



Unione dei Comuni
del Distretto Ceramico



COMUNITÀ RETI E ABITARE

Percorso di partecipazione “CREA – Comunità, Reti e Abitare” 1° Tavolo di Negoziazione

Data: martedì 3 marzo 2026, ore 14.00

Luogo: Sala Giunta, Comune di Sassuolo

Modalità: incontro misto, in presenza e online

Presenti:

In loco

Matteo Mesini – Comune di Sassuolo/Unione Distretto Ceramico

Maria Savigni – Comune di Sassuolo/Unione Distretto Ceramico

Michele d’Alena – Regione Emilia-Romagna

Ilaria Capisani – Poleis SC

Silvia Pulvirenti – Poleis SC

Marco Biagini – Comune di Fiorano Modenese

Yuri Costi – Comune di Fiorano Modenese

Pietro Conte – Confindustria Ceramica

Andrea Canetti – Confindustria Ceramica

Valentina Montorsi – CGIL Distretto

Giuseppe Rubbino – Confesercenti

Emanuele Costetti – Confesercenti

Mattia Lugari – CNA

Da remoto

Chiara Ferrari – Comune di Maranello

Francesco Bini – CISL

Daniele Casolari – Confartigianato

Chiara Accardo

Alessandro Bettio – Distretto Ceramico

Report dell’incontro

Ilaria Capisani (Poleis) ha aperto i lavori ed illustrato contesto e struttura del percorso partecipativo. Il progetto è stato finanziato dal Bando Partecipazione 2025 della Regione Emilia-Romagna (Linea B) e prevede un percorso della durata complessiva di 12 mesi, a partire da ottobre 2025. Una caratteristica distintiva del processo, propria dei percorsi afferenti alla Linea B, sta nel coinvolgimento di un panel rappresentativo di cittadini (residenti o city users) nel perimetro territoriale del Distretto Ceramico.

L’obiettivo del percorso partecipativo è l’individuazione di proposte progettuali, prendendo come riferimento il Patto per il Lavoro e per il Clima, lavorando in modo specifico su due ambiti strategici:

- Abitare;



Unione dei Comuni
del Distretto Ceramico



- mobilità e infrastrutture.

Il Tavolo di Negoziazione è costituito dai soggetti sottoscrittori dell'Accordo formale, redatto in occasione della candidatura del progetto, e dalla Regione Emilia-Romagna; questo strumento svolge una funzione di monitoraggio del percorso e si riunisce in 2 o tre occasioni nei mesi di svolgimento delle attività, fino all'approvazione del Documento di Proposta Partecipativa, esito del percorso.

Nel corso del processo sarà inoltre istituito un Comitato di Garanzia, con il compito di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e inclusione.

Il progetto sarà accompagnato da un piano di comunicazione, identificato dal logo "CREA – Comunità, Reti e Abitare" e prevede anche l'utilizzo della piattaforma web PartecipAzioni, per la condivisione dei materiali e l'attivazione della comunità (ad esempio attraverso questionari).

Il percorso prevede diverse fasi operative:

- incontri preliminari con assessori e referenti tecnici dei Comuni coinvolti;
- avvio del confronto con i portatori di interesse attraverso il Tavolo di Negoziazione;
- un laboratorio con i firmatari del Patto per il Lavoro e per il Clima, finalizzato a individuare alcune macro-progettualità prioritarie per il territorio;
- costituzione del panel di cittadini, garantendo criteri di rappresentatività e valutando eventuali sovra-rappresentazioni mirate (ad esempio giovani);
- organizzazione di 2-3 incontri con esperti, articolati in:
 1. momenti di formazione e condivisione di buone pratiche;
 2. laboratori di co-progettazione per individuare fabbisogni e possibili progettualità (periodo giugno-settembre);
- almeno un ulteriore incontro del Tavolo di Negoziazione;
- evento pubblico finale di restituzione del percorso previsto per ottobre 2026.

Marco Biagini, Sindaco del Comune di Fiorano, ha ricordato che la firma del protocollo tra i Comuni ha sancito una condivisione di intenti su alcuni temi prioritari emersi nel confronto territoriale.

In particolare, le amministrazioni hanno scelto di concentrarsi su abitare e mobilità, lavorando in collaborazione con le parti sociali e mantenendo un dialogo costante con la Regione, anche in vista della futura revisione della legge regionale sulla casa.

Il territorio del Distretto Ceramico presenta caratteristiche particolarmente interessanti per una riflessione di area vasta, in quanto combina aree urbane e aree montane, contesti industriali e rurali.

Il percorso rappresenta quindi un'innovazione di processo, perché mette in relazione livello istituzionale, livello operativo e soggetti del territorio, con l'obiettivo di individuare sia azioni concrete di breve periodo, sia strategie di medio-lungo termine.

Interviene Michele D'Alena, Coordinatore dei processi partecipativi della Regione Emilia-Romagna, ha sottolineato l'importanza strategica attribuita dalla Regione alla partecipazione: il Presidente della Regione ha infatti mantenuto direttamente la delega alla partecipazione per rafforzare il ruolo della cittadinanza attiva.

Tra gli obiettivi principali:



- intercettare forme di partecipazione non organizzata, che non passano necessariamente attraverso associazioni o organizzazioni strutturate;
- riconoscere il carattere fluido della partecipazione contemporanea;
- dotare i territori sia di strumenti digitali, sia di funzioni tecniche e deleghe politiche dedicate alla partecipazione.

È stato inoltre sottolineato come sia importante definire un'agenda ampia di azioni desiderate, ma allo stesso tempo individuare alcune azioni puntuali e realizzabili, per evitare il rischio di generare frustrazione nei processi partecipativi.

La facilitatrice passa quindi la parola ai presenti per un giro di tavolo di presentazioni, raccolta di sostegno al percorso e indicazioni tematiche preliminari.

Temi emersi nel confronto

1. Abitare

Il tema dell'abitare è stato indicato come una delle principali emergenze territoriali.

Chiara Ferrari (Comune di Maranello) ha evidenziato come i Comuni del distretto, pur avendo dimensioni medio-piccole, affrontino problematiche tipiche delle grandi città, tra cui:

- elevati costi delle nuove costruzioni;
- scarsità di alloggi a canone calmierato;
- forte presenza di city users, con circa 5.000 ingressi giornalieri per motivi di lavoro legati in particolare alla filiera motoristica.

Molti lavoratori arrivano sul territorio per periodi di prova ma non riescono a trovare alloggio, con il rischio di non rimanere a lavorare nel distretto.

È stata inoltre sottolineata la necessità di mantenere un approccio concreto, individuando alcune azioni immediate e altre di visione strategica.

Tra le proposte emerse:

- attivare un monitoraggio del patrimonio edilizio esistente, per conoscere con maggiore precisione:
 - numero di alloggi sfitti,
 - numero di negozi sfitti,
 - motivazioni della mancata messa sul mercato degli immobili;
- utilizzare questi dati come base per creare una sorta di "agenzia casa dei Comuni", capace di facilitare l'incontro tra domanda e offerta abitativa;
- valutare il coinvolgimento delle grandi imprese del territorio nella realizzazione di alloggi o foresterie per lavoratori.

È stato inoltre richiamato il tema della rigenerazione urbana, con la possibilità di utilizzare bandi europei per la riqualificazione di grandi complessi industriali dismessi.

Marco Biagini ha proposto di aprire una riflessione anche sul modello di edilizia residenziale pubblica (ERP), evidenziando alcune criticità:

- scarsa rotazione degli alloggi;
- casi di non corrispondenza tra dimensione dell'alloggio e composizione attuale del nucleo familiare;
- difficoltà nel garantire una reale funzione di ascensore sociale.



Tra gli altri temi emersi:

- possibile conversione di negozi sfitti in residenze, anche in relazione alle opportunità offerte dal “Salva Casa” e dagli strumenti urbanistici (PUG);
- restituzione degli alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) alla fascia media e ai lavoratori che intendono stabilirsi nel territorio.

Valentina Montorsi (CGIL e SUNIA) ha evidenziato come in molti casi gli alloggi pubblici non vengano riassegnati in relazione ai cambiamenti dei nuclei familiari, mentre parallelamente cresce il fenomeno degli affitti brevi o a stanze.

È stato inoltre evidenziato come le esigenze abitative siano differenti tra:

- giovani, per i quali l’accesso alla casa rappresenta una opportunità per rimanere sul territorio;
- anziani, per i quali diventa centrale il tema della prossimità ai servizi.

Francesco Bini (CISL) ha sottolineato come la questione abitativa sia particolarmente sentita tra i lavoratori, soprattutto per l’elevato costo degli affitti. In particolare, la difficoltà può risultare ancora più marcata per i dipendenti pubblici, i cui stipendi risultano meno competitivi rispetto a quelli di alcuni settori industriali del territorio.

2. Mobilità e infrastrutture

Il tema della mobilità è stato affrontato sia dal punto di vista infrastrutturale, sia da quello organizzativo.

Andrea Canetti (Confindustria Ceramica) ha suggerito di concentrare l’attenzione sulle infrastrutture strategiche, evitando di puntare su strumenti come app, car pooling o car sharing, già sperimentati con risultati limitati.

Tra le priorità indicate:

- il raddoppio del tratto della Pedemontana;
- il rafforzamento degli spostamenti est-ovest all’interno del distretto;
- il collegamento con l’autostrada attraverso la Campogalliano-Sassuolo.

È stato inoltre richiamato uno studio realizzato dal Comune di Fiorano con l’Università di Parma sul “Cuore verde del distretto”, che propone la valorizzazione delle aree verdi come elemento di connessione territoriale e qualità ambientale.

Diversi interventi hanno comunque evidenziato anche aspetti organizzativi della mobilità, ad esempio:

- il tema dei bus datati e della necessità di migliorare il servizio;
- l’importanza di sviluppare un mobility management di area, coinvolgendo amministrazioni, imprese e trasporto pubblico.

Emanuele Costietti (Confesercenti) ha sottolineato la necessità di passare dal confronto alle azioni concrete (“tirare in porta”), ricordando che alcune infrastrutture sono oggetto di discussione da molti anni senza sviluppi operativi. Ha inoltre evidenziato l’importanza che le grandi aziende tengano conto delle ricadute abitative e territoriali dei propri investimenti.



È stata inoltre richiamata la necessità di coordinare meglio gli orari del trasporto pubblico con gli orari di lavoro, anche attraverso strumenti di coordinamento territoriale.

Francesco Bini (CISL) ha evidenziato come molte soluzioni possano essere trovate anche attraverso una migliore organizzazione delle informazioni e dei servizi, senza necessariamente richiedere grandi investimenti.

Tra i problemi segnalati:

- i passaggi a livello della linea ferroviaria, che generano blocchi del traffico e tempi di attesa elevati;
- la necessità di migliorare il funzionamento della metropolitana leggera.

Daniele Casolari (Confartigianato) ha richiamato l'attenzione anche sui collegamenti con l'Appennino, mentre Mattia Lugari (CNA) ha evidenziato come la pianificazione infrastrutturale debba tenere conto anche delle sfide legate al cambiamento climatico, come la gestione delle bombe d'acqua e delle isole di calore.

3. Servizi, prossimità e territorio

Alcuni interventi hanno evidenziato la necessità di affrontare mobilità e abitare anche in una prospettiva più ampia di qualità della vita e organizzazione del territorio.

Tra i temi emersi:

- progressiva chiusura dei negozi di prossimità;
- rapporto tra pianura e aree montane, caratterizzato da uno squilibrio tra spopolamento dell'Appennino e saturazione abitativa della pianura;
- necessità di sviluppare strategie di distretto, superando una visione limitata ai singoli Comuni.

È stata inoltre sottolineata l'importanza di coinvolgere i city users, ossia le persone che utilizzano quotidianamente il territorio per lavoro o servizi senza risiedervi stabilmente.

In chiusura è stato ribadito che il percorso partecipativo dovrà portare alla costruzione di:

- una agenda strategica condivisa di area vasta sui temi dell'abitare e della mobilità;
- un numero limitato di progetti concreti e prioritari, capaci di orientare le politiche territoriali dei prossimi anni.

Il Tavolo di Negoziazione continuerà ad accompagnare il processo, contribuendo alla definizione delle proposte operative e al monitoraggio delle attività.