza: Euro 1.350.000,00
    - quota di finanziamento a carico della Regione Emilia Romagna Euro 3.150.000,00 (Risorse DUP 2007-2013)
    - Valore di massima del Progetto euro 4.500.000,00
  - o Copertura **cortile interno del Palazzo delle Esposizioni**
    - quota di finanziamento a carico del Comune di Faenza: Euro 1.016.700,00
    - quota di finanziamento a carico della Regione Emilia Romagna Euro 2.372.300,00 (Risorse DUP 2007-2013)
    - Valore di massima Progetto euro 3.389.000,00

**Tempi previsti:**

**Cabina di Regia**

- Cabina di regia in fase di piena operatività, dal 19 dic. 2005; azioni di sistema: 2009
  - o Intervento di ampliamento e ristrutturazione del parcheggio di Piazza Rampi  
inizio: 01/06/2011  
conclusione: 30/03/2012
  - o Opere di ristrutturazione del Palazzo delle Esposizioni  
inizio: 15/07/2010  
conclusione: 15/05/2012
  - o Copertura cortile interno del Palazzo delle Esposizioni  
inizio: 01/03/2013  
conclusione: 01/03/2014

**Patto Territoriale**

- Inizio elaborazione: 2009