

D O C U M E N T O D I  
**PROPOSTA PARTECIPATA**

**Ex Macello Monticelli:**  
un luogo di aggregazione  
polifunzionale e sostenibile a  
servizio del territorio



PROGETTO APPROVATO E FINANZIATO DALLA REGIONE EMILIA ROMAGNA  
A VALERE SUL BANDO SPECIALE 2024 PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI  
A SOSTEGNO DEI PROCESSI PARTECIPATIVI (Det. Reg. n. 19070/2024)



**LEAP**  
FOUNDED IN 2004 BY  
POLITECNICO DI MILANO

**CLUST-ER  
GREENTECH**  
ENERGIA E SOSTENIBILITÀ

**CLUST-ER  
CREATE**  
CULTURA E CREATIVITÀ

Con il sostegno della legge regionale  
Emilia-Romagna n. 15/2018



Cofinanziato  
dall'Unione europea



 Regione Emilia-Romagna



Comune di Monticelli d'Ongina  
Febbraio 2025

# SOMMARIO

## Sezione **Introduttiva** 4

Titolo del processo	4
Ente proponente	4
Ente titolare della decisione	4
Tavolo di negoziazione	4
Data di presentazione del DocPP al Tavolo di negoziazione	5
Data di invio del DocPP al Tecnico di garanzia della partecipazione	5

## Sezione 1 | **Il Processo Partecipativo** 6

Oggetto percorso	6
Sintesi del percorso	6

## Sezione 2 | **Gli esiti del Processo Partecipativo** 10

Gli esiti del percorso partecipativo assumono la forma di (in via prevalente)	10
<b>I. Monitoraggio del fabbisogno e catalogo delle attività</b>	11
Attività culturali	12
Attività sociali e aggregative	12
Attività formative	13
Altre attività proposte	13
<b>II. Linee guida per la progettazione esecutiva</b>	14
Interventi sugli spazi esterni	14
Aspetti impiantistici e materiali	15
Proposta di organizzazione funzionale degli spazi	15
<b>III. Modelli gestionali e sostenibilità economica</b>	18
Criticità e strategie di intervento	21
Decisioni pubbliche connesse agli esiti del percorso partecipativo	21

## Sezione 3 | **Monitoraggio** 22

Impegni dell'ente responsabile	22
Strutture operative	22
Tempi della decisione	22
Tempi e modi dell'informazione pubblica	22

**TITOLO DEL PROCESSO****Ex Macello Monticelli:** un luogo di aggregazione polifunzionale e sostenibile a servizio del territorio**ENTE PROPONENTE**

Comune di Monticelli d'Ongina (PC)

**ENTE TITOLARE DELLA DECISIONE**

Comune di Monticelli d'Ongina (PC)

**TAVOLO DI NEGOZIAZIONE**

ASSOCIAZIONE		Descrizione obiettivi e attività
1	<b>Pubblica Assistenza</b>	Servizio di assistenza e soccorso
2	<b>Canottieri Ongina Volley</b>	Educazione, insegnamento, avviamento e pratica allo Sport della Pallavolo.
3	<b>ANPI - Ass. Partigiani</b>	Divulgazione e sensibilizzazione sugli eventi che hanno caratterizzato la resistenza al nazifascismo
4	<b>AVIS</b>	Promozione della donazione del sangue volontaria, periodica, gratuita anonima e consapevole
5	<b>Gruppo FAI Monticelli</b>	Promozione territoriale e divulgazione della mission e attività del fondo ambiente italiano
6	<b>Aido</b>	Sensibilizzazione alla donazione di organi, cellule e tessuti
7	<b>CARITAS</b>	Promozione della testimonianza cristiana e la solidarietà tra individui con servizi di ascolto, prima accoglienza, beni primari
8	<b>ANSPI Sport S. Nazzaro</b>	Avviamento all'atletica leggera per bambini e ragazzi
9	<b>Pro Loco</b>	Promozione territoriale, tutela e valorizzazione delle risorse naturali e delle produzioni locali
10	<b>Società Canottieri</b>	Promozione dell'attività sportiva e dell'associazionismo locale con pratica di diversi sport
11	<b>Corpo Bandistico</b>	Associazione musicale con obiettivo ricreativo e formativo
12	<b>A casa del giardiniere APS</b>	Valorizzazione dell'attività di giardinaggio
13	<b>Cui Dal San Marten - ODV</b>	Rievocazione del trasloco delle famiglie contadine di fine '800, organizzazione dell'evento «Il San Martino di Monticelli»
14	<b>Gruppo dialettale monticellese</b>	Preservazione della conoscenza e del dialetto monticellese per mezzo dell'attività teatrale



**DATA DI PRESENTAZIONE  
DEL DOCPP AL TAVOLO DI  
NEGOZIAZIONE**

2 dicembre 2024 (presentazione e approvazione contenuti principali), 10 febbraio 2025 (presentazione e approvazione veste grafica definitiva)

**DATA DI INVIO DEL DOCPP  
AL TECNICO DI GARANZIA  
DELLA PARTECIPAZIONE**

11 febbraio 2025



Foto: vista aerea dell'area dell'Ex Macello

**OGGETTO DEL PERCORSO**

Il processo partecipativo costituisce la prima fase dell'iter decisionale intrapreso dal Comune di Monticelli sulla rigenerazione urbana del comparto dell'Ex Macello, ma si inserisce in modo coerente in un percorso pluriennale di iniziative precedenti che hanno coinvolto il territorio. Vale la pena, in questo senso, citare il Laboratorio Territoriale per l'innovazione e la sostenibilità delle imprese denominato "L'isola del futuro", che nel biennio 2020-2021, grazie al finanziamento della Regione Emilia-Romagna, ha sviluppato una strategia territoriale in cui era prevista anche la riqualificazione dell'Ex Macello, e, più recentemente, la partecipazione ad un percorso di supporto agli enti locali sul tema della rigenerazione urbana coordinato da ART-ER in collaborazione con i Clust-ER Greentech e Create e il Tecnopolo di Piacenza-LEAP.

Gli atti e le scelte pubbliche su cui il processo partecipativo in oggetto può incidere sono gli atti deliberativi, anche riguardanti la ricerca dei necessari finanziamenti, e le scelte progettuali che il Comune dovrà adottare in merito alla rigenerazione dell'area urbana in questione e ai suoi usi post-rigenerazione.

Il progetto ha l'obiettivo di realizzare un percorso partecipativo che coinvolga la cittadinanza e, in special modo, le associazioni di Monticelli al fine di identificare, in accordo col Comune, la migliore destinazione finale del complesso dell'Ex-Macello, di proprietà comunale e situato tra via Falasca e via Alfieri, a valle di un intervento di rigenerazione urbana di cui sarà oggetto. La destinazione viene individuata nella prospettiva di ottenere uno spazio di aggregazione per attività culturali e sociali specificamente rivolto alle realtà associative del territorio, ponendo particolare attenzione alla sostenibilità ambientale dell'intervento. Il processo amministrativo collegato riguarda la pianificazione dell'intervento di rigenerazione urbana in questione, il reperimento delle necessarie risorse economiche attraverso misure di co-finanziamento ed anche l'inserimento dello stesso negli strumenti di pianificazione urbanistica da parte del Comune.

**SINTESI DEL PERCORSO**

Il contesto socio-territoriale di Monticelli vede un consistente numero di realtà associative, con buona propensione alla cooperazione tra loro. Molte di esse soffrono della mancanza di spazi per le proprie attività, anche alla luce di un progressivo ammaloramento della Rocca Pallavicino-Casali, un castello del 1400 di proprietà parrocchiale, che ha sempre avuto un ruolo chiave per il mondo associativo locale. La necessaria ristrutturazione di questo complesso, già saturo di associazioni, richiede risorse economiche ingenti e spinge verso l'individuazione di nuovi edifici per accogliere le attività associative. Una risposta adeguata appare il recupero dell'Ex Macello comunale, di proprietà dell'Amministrazione ed ora dismesso. Una sua riattivazione consentirebbe di ospitare le realtà territoriali raccordando, al contempo, il centro storico di Monticelli e la prima periferia con il limitrofo ambiente fluviale, il territorio rurale e la ciclovia VENTO.

In questo contesto, nel settembre 2024, il Comune di Monticelli

d'Ongina ha avviato il percorso partecipativo in oggetto al fine di stimolare un confronto con la comunità locale e le associazioni del territorio, identificando la migliore destinazione finale del complesso dell'Ex-Macello nell'ottica di un possibile intervento di rigenerazione urbana.

Il percorso partecipativo, coordinato dal Comune, è stato moderato da diversi attori dell'ecosistema dell'innovazione regionale quali LEAP - Tecnopolo di Piacenza, Clust-ER GREENTECH e Clust-ER CREATE.

L'attività ha incluso i seguenti momenti: l'08/10/2024 si è tenuto il primo incontro introduttivo per illustrare il percorso partecipativo preliminarmente prefigurato, insieme ad un momento formativo sul tema della rigenerazione urbana e della riattivazione territoriale ed un'illustrazione delle caratteristiche e dello stato di fatto dell'edificio da riqualificare.

Il 21/10/2024 ha avuto luogo il secondo incontro con le associazioni che hanno interloquito con professionisti, esperti e testimoni sui temi della rigenerazione urbana, in un'ottica di condivisione di esperienze e di confronto sulla possibile riqualificazione del sito monticellese.

A seguire, il terzo momento del percorso ha comportato lo svolgimento di uno sportello digitale per raccogliere le esigenze dei partecipanti. L'attività di coinvolgimento si è quindi conclusa il 02/12/2024 con un workshop dedicato alla convergenza su principi guida a supporto della progettazione esecutiva dell'iniziativa di riqualificazione, se attuata. Il workshop è stato occasione utile per visionare gli esiti dello sportello digitale, confrontandosi sulla funzionalizzazione degli spazi e la relativa dotazione, e per condividere e approvare nella loro sostanza i contenuti del presente Documento di proposta partecipata.

Ad esito del percorso, sono state definite le linee guida per la progettazione esecutiva della rigenerazione dell'Ex Macello e il catalogo delle possibili attività emerse dal dialogo con le associazioni.

La figura seguente schematizza l'articolazione in fasi e le principali tappe del processo partecipativo realizzato:



Figura 1: schematizzazione delle tappe del processo partecipativo dal titolo Ex Macello Monticelli: un luogo di aggregazione polifunzionale e sostenibile a servizio del territorio



**L'area oggetto del percorso**

**Ex Macello Monticelli:** vista aerea del complesso dismesso, che sorge a pochi passi dal centro storico del paese, in prossimità della Rocca Pallavicino Casali e della Collegiata di San Lorenzo Martire.

**Il contesto di riferimento**

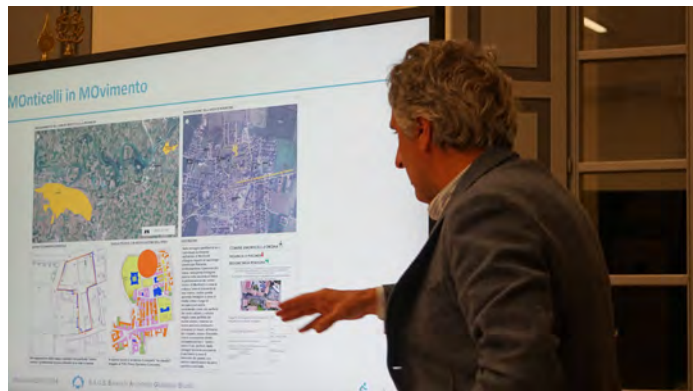
**Fiume Po e territorio rivierasco:** Il Comune di Monticelli d'Ongina rientra pienamente nell'area di competenza della Riserva di Biosfera MaB Unesco Po Grande, distinguendosi per le opere idrauliche di rilevanza europea che sorgono nella frazione di Isola Serafini.





**Incontro con le associazioni**

**Presentazione progetto:** In data 08/10/2024 si è tenuto il primo incontro introduttivo del percorso partecipativo. L'evento, aperto dal Sindaco di Monticelli d'Ongina Gimmi Distante, è stato condotto da un gruppo di lavoro che comprende numerosi attori dell'Ecosistema dell'Innovazione. L'incontro ha permesso di illustrare il percorso partecipativo preliminarmente prefigurato dal gruppo di lavoro, consentendo un confronto ed un dialogo diretto con le associazioni territoriali.

**Workshop finale con le associazioni**

**Finalizzazione delle linee guida per la progettazione esecutiva:** In data 02/12/2024 ha avuto luogo il terzo ed ultimo incontro del percorso partecipativo. Il momento è stato utile per condividere le iniziative, i suggerimenti e le esigenze sollevate da parte delle realtà associative sistematizzate dal gruppo di lavoro con focus sul contenitore, contenuto e sulle modalità gestionali. A seguito della presentazione del progetto preliminare, il gruppo di lavoro ha infine avviato un workshop dedicato a discutere il tema dell'organizzazione funzionale dei diversi spazi.



**GLI ESITI DEL PERCORSO  
PARTECIPATIVO  
ASSUMONO LA FORMA DI:  
(in via prevalente):**

- Linee guida**
- Indirizzi o raccomandazioni
- Indicazioni di priorità**
- Proposta progettuale
- Raccolta di esigenze**
- Proposta di Regolamento/Statuto
- Proposta gestionale**
- Altro\_(specificare)

**LE PROPOSTE PER IL  
SOGGETTO TITOLARE  
DELLA DECISIONE**

In sintesi, attraverso i questionari sottoposti alle associazioni e gli incontri, gli esiti del processo partecipativo hanno permesso di far emergere nel mondo associativo di Monticelli alcuni temi ricorrenti:

- necessità di spazi multifunzionali per attività culturali, sociali e formative;
- attenzione alla sostenibilità ambientale, adottando soluzioni eco-compatibili;
- propensione ai modelli di gestione partecipata, che garantiscano un utilizzo efficace della struttura nel lungo periodo.

La destinazione d'uso dell'immobile è stata individuata nella prospettiva di ottenere uno spazio di aggregazione per attività culturali e sociali, rispondendo alle esigenze registrate durante il percorso, ed ha consentito di elaborare - di concerto con i partecipanti ed in accordo con l'amministrazione locale - un design concettuale dell'intervento di riqualificazione che pongesse particolare attenzione alla ripartizione e funzionalizzazione degli spazi nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale ed adattamento climatico.

In riferimento al percorso partecipativo, l'organizzazione di uno sportello digitale sulla Piattaforma PartecipAzioni, attraverso il quale è stato sottoposto ai partecipanti un dettagliato questionario, ha permesso una mappatura delle esigenze espresse dalle realtà associative, successivamente analizzate e riorganizzate da parte del gruppo di lavoro che si è occupato della realizzazione di un catalogo delle attività con relativo monitoraggio del fabbisogno. Tale documento è stato infine utilizzato per la stesura di linee guida per la progettazione esecutiva, riepilogative degli elementi salienti relativi alla funzionalizzazione degli spazi dell'Ex Macello con identificazione dei principali interventi di riqualificazione volti ad accogliere le iniziative prefigurate dalle associazioni locali.



**I. MONITORAGGIO DEL  
FABBISOGNO E CATALOGO  
DELLE ATTIVITÀ**

Il gruppo di lavoro ha condotto un'analisi del percorso di riqualificazione dell'Ex Macello seguendo 3 direttrici principali: (i) valutazione del contenitore (inclusivo di spazi interni ed area cortilizia), del (ii) contenuto (cioè delle attività proposte da parte delle realtà associative) e delle (iii) modalità gestionali in un'ottica di futuro esercizio dell'immobile.

Per quanto concerne il contenuto, l'obiettivo del processo partecipativo è stato quello di costruire un catalogo delle possibili attività associative che gli spazi dell'Ex Macello potranno ospitare una volta rigenerati.

In questa prospettiva, le azioni di elezione manifestate dalle associazioni sono ascrivibili a tre principali linee: attività culturali, attività sociali e aggregative, attività formative. Una sintesi degli specifici interventi e missioni associative è riportata in *Figura 2*.

**Attività culturali**

- Cinema all'aperto e spazio espositivo
- Attività convegnistica
- Visite, mostre
- Rappresentazioni artistiche
- Attività di promozione del territorio (e.g., enogastronomica)
- Attività concertistica
- Mercatini ed azioni di valorizzazione territoriale

**Attività sociali e aggregative**

- Attività sportive
- Attività istituzionale (e.g., consigli direttivi) e gestionale delle associazioni
- Centro ascolto e distribuzione di beni di prima necessità
- Momenti di incontro degli associati
- Attività ludico-ricreativa per bambini e punto di ritrovo per anziani

**Attività formative**

- Attività laboratoriale
- Attività didattica continuativa
- Sensibilizzazione a tematiche ambientali, rispetto e valorizzazione del territorio, patrimonio storico-culturale



**Figura 2:** : riepilogo delle attività di interesse manifestate dalle associazioni monticellesi.



Con maggior dettaglio, il catalogo delle attività che orientativamente potrebbero essere ospitate dall'Ex Macello di Monticelli si sviluppa nel modo seguente:

---

#### **ATTIVITÀ CULTURALI**

Tra le attività di carattere culturale proposte dalle associazioni vi sono l'utilizzo degli spazi interni più ampi dell'Ex Macello per proiezioni cinematografiche, mostre ed esposizioni, attività convegnistica, dibattiti pubblici, presentazioni di libri, concerti, rappresentazioni teatrali, anche, in particolare, di commedie dialettali e di spettacoli organizzati dalle scuole. Altre attività potrebbero riguardare anche prove musicali e teatrali per la preparazione di spettacoli. Questi spazi, inoltre, si presterebbero per rassegne enogastronomiche e di promozione dei prodotti del territorio. Particolare accento viene posto anche sull'integrazione culturale, sull'approfondimento delle problematiche sociali, giovanili, della terza età o delle fasce sociali più deboli, che potrebbero trovare concretizzazione ospitando in questi locali anche eventi di confronto fra culture diverse, in particolare quelle di appartenenza dei nuovi abitanti del territorio, oppure iniziative di dialogo e conoscenza sulle diversità. Tutte queste attività potrebbero, nella bella stagione, essere ospitate anche negli spazi esterni adeguatamente allestiti. In particolare, vengono proposte dalle associazioni rassegne di cinema e teatro all'aperto, mercatini dell'usato e del riuso oppure di prodotti fatti a mano e dell'artigianato di qualità.

---

#### **ATTIVITÀ SOCIALI E AGGREGATIVE**

Di base, le associazioni necessitano di spazi per lo svolgimento delle attività istituzionali e gestionali, come i consigli direttivi, le assemblee degli associati e varie tipologie di riunioni. Ad esse potrebbero aggiungersi le attività sportive e di educazione motoria, come corsi di ginnastica dolce, corsi di yoga e attività similari ed anche attività di promozione e divulgazione di buone pratiche e abitudini per il vivere sano e per la prevenzione delle più comuni patologie. Alcune di queste attività potrebbero essere ospitate anche negli spazi esterni. Un'altra tipologia di attività riguarda l'ambito socio-assistenziale e comprende l'insediamento di un centro di ascolto, di un servizio di distribuzione dei beni di prima necessità e di uno sportello di prima accoglienza per persone senza fissa dimora. Ad essi possono aggiungersi attività ludico-ricreative per i bambini e un punto di ritrovo e aggregazione per gli anziani.

**ATTIVITÀ FORMATIVE**

Sono state proposte dalle associazioni diverse attività appartenenti all'area della formazione ed educazione. In primis, gli spazi dell'Ex Macello potrebbero essere utili anche come aule studio e per l'organizzazione di attività con le scuole, per esempio nel campo delle nuove tecnologie, della sensibilizzazione alle tematiche della sostenibilità ambientale, del contrasto e dell'adattamento ai cambiamenti climatici. Inoltre, altre attività di formazione potrebbero riguardare la valorizzazione del patrimonio naturalistico e storico-culturale del territorio, anche grazie all'organizzazione di laboratori legati alle tradizioni locali, all'artigianato, ai vecchi mestieri. Negli spazi esterni, la collocazione di orti urbani si presterebbe bene all'educazione ambientale e alla formazione sulla sostenibilità, anche immaginando iniziative che uniscano le generazioni, favorendo il contatto tra i giovani e gli anziani nel tramandare i saperi legati alla terra.

**ALTRE ATTIVITÀ PROPOSTE**

Altre attività proposte dalle associazioni possono dare origine anche a piccole iniziative di carattere economico. Sono stati proposti la concessione degli spazi per l'organizzazione di eventi e per ospitare postazioni di co-working. Inoltre, è stato proposto di riservare degli spazi per l'insediamento di una ciclofficina con postazioni di ricarica per bici elettriche, a supporto della mobilità sostenibile e del cicloturismo lungo il fiume Po. Più ad ampio spettro, l'Ex Macello potrebbe ospitare altre iniziative legate allo sviluppo del turismo locale, lento e sostenibile, specificamente legato al patrimonio naturalistico e all'ecosistema fluviale. Ad esempio, si potrebbe prevedere un info point, una piccola foresteria per ospitare cicloturisti di passaggio e vari eventi di promozione territoriale.

Anche la riattivazione di vecchi mestieri, ma ancora di estrema utilità, come quello del calzolaio, oppure l'insediamento di attività che favoriscano la cultura del riuso, del riciclo e del riutilizzo nell'ottica dell'economia circolare (sull'esempio dei "repair café") possono essere una prospettiva interessante anche in chiave di imprenditoria giovanile e/o a carattere sociale.

**II. LINEE GUIDA PER  
LA PROGETTAZIONE  
ESECUTIVA**

Alla luce delle varie attività ipotizzate dal catalogo, sono state sviluppate le linee guida progettuali di seguito descritte.

In considerazione delle esigenze emerse dal territorio ed in un'ottica di riqualificazione del bene nel pieno rispetto delle più avanzate linee guida finalizzate all'efficientamento energetico ed alla mitigazione al cambiamento climatico in sede di ristrutturazione dell'edificio ed esercizio delle attività associative, sono state definite linee guida per orientare il nuovo design del complesso dell'Ex Macello, ispirandosi al concetto di un "villaggio" che ruota attorno ad una piazza centrale su cui si affacciano le attività principali:

- **Ex Macello:** potrebbe essere trasformato in un centro culturale polifunzionale, una vera e propria "Casa delle Associazioni", potrebbe ospitare mostre, eventi e spazi per associazioni locali. Il piano terra potrebbe essere suddiviso in biglietteria, spazi per eventi e servizi igienici; il primo piano, accessibile anche ai disabili, potrebbe ospitare sedi associative. Si suggerisce di mantenere gli elementi storici, come i carrelli e le guide aeree per la movimentazione delle carni macellate, per conservare la memoria del luogo.
- **Tettoia nord:** le caratteristiche del manufatto si prestano per realizzare una ciclofficina per i cicloturisti, con servizi di noleggio e ricarica bici, lavaggio, riparazioni, deposito e lavanderia. La struttura leggera, realizzata con vetrate, potrebbe favorire la connessione visiva con la piazza.
- **Ricovero attrezzi:** potrebbe essere parzialmente convertito in spazio polifunzionale per scuole e deposito per manifestazioni. La falda del tetto prolungata creerebbe un porticato a richiamare i portici tradizionali locali.
- **Alloggio del custode:** potrebbe essere riconvertito in foresteria con cucina comune e soggiorno al piano terra, due stanze per 8 posti letto al piano superiore, servizi igienici e accessibilità per disabili tramite elevatore.

**INTERVENTI SUGLI  
SPAZI ESTERNI**

L'area esterna potrà essere riorganizzata per creare una piazza centrale, un cortile secondario e un piccolo parco urbano. Per la porzione centrale del cortile lato ovest, si prevede, inoltre, di depavimentare e sostituire la pavimentazione con una superficie drenante. Gli spazi verdi potranno includere orti urbani, pensati per attività scolastiche e educative. Manufatti incongrui, come le tettoie preesistenti, saranno demoliti, mentre nuove pavimentazioni ciclopedonali rafforzeranno la connessione nord-sud. Il verde pubblico sarà arricchito con piante e siepi per una maggiore integrazione con il contesto.



**ASPETTI IMPIANTISTICI  
E MATERIALI**

Si propone che gli impianti siano rinnovati seguendo i protocolli CAM e DNSH per garantire sostenibilità ed efficienza energetica. Il riscaldamento e il raffrescamento potrebbero fare ricorso a pompe di calore, con canalizzazioni a soffitto per l'ex macello e la foresteria. I serramenti potrebbero essere sostituiti con modelli in ferro finestra che rispettano le forme originali. Si suggerisce che i tetti vengano coibentati e dotati di impianti fotovoltaici opportunamente installati per produrre energia rinnovabile, contribuendo all'autosufficienza energetica del complesso. Tutte le strutture recuperate dovranno essere integrate con materiali moderni nel rispetto della loro identità storica. Grande attenzione dovrà essere posta alla scelta dei materiali e delle forniture, privilegiando filiere corte per valorizzare i produttori locali, nel rispetto dei principi DNSH e della mitigazione degli impatti ambientali. Questa strategia non solo riduce le emissioni legate ai trasporti, ma sostiene l'economia del territorio.

**PROPOSTA DI  
ORGANIZZAZIONE  
FUNZIONALE DEGLI SPAZI**

Partendo dai risultati del questionario sviluppato attraverso lo sportello digitale e dal catalogo delle attività proposte, sono state sintetizzate dal gruppo di lavoro le esigenze in termini di destinazione funzionale degli spazi.

**- Esigenze per gli spazi interni*****Tipologie di spazi richiesti:***

Ambienti riservati, per esempio, piccole sale, per riunioni e attività mirate.

Spazi condivisi, della tipologia "open space", per attività comuni o periodiche.

Sale polivalenti, preferibilmente attrezzate, ad esempio, cucine o aree modulari.

***Frequenza di utilizzo:***

La maggior parte delle associazioni richiede spazi permanenti o ad uso regolare.

Alcuni rispondenti prevedono l'uso di spazi sporadico per eventi.

**- Esigenze per gli spazi esterni*****Tipologie di utilizzo:***

Spazi temporanei per eventi: feste, mercatini, cineforum.

Aree attrezzate in modo permanente per attività specifiche, ad esempio con pedane sportive o con aree coperte.

***Frequenza di utilizzo:***

Prevalentemente di carattere sporadico (mensile o annuale), tranne nel caso di alcune associazioni che necessitano di un accesso permanente.

Da questa sintesi, nasce una proposta di possibile organizzazione funzionale di cui tenere conto in sede di progettazione esecutiva dell'intervento di rigenerazione e riattivazione del complesso dell'Ex Macello di Monticelli.

### **Proposta di organizzazione funzionale**

#### **1. Spazi interni**

**A. Zone Multifunzionali:** sono costituite da sale di medie dimensioni, modulari, attrezzabili per attività diverse. Gli utilizzi principali previsti sono: organizzazione di riunioni di gruppo, realizzazione di corsi, laboratori o eventi formativi. Devono essere spazi polivalenti utilizzabili anche per eventi occasionali, per esempio le assemblee, piccole mostre, cineforum, ecc. Per le modalità gestionali si prevede una prenotazione anticipata tramite un sistema condiviso (ad esempio, calendario online) e l'uso frequente o regolare da parte di associazioni che richiedono spazi permanenti.

**B. Open Space** condiviso: si tratta di un ampio ambiente condiviso, facilmente divisibile con pannelli mobili, il cui utilizzo è prevalentemente orientato alla realizzazione di attività comuni, come incontri tra associazioni e feste comunitarie. Può fungere anche da area di co-working per associazioni con basse necessità di spazio fisso. Per le modalità gestionali si propone una regolamentazione d'uso per assicurare coesistenza e rispetto reciproco ed anche la possibilità di utilizzo simultaneo da parte di più gruppi.

**C. Uffici o sale riservate:** sono costituiti da ambienti piccoli e riservati, il cui utilizzo è destinato a spazi per amministrazione, attività di counseling o incontri privati, come nel caso delle associazioni che svolgono azioni di assistenza e prima accoglienza per le fasce sociali disagiate. Nel modello gestionale si prevede la possibilità dell'uso esclusivo da parte di alcune associazioni con particolari esigenze oppure la possibilità di prenotazione per specifiche occasioni e, infine, anche la modalità dell'affitto periodico per associazioni che necessitano di spazi esclusivi.

#### **1. Spazi esterni**

**A. Area Eventi:** è costituita da uno spazio aperto attrezzabile temporaneamente, per esempio con un palco mobile, gazebo, aiuole e fioriere mobili, ecc. L'utilizzo prevalente previsto include l'organizzazione di feste stagionali (ad esempio, mercatini, cineforum, celebrazioni) e attività fisiche o sportive. Per la modalità gestionale, si prevedono allestimenti temporanei coordinati e la divisione in settori per attività simultanee.

**B. Zona verde multifunzionale:** sono aree verdi adattabili a usi diversi, il cui utilizzo può essere quello di area giochi per bambini o attività educative, laboratori per la sostenibilità ambientale e momenti di relax o attività all'aperto. Per la

gestione, si può prevedere un accesso regolamentato su richiesta.

Il complesso di queste valutazioni sull'organizzazione funzionale degli spazi interni ed esterni è stato sintetizzato graficamente nelle Figura 3 e Figura 4 e nella relativa Tabella 1.

Figura 3: schema di organizzazione funzionale degli spazi interni al piano terra dell'edificio Ex Macello, del piano terra e primo piano della casa del custode, della tettoia nord, del ricovero attrezzi e degli spazi esterni

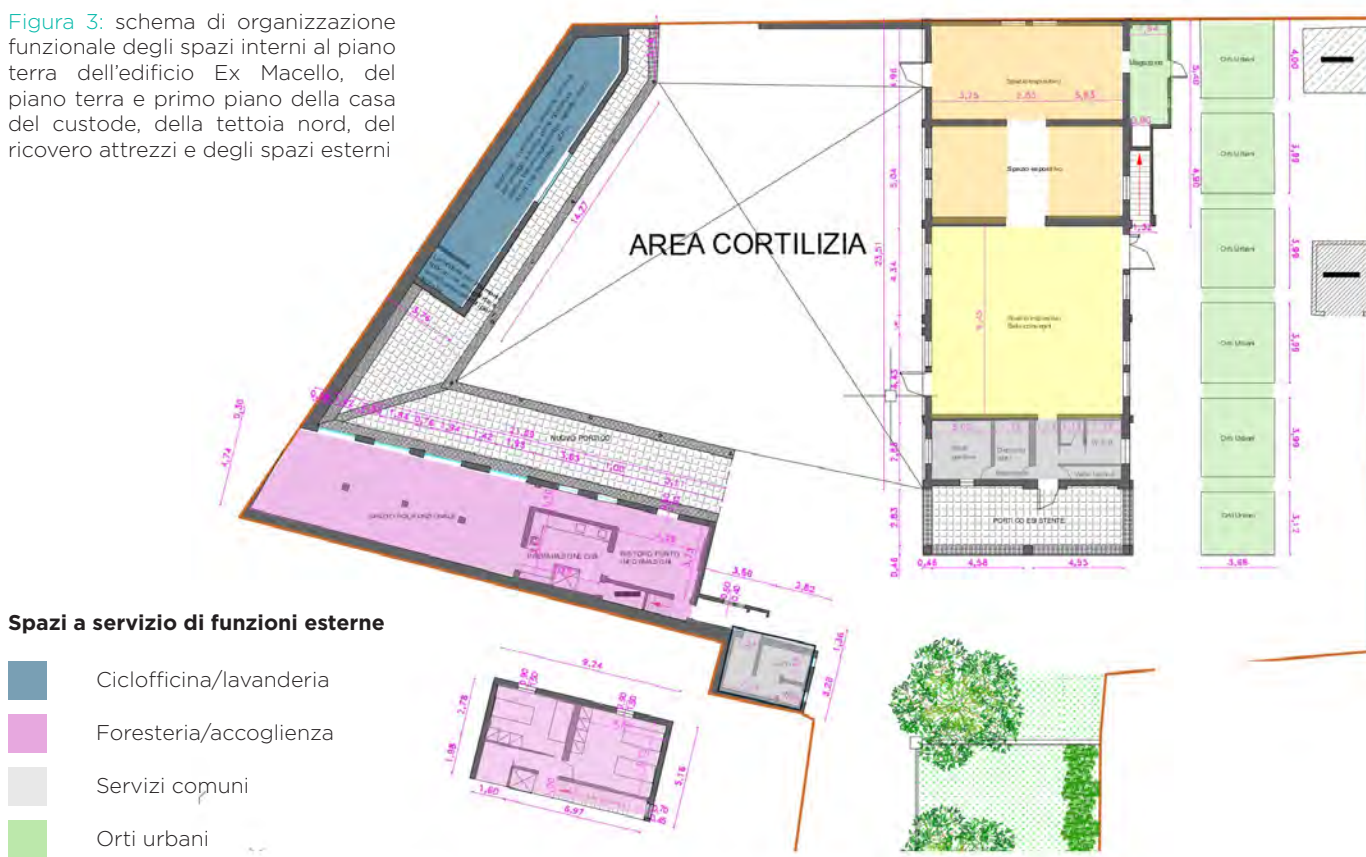
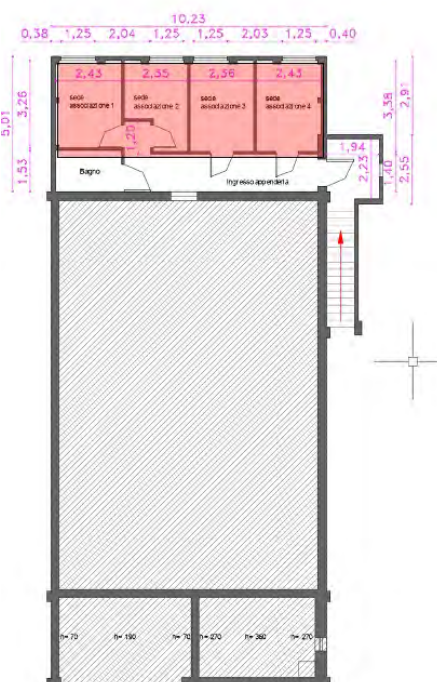


Figura 4: schema di organizzazione funzionale degli spazi interni al primo piano dell'edificio Ex Macello.





Tipologia spazio		Frequenza di utilizzo	
0	Necessità di uno spazio permanente	Presenza permanente a causa dello svolgimento di attività in spazi esterni	1
1	Altro (necessiterebbe: -Una sala polivalente a cui le Associazioni locali possano ricorrere per convegni, piccole rappresentazioni, assemblee e incontri allargati ad altre associazioni. -Un locale per il ricovero delle attrezzature che abitualmente vengono date in prestito ad altre Associazioni in occasione di eventi e manifestazioni sul territorio)	Utilizzo sporadico su base mensile o annuale	1
2	Altro (spazi di cui sopra con l'aggiunta di un piccolo spazio per la progettazione delle attività)	Altro (disponibilità di un palco mobile attrezzato, che potrebbe essere utilizzato nella stagione calda)	1
3	Ambiente riservato di piccole metrature	Utilizzo sporadico su base mensile o annuale	1
4	Ampio ambiente ad uso esclusivo dell'associazione	Utilizzo sporadico su base mensile o annuale	1
5	Area in spazio condiviso (ad esempio: open space)	Altro (fornire eventuali dettagli)	1
6	Area in spazio condiviso (ad esempio: open space)	Utilizzo sporadico su base mensile o annuale	6
7	Area in spazio condiviso (ad esempio: open space), Ambiente riservato di piccole metrature	Utilizzo sporadico su base mensile o annuale	1
8	Area in spazio condiviso (ad esempio: open space), Ampio ambiente ad uso esclusivo dell'associazione	Utilizzo sporadico su base mensile o annuale	1

Tabella 1: organizzazione funzionale degli spazi

### III. MODELLI GESTIONALI E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Nell'ambito del questionario sottoposto attraverso lo sportello digitale alle associazioni aderenti al processo partecipativo, sono stati indagati anche gli orientamenti in merito ai modelli gestionali proponibili per l'Ex Macello a valle del suo recupero e alle soluzioni per garantire la sostenibilità economica del suo utilizzo come casa delle associazioni.

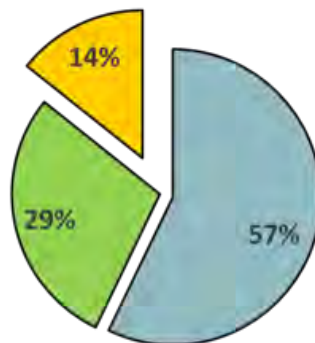
Come primo punto, è emersa dall'indagine la preferenza per un'organizzazione improntata su un modello condominiale, seguita, in ordine di preferenza decrescente, dall'ipotesi della nomina di un soggetto gestore (certamente più gravosa a carico di quest'ultimo). Tra le proposte, inoltre, la costituzione di un

apposito comitato di gestione composto dai rappresentanti di alcune associazioni. Le percentuali di risposte su queste diverse opzioni sono riassunte nel grafico di Figura 5.

#### Modello gestionale suggerito

- Modello condominio con più associazioni che si accordano per la gestione
- Un soggetto gestore unico (ad esempio, un'associazione che se ne fa carico) che si rapporta con le altre
- Altro

Figura 5: percentuali di preferenze dei diversi modelli gestionali

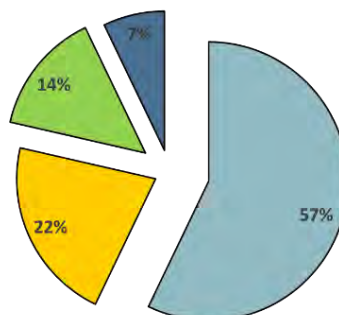


In riferimento alla possibilità che le associazioni possano contribuire alle spese di gestione, i partecipanti hanno manifestato in maniera prevalente la disponibilità alla contribuzione sia economica (canone/quota associativa) sia operativa (pulizia, gestione spazi, ecc.) al fine di fronteggiare le spese di esercizio associate dell'Ex Macello rigenerato, come si evince dalle seguenti Figura 6 e Figura 7.

#### Contributo alle spese di gestione

- Disponibilità a contribuire
- Disponibilità condizionata o limitata
- Non disponibili a contribuire
- Non specificato

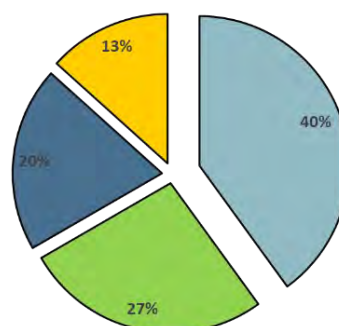
Figura 6: percentuali di preferenze per le tipologie di contributo alle spese gestionali.



#### Fornitura servizi di manutenzione e gestione

- Disponibilità a fornire servizi
- Non disponibile a fornire servizi
- Disponibilità condizionata o da valutare
- Non specificato o dubbio

Figura 7: disponibilità delle associazioni a fornire servizi come contributo alla gestione.



Per quanto riguarda i possibili modelli per favorire la sostenibilità economica nella fase gestionale post-intervento di riqualificazione, nelle risposte riportate in Figura 8 viene suggerita l'identificazione di risorse aggiuntive, anche a seguito di sponsorizzazioni e di attività economiche temporanee ospitate, ad esempio con una percentuale di prelievo sul margine realizzato in occasione di fiere, eventi oppure con quote di ingresso a manifestazioni, cene o eventi di paese, campi scuola estivi, laboratori. Inoltre, viene proposto di ipotizzare l'insediamento di piccole attività a carattere commerciale come piccolo bar/chiosco per ristoro e la già citata ciclofficina.

#### Modelli suggeriti per la sostenibilità economica

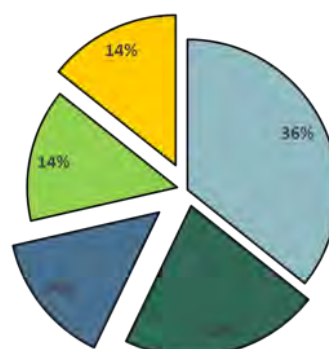
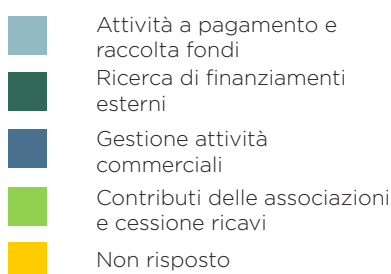


Figura 8: disponibilità delle associazioni a fornire servizi come contributo alla gestione.

I risultati di questa indagine restituiscono alcune indicazioni utili per lo sviluppo del modello gestionale da implementare in fase post-intervento di rigenerazione dell'Ex Macello. Ad essi, infine, si aggiungono ulteriori spunti emersi nel corso degli incontri del processo partecipativo con altre realtà e casi di successo in altri territori:

- Codice di condotta: adozione di linee guida per l'utilizzo degli spazi (orari, pulizia, regole di convivenza) con eventuali sanzioni per mancato rispetto delle regole.
- Prenotazione degli spazi: introduzione di un sistema online con un calendario digitale per prenotare le aree in base alla disponibilità.
- Assegnazione spazi in base alle priorità: assegnazione permanente per chi ha necessità regolari; prenotazioni temporanee per eventi.
- Manutenzione e sicurezza: per la manutenzione ordinaria, il comitato di gestione può assegnare responsabilità per pulizia e piccoli interventi. Per la sicurezza, è necessario adottare le norme antincendio, prevedere le adeguate vie di fuga e stipulare polizze assicurative per responsabilità civile.
- Promozione e collaborazione: organizzazione di eventi condivisi attraverso la creazione di un calendario comune per attività aperte al pubblico (ad esempio, feste, cineforum).
- Formazione: workshop per migliorare le competenze gestionali delle associazioni.
- Integrazione con il territorio: collaborazione con scuole, enti locali e altri gruppi per promuovere il centro.



**CRITICITÀ E STRATEGIE DI INTERVENTO**

Le principali sfide riguardano il degrado avanzato degli edifici e la necessità di rispettare la loro valenza storica. L'approccio progettuale combina conservazione e innovazione, garantendo accessibilità universale e rispondendo alle esigenze di una comunità sempre più orientata all'aggregazione e al turismo sostenibile.

Dal punto di vista della gestione degli spazi, la sfida principale è quella di conciliare il più possibile le esigenze di tutti gli utilizzatori in termini di disponibilità degli spazi e di allestimenti ed arredi e trovare un equilibrio nelle scelte gestionali sia sotto il profilo economico sia per gli aspetti operativi e pratici.

**DECISIONI PUBBLICHE CONNESSE AGLI ESITI DEL PERCORSO PARTECIPATIVO**

La destinazione futura dell'Ex Macello di Monticelli d'Ongina dipende fortemente dalla disponibilità delle risorse economiche necessarie per attuare concretamente l'intervento di recupero architettonico del comparto e un'azione di vera e propria rigenerazione urbana dell'area. La volontà dell'Amministrazione Comunale, proprietaria dell'immobile e responsabile della decisione sul suo utilizzo, è senza dubbio allineata rispetto a quanto emerso nel processo partecipativo, cioè è quella di destinarlo a casa delle associazioni e a spazio per attività culturali, sociali e aggregative. Ciò è dimostrato dal fatto che, in parallelo alla fase finale del processo partecipativo, il Comune ha sottomesso una proposta al Bando Rigenerazione Urbana 2024, emesso dalla stessa Regione Emilia-Romagna, riguardante il recupero dell'Ex Macello con le finalità richiamate. Si cita, in proposito, la Deliberazione di Giunta N. 116 del 10/12/2024 con la quale il Comune di Monticelli ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica per il recupero dell'area dell'Ex Macello ai fini della partecipazione al suddetto bando.

Le future decisioni dipenderanno dall'esito di questa candidatura, che al momento non è ancora noto.

Senza dubbio, al momento, si può prevedere che il Comune, con proprio Atto Deliberativo, approvi il presente Documento di Proposta Partecipata, prendendo atto degli esiti del processo. Inoltre, nel caso in cui la proposta di riqualificazione fosse ammessa al finanziamento del Bando Rigenerazione Urbana 2024 o di altre misure di finanziamento analoghe, l'Amministrazione Comunale ha pianificato, stanziando anche le risorse economiche necessarie, l'eventuale attivazione di un partenariato con gli Enti del Terzo Settore, cioè con tutte o alcune delle Associazioni coinvolte nel processo partecipativo, nell'ottica di realizzare la co-progettazione di dettaglio del modello gestionale ed organizzativo da applicare al comparto dell'Ex Macello rigenerato. Il partenariato potrà essere attivato attraverso l'emissione di un avviso pubblico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3/2023 e ss. mm. e dell'art. 55 del D. Lgs. n. 117/2017 e ss. mm. L'obiettivo principale sarà rivolto alla progettazione esecutiva delle forme collaborative volte a garantire la necessaria operatività dell'area dell'Ex Macello come spazio con le finalità già richiamate.

**IMPEGNI DELL'ENTE RESPONSABILE**

Entro la data del 31.03.2025, il Comune di Monticelli d'Ongina, quale beneficiario ed ente titolare della decisione, prenderà atto della conclusione del processo partecipativo dal titolo "Ex Macello Monticelli: un luogo di aggregazione polifunzionale e sostenibile a servizio del territorio" e del relativo Documento di proposta partecipata con una propria Delibera di Giunta. I contenuti del documento e, in particolare, le linee guida per la progettazione esecutiva del recupero dell'Ex Macello ed il catalogo di attività che esso potrà ospitare una volta rigenerato, potranno essere, inoltre, eventualmente recepite nei futuri documenti di programmazione strategica del Comune, quali, a titolo di esempio, il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed eventualmente il Piano Urbanistico Generale (PUG) quando sarà sviluppato.

**STRUTTURE OPERATIVE**

Le strutture operative del Comune di Monticelli d'Ongina coinvolte nella valutazione degli esiti e delle proposte emersi dal percorso partecipativo sono il Servizio cultura, turismo, scuola, sport e tempo libero e il Servizio Lavori pubblici.

**TEMPI DELLA DECISIONE**

I tempi della decisione in merito al pieno o parziale accoglimento da parte del Comune di Monticelli d'Ongina delle proposte emerse nel percorso partecipativo dipendono dal processo di reperimento delle risorse economiche per la rigenerazione dell'Ex Macello e dall'eventuale avvio dei lavori di recupero. Come già esplicitato sopra, l'Amministrazione Comunale è intenzionata a recuperare l'Ex Macello con l'obiettivo di ricavare una casa delle associazioni e uno spazio per attività culturali, sociali e aggregative. La destinazione di dettaglio degli spazi e l'adozione degli adeguati modelli gestionali, nella massima coerenza possibile con gli esiti del processo partecipativo, saranno oggetto di valutazioni approfondite nella fase di progettazione esecutiva connessa alla eventuale conferma della disponibilità delle risorse economiche necessarie.

**TEMPI E MODI DELL'INFORMAZIONE PUBBLICA**

Indicare su quali pagine web e per quanto tempo le informazioni continueranno ad essere aggiornate. Indicare quali altri modi saranno adottati per garantire la comunicazione delle decisioni assunte in merito agli esiti del processo partecipativo.

Pubblica evidenza è stata fornita in merito al materiale generato durante il percorso, insieme ad una sintesi dei principali elementi emersi in sede di dialogo con la cittadinanza e le associazioni ricorrendo alla piattaforma PartecipAzioni al link di progetto: <https://partecipazioni.emr.it/processes/exMacelloMonticelli>. Inoltre, sul sito web del Comune di Monticelli è presente una pagina dedicata al progetto, accessibile al seguente link: <http://www.comune.monticelli.pc.it/pagina.php?IDpag=448&idbox=64&idvocebox=489>

La piattaforma PartecipAzioni della Regione Emilia-Romagna continuerà a rappresentare la repository ufficiale del percorso, rendendo disponibili tutti i documenti generati. In parallelo, il sito web del Comune di Monticelli garantirà la massima accessibilità agli atti amministrativi, assicurando la completa tracciabilità del processo decisionale.