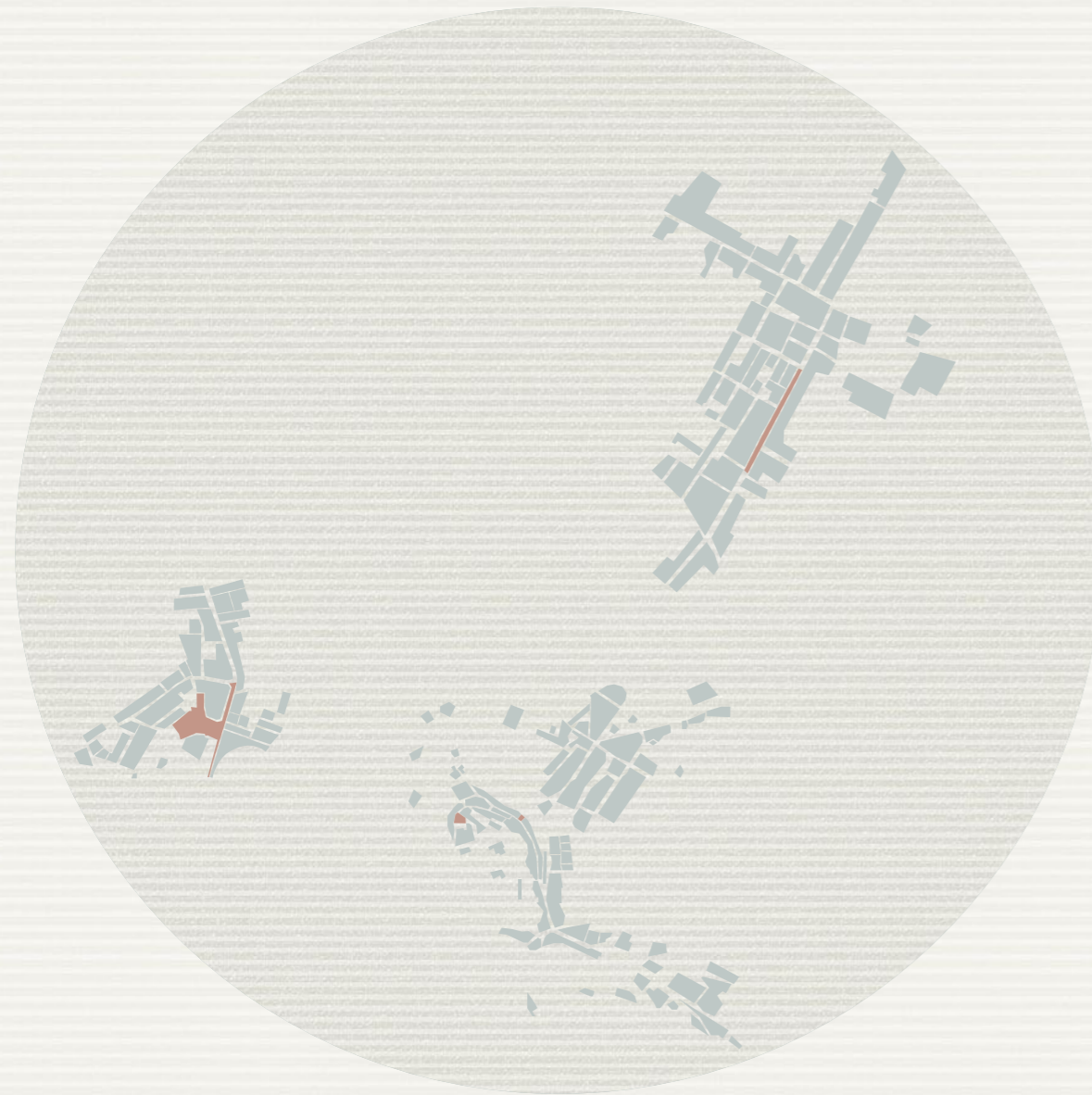




# STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA "LE VIE DELL'OSPITALITÀ - RIGENERARE I LUOGHI DELLA COMUNITÀ"



Indice

**PREMESSA**

<b>1</b>	<b>PARTE PRIMA: ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO</b>	<b>3</b>
1.1	Inquadramento territoriale.....	3
1.2	La frazione di Santa Maria Nuova.....	3
1.3	La frazione di Fratta Terme.....	3
1.4	La frazione di Bertinoro Centro Storico.....	4
	<i>in appendice TAVOLA 1 - ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO SANTA MARIA NUOVA</i>	
	<i>in appendice TAVOLA 2 - ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO FRATTA TERME</i>	
<b>2</b>	<b>PARTE SECONDA: PIANO DI AZIONE - OBIETTIVI E INDICATORI</b>	<b>5</b>
2.1	Obiettivi.....	5
2.2	Indicatori a supporto della strategia.....	6
	<i>in appendice TAVOLA 3 - MATRICE IMPATTI ATTESI</i>	
<b>3</b>	<b>PARTE TERZA: INTERVENTI ED AZIONI</b>	<b>7</b>
3.1	Quadro interventi.....	7
3.2	Gli interventi candidati.....	7
3.3	Quadro azioni.....	11
	<i>in appendice TAVOLA 4 - MASTERPLAN INTERVENTI</i>	
<b>4</b>	<b>PARTE QUARTA: FATTIBILITÀ' E GOVERNANCE</b>	<b>14</b>
4.1	La coerenza con gli strumenti urbanistici.....	14
4.2	L'integrazione con altri progetti e interventi.....	14
4.3	La titolarità delle aree oggetto di intervento.....	15
4.4	Le risorse finanziarie disponibili.....	15
4.5	Organizzazione della struttura comunale, modalità di partecipazione e confronto.....	16
4.6	Il cronoprogramma.....	16





## PREMESSA

La strategia di rigenerazione urbana del Comune di Bertinoro descritta nel presente documento trae origine dalla Variante Generale al Piano Strutturale Comunale avviata a giugno 2015 per la riduzione del consumo di suolo, la promozione di azioni di rigenerazione territoriale e la semplificazione dei procedimenti di competenza del POC ed intende coniugare il decoro urbano con la promozione turistica del territorio.

La rigenerazione urbana è intesa come *leit-motiv* per riscoprire il territorio, per soffermarsi nei luoghi lungo un percorso di cammino che collega due grandi centri di attrazione della Romagna: la costa e la collina, la natura e la cultura, la salute e il piacere, mediante tappe che attraggono il visitatore, lo invitano a fermarsi e a godere di luoghi rigenerati, salotti quotidiani fatti di persone che li abitano, li vivono e se ne prendono cura.

Obiettivo della strategia è rendere attrattive, in termini di qualità urbana e sostenibilità ambientale, le tappe del percorso ideale costituito dall'asta del torrente Bevano, cioè i centri abitati e le polarità che ad esso vengono interconnesse.

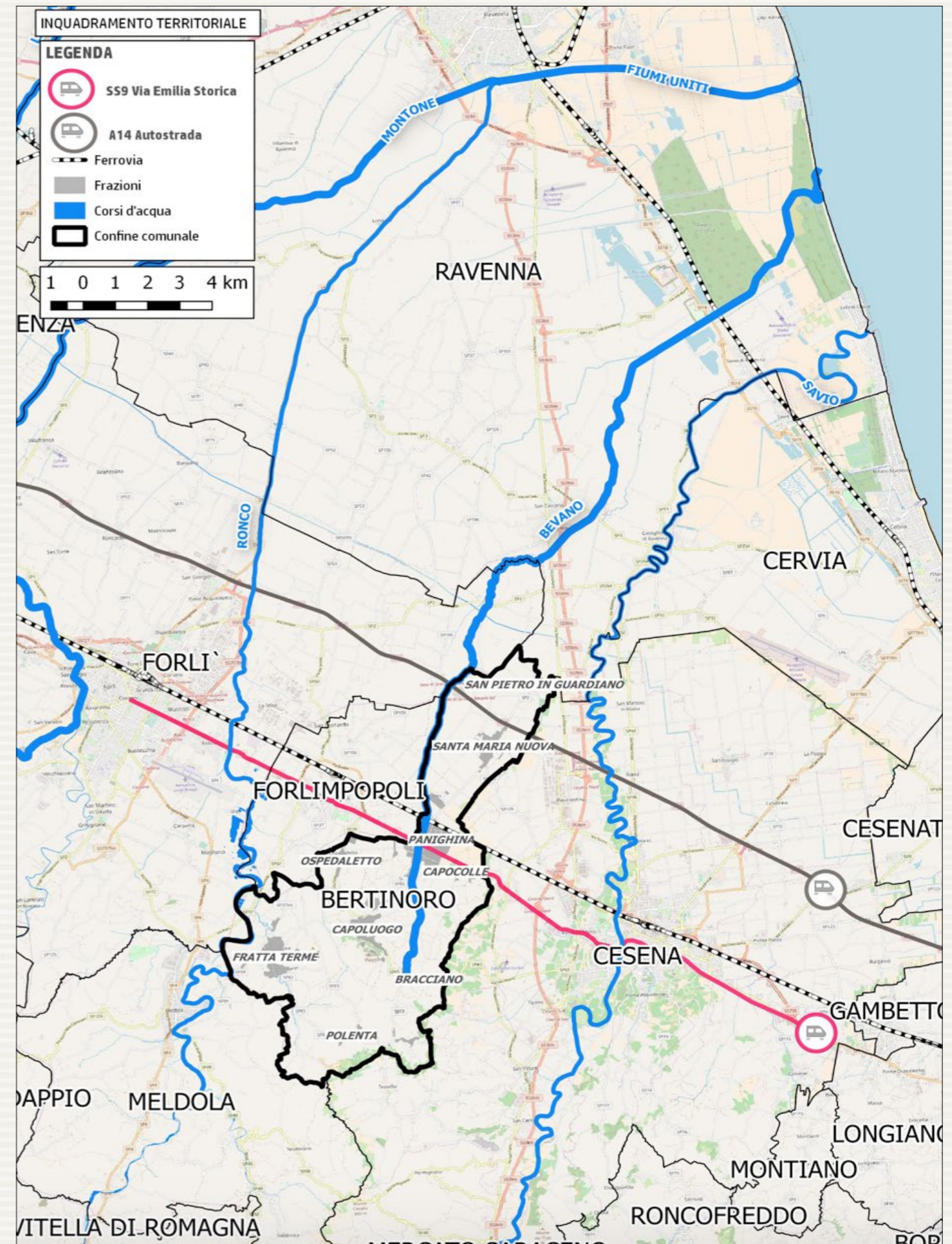
Il torrente Bevano che, dalla foce del Bevano nel Parco Regionale del Delta del Po, alla rocca medievale di Bertinoro, proseguendo verso Fratta e le rocche e castelli del bidentino, costituisce un corridoio di attrattività a valenza naturalistica, storico-culturale, enogastronomico, che permette di scoprire e ricostituire il paesaggio attraverso itinerari di mobilità lenta. Il percorso ha diramazioni che innervano il territorio circostante e permettono la connessione con i centri abitati e con gli altri vettori di connettività naturalistica e ciclopedonale fino alla ciclovia Adriatica: il Fiume Savio ed il Fiume Ronco-Bidente.

E' un viaggio attraverso territori connotati da grande valenza storica e naturalistica coniugata alla ospitalità e alla tradizione enogastronomica romagnola e locale, nota in tutto il mondo, che contribuisce a trasmettere esperienze emozionali e sensoriali a vari livelli. Come la filosofia è il viaggio, anche il processo di rigenerazione è un cammino che oscilla dal basso verso l'alto, dalla partecipazione alla pianificazione, traducendosi in un progetto architettonico che deve sfociare nella gestione e nella manutenzione adeguatamente programmate.

Per questo la nuova Amministrazione ha ritenuto necessario affiancare la Variante al PSC al Regolamento per la cura dei beni comuni da parte della cittadinanza attiva, scaturito da un percorso partecipativo incentrato sui temi più caldi e appassionati per gli abitanti e le associazioni: il verde pubblico, il recupero dei sentieri rurali e collinari, il riuso anche temporaneo degli spazi sfitti.

La cura che il fruitore dello spazio dedica al bene comune è la cura alla comunità stessa: se il progetto è un intervento chirurgico, i patti di collaborazione tra cittadini e Comune sono la terapia di riabilitazione e le forme di prevenzione.

Ed è da questa cornice che discende il titolo della strategia "*Le Vie dell'Ospitalità - Rigenerare i luoghi della comunità*".





## 1 PARTE PRIMA: ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

### 1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Bertinoro è interessato da svariate relazioni e gravitazioni multiple con diverse aree limitrofe di rilevante valenza economica e sociale: Forlì, Forlimpopoli, Cesena e tutti i poli urbani circostanti, il sistema costiero e Ravenna. La posizione del comune evidenzia una localizzazione geografica baricentrica sulla via Emilia in direzione est-ovest rispetto a due nuclei fortemente delineati (Forlì - Cesena), ma anche nord-sud a cerniera tra la riviera (Ravenna e Cervia) e i comuni collinari e montani lungo il fiume Ronco-Bidente, mettendolo in correlazione anche con realtà socio economiche più circoscritte, ma dalla forte valenza insediativa, funzionale e commerciale. Bertinoro è stato individuato dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione GR n.154/2011 fra i comuni ad economia prevalentemente turistica.

Come riportato nel D.U.P. (Documento Unico Programmazione) approvato con Deliberazione C.C. n. 7 del 3 marzo 2018 la popolazione totale residente nell'ambito territoriale dell'Ente secondo i dati dell'ultimo censimento ammonta a n. 10.798 ed alla data del 31 dicembre 2017, secondo i dati anagrafici, ammonta a n. 10.947.

Sono presenti 10 frazioni: San Pietro in Guardiano, Santa Maria Nuova, Panighina, Capocolle, Ospedaletto, Fratta Terme, Bertinoro Centro Storico, Bracciano, Polenta e Collinello. Come meglio specificato nel Quadro conoscitivo allegato alla variante generale al PSC adottata con DCC n. del 47 del 26 maggio 2018 **Bertinoro capoluogo** attualmente assume il ruolo di **Centro integrativo superiore**, mentre le frazioni di **Fratta Terme** e **Santa Maria Nuova** si caratterizzano come **Centri di base inferiori**.

Queste tre frazioni costituiscono gli ambiti urbani di riferimento della strategia.

### 2 LA FRAZIONE DI SANTA MARIA NUOVA

La frazione di Santa Maria Nuova con 3557 residenti al 31 dicembre 2017 risulta la frazione più popolata del Comune di Bertinoro. Sviluppata su un asse viario provinciale di attraversamento, rappresenta un'area di passaggio, a valle della Via Emilia, a metà strada tra Forlì e Cesena, la collina e le località marittime.

Essendosi sviluppata linearmente il fulcro del paese è divenuto la strada principale su cui affacciano tutte le attività economiche (negozi, pasticcerie, bar, specialità enogastronomiche, ma anche centri di aggregazione giovanile e per anziani, farmacie, centri estetici, sportelli bancari e postali).

Ed è proprio tale strada a costituire la principale criticità della frazione essendo sovraccarica non solo in termini di traffico urbano, ma anche in relazione ai mezzi pesanti che quotidianamente la percorrono e si servono di essa generando situazioni di pericolo per l'utenza debole.

La sezione stradale, almeno per tutto il tratto all'interno del centro abitato, è abbastanza ampia, ma scarsamente valorizzata: sono presenti marciapiedi su entrambi i lati e posti auto da un lato.

Non sono presenti nel centro abitato particolari emergenze storiche - architettoniche, né tanto meno luoghi di aggregazione come Piazze o spazi aperti pubblici. Risulta tuttavia caratterizzata da due forti polarità che rappresentano grosse opportunità di rigenerazione e di delimitazione del nuovo fulcro cittadino:

- ex dancing Fiftyfive, fabbricato dismesso di proprietà privata oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione di uno spazio multi funzionale da destinare a commercio, uffici e sala pubblica polivalente;
- ex casa del fascio (sede della vecchia scuola media secondaria P. Amaducci, oggetto di permuta per la realizzazione della nuova scuola media) attualmente privata, in attesa di rifunzionalizzazione.

Nella frazione di Santa Maria Nuova sono concentrati importanti interventi del Piano Operativo Comunale previsti dal PSC come ambiti di espansione e ricucitura funzionale dell'abitato. L'ambito di attuazione denominato "SMN\_2", nel

quadrante sud orientale della frazione, prevede la realizzazione di un grande bosco urbano quale prima occasione di realizzazione di una parte della rete ecologica in ambito urbano. Di rilevanza strategica per il futuro assetto della frazione risulta in particolare il sub ambito denominato "SMN\_2A", previsto nel secondo POC in fase di approvazione, che concentra nell'area sul retro dell'ex casa del fascio una serie di aree pubbliche di progetto (parcheggi, attrezzature pubbliche, ecc..).

Le **principali criticità** della frazione emerse dall'analisi effettuata in sede di variante generale al PSC e dal tavolo di lavoro partecipato specifico per la frazione, riportate nella tavola 1 in appendice, risultano:

- condensazione del traffico veicolare lungo il viale principale con passaggio di mezzi pesanti;
- scarsa sicurezza stradale per l'utenza debole;
- mancanza di collegamenti ciclabili con le altre frazioni;
- presenza di contenitori inutilizzati da riconvertire funzionalmente, tra cui l'ex dancing fifty five e l'ex casa del fascio (sede della vecchia scuola media secondaria p. amaducci);
- mancanza percettiva del centro cittadino.

### 1.3 LA FRAZIONE DI FRATTA TERME

La frazione di Fratta Terme con 1993 residenti al 31 dicembre 2017, importante centro termale, il cui stabilimento fu edificato dall'Istituto Nazionale fascista della previdenza Sociale e inaugurato nel 1935 presenta diversi edifici del primo novecento, dislocati lungo il viale principale del paese, che hanno contribuito a costruire l'idea delle città termali sorte in quegli anni.

La micro - economia della frazione, da sempre trainata dal termalismo, ha visto il suo massimo splendore nel periodo in cui lo stabilimento è stato di proprietà dell'INPS (1946 - 2002). A seguito della chiusura del centro termale numerose attività economiche, attività alberghiere e locali di pubblico spettacolo hanno abbassato le saracinesche, lasciando tutt'oggi negozi sfitti e contenitori dismessi. Il Grand Hotel Terme della Fratta, riaperto nel 2007 dopo un'importante opera di ristrutturazione, affaccia da un lato su Piazza Colitto, da sempre adibita a parcheggio pubblico e dall'altro sulla via principale Loreta che può essere identificata come fulcro del paese, essendo qui presenti le principali attività commerciali e le più importanti emergenze storico - architettoniche (Padiglione Mercuriali, ex casa del fascio, ex Teatro Eliseo).

Di fatto ad oggi la funzione a parcheggio che caratterizza Piazza Colitto ha finito per snaturarne il ruolo sociale, compromettendo inevitabilmente i benefici per l'intera collettività, privandola della sua originaria funzione di luogo di aggregazione, riducendola a semplice "frammento urbano" adibito appunto a parcheggio pubblico.

La frazione presenta inoltre diversi luoghi attrattivi dismessi diametralmente opposti rispetto la Piazza tra cui lo storico locale da ballo Ex Bussola Club, il Teatro Ex Eliseo e il Centro Sportivo (in funzione) che risultano tuttavia scollegati a causa di cesure antropiche e naturali come il Rio Salso che attraversa la frazione.

Le **principali criticità** della frazione emerse dall'analisi effettuata in sede di variante generale al PSC e dal tavolo di lavoro partecipato specifico per la frazione, riportate nella tavola 2 in appendice, risultano:

- l'assenza di una centralità;
- mancanza di aree verdi e parchi giochi;
- la perdita dei caratteri identitari della località termale così come concepita negli anni '30;
- unico asse viario principale (via loreta-via meldola) su cui si concentra tutta la viabilità ma su cui al contempo confluiscono le principali attività commerciali e servizi (chiesa, scuole elementari), nonché il complesso formato dallo stabilimento delle terme e dal parco secolare ed i mezzi pesanti per la presenza di aziende agricole nei limitrofi territori agricoli;





- carenza di spazi ad alta pedonalità, specie in corrispondenza dei periodi ad alto afflusso turistico;
- presenza di spazi privati sfitti lungo il viale principali;
- presenza di contenitori di valore testimoniale e storico - architettonico inutilizzati (ex bussola - ex teatro eliseo);
- scarsa sicurezza stradale per l'utenza debole;
- mancanza percettiva del centro cittadino.

#### 1.4 LA FRAZIONE DI BERTINORO CAPOLUOGO

Il Centro Storico di Bertinoro è già da diversi anni protagonista di un processo di valorizzazione che ha portato ad attrarre diverse risorse economiche provenienti da varie fonti di finanziamento provinciale e regionale, grazie alle quali sono state realizzate opere materiali infrastrutturali, tra cui la pavimentazione in materiale lapideo di alcune vie e la pulizia di tratti di mura storiche ed opere immateriali, tra cui la ricognizione degli spazi privati sfitti - locali commerciali sfitti, ma anche cantine, garage che si affacciano sulle vie del centro storico e che potrebbero prestarsi all'operazione di "ripopolamento turistico-commerciale".

Nel corso del 2012 è stato avviato, cogliendo l'occasione fornita dal bando regionale approvato con DGR n. 858/2011, un percorso di progettazione partecipata volta a definire uno scenario condiviso in grado di affrontare per parti integrate le principali criticità del Centro di Bertinoro, mediante la costituzione di un Tavolo di progettazione partecipata con le attività presenti in Centro storico e con le associazioni di categoria (Confcommercio, Confesercenti, Confartigianato, CNA). E' stato in seguito bandito un concorso di architettura denominato "Bertinoro da Scoprire" per il restauro delle mura medievali nel tratto di via F. Rossi, il ripristino del camminamento lungo tale tratto delle mura e la pavimentazione di via A. Mainardi e via F. Rossi. I lavori terminati nel 2014 hanno permesso di dotare il Centro Storico di una maggiore qualità e di valorizzare il patrimonio storico - artistico, mettendo a sistema aspetti storico-architettonici con gli aspetti più tecnici di accessibilità e sicurezza.

Volendo continuare l'opera di pavimentazione delle vie del Centro Storico con deliberazione di Giunta comunale n. 183 del 14 novembre 2013 è stato approvato l'abaco delle pavimentazioni concepito per stabilire un concept univoco che fornisca una chiave interpretativa e progettuale nella quale i vari interventi futuri di riqualificazione delle pavimentazioni possano collocarsi armoniosamente, in modo coordinato e non contraddittorio.

Successivamente è stato attuato il progetto sperimentale di valorizzazione e gestione condivisa del centro storico definito con procedure concertative nell'ambito della L.R. n. 41/97 attraverso varie azioni tra cui "Vivi il Centro" per il monitoraggio dei negozi e degli spazi sfitti e il loro recupero alle attività commerciali, artigiane, culturali) che ha portato a sviluppare un progetto partecipato denominato "AttiviAMOci per Bertinoro" grazie ai contributi regionali a sostegno di processi di partecipazione (L.R. 3/2010) assegnato nell'anno 2016 (DGR n. 979/2016).

Un laboratorio specifico ha avuto come focus gli spazi privati sfitti con l'obiettivo di costruire nuove forme anche temporanee di riuso/riattivazione, per innescare processi di valorizzazione sociale, culturale, imprenditoriale e ha portato a definire il *Regolamento comunale sulla collaborazione tra Amministrazione e cittadini per la cura, la rigenerazione e la gestione in forma condivisa dei beni comuni urbani*, compresi gli spazi privati sfitti o inutilizzati, in attuazione dell'art. 118 della Costituzione (Principio di Sussidiarietà) approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 8 maggio 2018.

Le **principali criticità** della frazione emerse dall'analisi effettuata nell'ambito dei tavoli partecipati attivati nel 2012 con le attività presenti in Centro storico e con le associazioni di categoria (Confcommercio, Confesercenti, Confartigianato, CNA) e confermate in parte dal tavolo di lavoro partecipato specifico per la frazione risultano:

- vie storiche del centro asfaltate a causa del continuo attraversamento veicolare e per interventi puntuali di rafforzamento statico in presenza di grotte sotto strada;
- attività insediate nel centro sono penalizzate per la scarsa qualità degli spazi esterni e per il continuo attraver-

samento delle strade da parte delle auto;

- traffico veicolare di attraversamento del centro;
- mancanza di aree verdi in cui i residenti possano svagarsi in sicurezza lontani dal traffico veicolare;
- mura in gran parte ricoperte di vegetazione infestante, cespugli e arbusti ad alto fusto che necessitano di pulizia, consolidamento localizzato e di una illuminazione radente che le metta in valore;
- occlusione di gran parte dei camminamenti pedonali lungo le mura a causa della vegetazione il cui ripristino contribuirebbe alla riscoperta di paesaggi e di visuali inedite;
- parcheggi a corona del centro storico poco utilizzati che necessitano di un diverso sistema di collegamento al centro, mediante navette e/o impianti di risalita meccanizzati;
- un'unica viabilità di uscita da bertinoro che attraversa il centro storico;
- attività difficilmente raggiungibili da persone anziane o diversamente abili;
- presenza di locali sfitti lungo le vie principali del paese.

Per il Centro Storico risulta prioritario continuare l'opera di valorizzazione avviata in questi anni poiché sono già visibili i primi effetti della strategia messa in campo, testimoniata dall'aumento delle attività economiche insediate.

*in appendice TAVOLA 1 - ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO SANTA MARIA NUOVA*

*in appendice TAVOLA 2 - ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO FRATTA TERME*



## 2 PARTE SECONDA : PIANO DI AZIONE - OBIETTIVI E INDICATORI

### 2.1 OBIETTIVI








La Strategia "Le Vie dell'Ospitalità" si propone di saldare le fratture e le dissonanze che l'ipotetico viaggiatore trova percorrendo idealmente il percorso lungo il Bevano generate dagli spazi antropizzati che non mettono in valore l'ospitalità e la vitalità di chi li abita, li frequenta e li utilizza.

Il tema fondamentale che l'Amministrazione intende perseguire con la strategia fonda i suoi principi nella politica di valorizzazione della tradizione romagnola dell'ospitalità. Ciò viene fatto individuando una serie di interventi sull'hardware urbano messi a sistema e supportati da una serie di azioni strategiche che mirano a dare una nuova identità alle nostre "periferie". Gli interventi candidati risultano prioritari in quanto in grado di innescare un virtuoso atto di valorizzazione territoriale e sono relativi a:

- una strada percorsa oggi da auto e camion, che invece è anche in forma inespressa il luogo centrale e vitale della comunità di santa maria nuova (intervento I.13);
- il grande parcheggio su cui affacciano lo stabilimento delle terme e il rio salso (intervento I.1) e successivamente al viale di ingresso ad una città caratterizzata da negozi che chiudono e cittadini che non si vogliono arrendere al declino di un abitato, che finora non è riuscito a valorizzare le architetture di inizio secolo e i benefici salutari della natura che la abbraccia a fratta terme ;
- agli spazi aperti pubblici del capoluogo poco fruibili, poco ospitali, poco coerenti dal punto di vista del valore storico - architettonico del contesto e carenti di un immagine unitaria di arredo urbano: terrazza ex mirastelle e slargo tra il sagrato dell'ex chiesa di s. silvestro e l'ingresso del seminario del centro universitario a bertinoro centro storico (interventi I.5 e I.9);
- alle vie del centro storico, che in un recente passato sono state coperte di asfalto per mettere in sicurezza le grotte sottostanti, attraverso la prosecuzione della riqualificazione delle pavimentazioni storiche che ha portato negli ultimi anni all'apertura di nuovi locali, alla riscoperta del turismo religioso, al rilancio dell'ospitalità congressuale e di formazione del centro universitario, con il recupero del teatro e della chiesa di san silvestro (intervento I.8).

La nuova qualità degli spazi centrali può generare, nelle comunità che li occupano, la voglia di prendersi cura della propria città, consapevoli del fatto che prendersi cura della città significa prendersi cura della comunità, in un gioco tra le parti in cui cittadini e viaggiatori riescono ad identificarsi anche negli spazi urbani che attraversano.

Lo spazio urbano per essere vissuto deve essere confortevole dal punto di vista termico ponendo particolare attenzione ai materiali utilizzati per le superfici e alla presenza di alberi; deve essere sano e piacevole, per essere in grado di coniugare le varie esigenze anche di mobilità (carrabile e pedonale) e di sosta rendendo le città più ospitali, gradevoli...

COME VOGLIAMO LE NOSTRE CITTA': BISOGNI	COSA OCCORRE PER RAGGIUNGERE L'OBIETTIVO DESIDERATO		INTERVENTI E AZIONI	ATTRAVERSO COSA RAGGIUNGIAMO I RISULTATI PREFISSATI
SALUTARI E RESILIENTI	+ VERDE + INTEGRAZIONE NEL SISTEMA URBANO		Pareti verdi Giardini segreti Balconi fioriti Verde fluviale in città' Città' che cerca e raggiunge il fiume	Studi e progetti
GRADEVOLI	ATTIVAZIONE URBANA		Riduzione spazi dismessi e sfitti	Regolamento Beni Comuni Regolamento Usi Temporanei
	DECORO URBANO		Realizzazione pavimentazioni lapidee in centro storico Arredi urbani e dehors coordinati e adeguati al contesto per le attività	Studi e progetti RUE: Indirizzi per I e frazioni Regolamento Dehors Piano insegne
SOSTENIBILI ED EFFICIENTI	ADEGUAMENTO RETI		Miglioramento e risanamento Illuminazione Pubblica Rete fognaria Rete energetica - gas	Tavoli di partenariato con Enti gestori Studi e progetti
SICURE ED ACCESSIBILI	SVILUPPO MOBILITA' SOSTENIBILE		Realizzazione percorsi ciclabili	Studi e progetti
	AUMENTO SICUREZZA STRADALE	 	Limitazione traffico pesante Superamento cesure urbane	Accordi/protocolli con Enti Studi e progetti
VIVE ED ACCOGLIENTI	STRADE DI VITA PER LE PERSONE		Valorizzazione spazi aperti pubblici	Studi e progetti





## 2.2 INDICATORI A SUPPORTO DELLA STRATEGIA

Al fine di misurare l'impatto atteso dall'attuazione degli interventi e delle azioni programmate nell'ambito della strategia vengono fissati i seguenti indicatori relativi agli obiettivi prefissati:

OBIETTIVI STRATEGICI	STRUMENTI (INTERVENTI E AZIONI)	INDICATORI	TARGET (% di incremento nelle aree comprese nella strategia rispetto all'attuale)
ecologicità	Presenza di strade e viali corredate da alberature di alto fusto	Km. di strade con viali alberati	20
	Impiego di pavimentazioni permeabili	Mq di pavimentazioni permeabili	20
	Risparmio energetico	Km di illuminazione pubblica a risparmio energetico	60
salubrità	Utilizzo di materiali naturali	Mq di materiali naturali utilizzati	60
	Inserimento dell'acqua nella progettazione degli spazi pubblici	Punti per la fruizione e l'utilizzo di acqua	30
	Dotazione di spazi verdi e zone alberate	Mq di spazi verdi e zone alberate	20
connettività	Sistemi della mobilità lenta collegati in rete	Km. di collegamento dei sistemi di mobilità lenta	70
	Collegamenti del sistema della mobilità lenta con i principali attrattori turistici, naturali, culturali	N. attrattori collegati al sistema della mobilità lenta	40
	Connessioni funzionali degli spazi pubblici	N. punti di connessione funzionale agli spazi pubblici	30
accessibilità e sicurezza	Presenza di interventi per abbattimento di barriere architettoniche	n. aree pubbliche accessibili da soggetti diversamente abili	40
	Presenza misure per la moderazione e limitazione del traffico	Azioni e interventi per la moderazione e limitazione del traffico	40
	Interventi per rendere illuminati e visibili gli spazi pubblici	Mq di superficie di spazi pubblici illuminata e visibile	70
identità e integrazione	Ridisegno urbano di spazi antistanti edifici di interesse storico architettonico	Mq di spazi pubblici riqualificati a valorizzare edifici di interesse storico - architettonico	40
	Creazione di coni visuali e scorci prospettici su luoghi ed edifici di valore paesaggistico e testimoniale	N. interventi che creano coni visuali e scorci prospettici	40
	Recupero e ripristino delle pavimentazioni storiche	Mq di pavimentazioni storiche recuperate o ripristinate	30

fiessibilità	Allestimenti utili alla fruizione di aree (strade, piazze, marciapiedi)	Numero di elementi di arredo mobile degli spazi aperti (panche, tavoli, fioriere, fontane, ecc.)	20
	Riutilizzo di volumi esistenti	N. attività e funzioni insediate in stabilimenti dismessi riconvertiti funzionalmente	60
	Incentivazione di usi temporanei per il recupero di spazi sfitti	Protocolli d'intesa, regolamenti e convenzioni per incentivare il recupero di spazi sfitti	20
partecipazione e solidarietà	Processi di partecipazione per la definizione degli interventi previsti nella strategia di rigenerazione urbana	Numero sedute dei tavoli di partecipazione	40
	Patti di collaborazione, convenzioni e accordi finalizzati alla gestione, uso e manutenzione di beni comuni urbani e spazi naturalistici	N. patti di collaborazione, convenzioni e accordi	20
	Tavoli di partenariato per definire l'agenda delle azioni di rigenerazione urbana	Numero sedute dei tavoli di partenariato	20
attrattività turistica	Rigenerazione urbana di spazi ad alta attrattività turistica collegati a vettori di mobilità lenta di rango provinciale e regionale	N. attrattori collegati	40
	Riqualificazione di passeggiate commerciali, piazze ed aree centrali di zone turistiche	Mq di zone riqualificate	30
	Valorizzazione di immobili storico-culturali a fruizione turistica	Costo degli interventi di valorizzazione di immobili storico-culturali a fruizione turistica	20
promozione delle attività economiche	Concentrazione della rete commerciale su viali urbani	Numero di attività commerciali presenti su viali e aree pubbliche centrali	20
	Regolamentazione condivisa con schemi tipo di dehors e insegne	N. incontri per la condivisione di regolamenti e schemi tipo	40
	Riorganizzazione degli spazi per la sosta veicolare al fine di aumentare la fruibilità degli spazi verdi e ricreativi	Mq di spazi per la sosta veicolare riorganizzati	20

in appendice TAVOLA 3 - MATRICE IMPATTI ATTESI





### 3 PARTE TERZA: INTERVENTI ED AZIONI

#### 3.1 QUADRO INTERVENTI

Nel masterplan, tavola 4 in allegato, vengono individuati i 16 interventi suddivisi in 3 ambiti di riferimento, alcuni dei quali aventi valenza territoriale. Gli interventi proposti costituirebbero, oltre che un potenziale volano economico in grado di generare ulteriore sviluppo, un miglioramento in termini funzionali, estetici, di sicurezza degli spazi pubblici adibiti attualmente alla circolazione dei veicoli con le relative pertinenze per restituirli alla comunità con una connotazione di maggiore vivibilità e notevoli benefici anche dal punto di vista sociale.

Le aree di intervento individuate, centrali rispetto ai rispettivi ambiti, sono intese come generatori di urbanità e di opportunità sociali collettive con la capacità di generare relazioni tra cittadini, fruitori, operatori economici locali e soggetti di promozione sociale/culturale. Tali aree di intervento sono di fatto infrastrutture della viabilità originariamente concepite in funzione della circolazione veicolare, arricchite man mano di attività e servizi per la comunità, divenendo centrali per i paesi cresciuti attorno ad esse.

La strategia proposta considera quindi una visione generale di rigenerazione urbana che mette a sistema una pluralità di interventi sia pubblici che privati, in una sinergia di azioni, interventi ed investimenti che si rafforzano reciprocamente per riuscire a raggiungere gli obiettivi preposti: una città qualitativamente migliore, una cittadinanza consapevole e rispettosa e i presupposti per un'economia solidale a integrazione della vocazione turistica del Comune che esce rafforzata dall'attuazione della strategia.

#### 3.2 GLI INTERVENTI CANDIDATI

L'Amministrazione comunale ha deciso con deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 21 maggio 2018 di partecipare al bando di finanziamento regionale approfondendo la strategia elaborata in sede di Variante generale al PSC dal punto di vista della riorganizzazione e valorizzazione dello spazio pubblico a favore di una maggior attrattività delle attività economiche bertinoresi concentrandosi su tre ambiti del territorio: Bertinoro Centro Storico, Fratta Terme e Santa Maria Nuova.

Con successiva decisione di Giunta nella seduta del 24 maggio 2018 è stato deciso di avvalersi di un Concorso di Idee, ritenuto lo strumento partecipativo di progettazione più efficace per ottenere la massima qualità delle proposte. Il Concorso denominato "Le vie dell'Ospitalità - Rigenerare i luoghi della Comunità", pubblicato dal 11 giugno al 10 agosto 2018, ha perseguito nei suoi indirizzi la strategia di rigenerazione urbana e territoriale avviata con la Variante Generale al PSC, con un primo focus di interventi ed azioni mirati a due ambiti territoriali specifici del territorio comunale: Santa Maria Nuova e Fratta Terme, con soluzioni di arredo urbano coerenti e declinabili, con le opportune variazioni rispetto al contesto, anche per il Centro Storico di Bertinoro. Il documento preliminare alla progettazione ha suggerito ai partecipanti di ispirarsi ai principi del laboratorio "REBUS" per avere spazi pubblici resilienti ai cambiamenti climatici, con un'oculata scelta dei materiali, delle alberature e degli spazi verdi.

Si è ritenuto di escludere l'ambito del Centro Storico poiché per esso sono già state avviate diverse progettualità nell'ambito del processo di valorizzazione che ha portato ad attrarre diverse risorse economiche provenienti da varie fonti di finanziamento provinciale e regionale, grazie alle quali sono state realizzate già diverse opere materiali infrastrutturali e immateriali.

La Commissione Giudicatrice ha concluso i lavori di un confronto progettuale che ha restituito diverse idee interessanti e due progetti vincitori rispettivamente relativi alla frazione di Santa Maria Nuova ed alla frazione di Fratta Terme. La graduatoria provvisoria è stata approvata con Determinazione del Capo V Settore Edilizia e Urbanistica n. 381 del 24 agosto 2018. I progetti vincitori sono stati successivamente sviluppati dai tecnici dell'amministrazione comunale, con

il supporto del coordinatore del Concorso, pur mantenendo inalterato l'assetto generale e l'impostazione dei progettisti vincitori, per definirne una suddivisione in lotti funzionali e risolvere alcune piccole situazioni che necessitavano di uno sviluppo per legare maggiormente il progetto al luogo ed alle esigenze dei cittadini. Le idee scaturite sono state suddivise in lotti funzionali, compatibilmente con le risorse economiche disponibili, selezionando quelli da candidare a finanziamento:

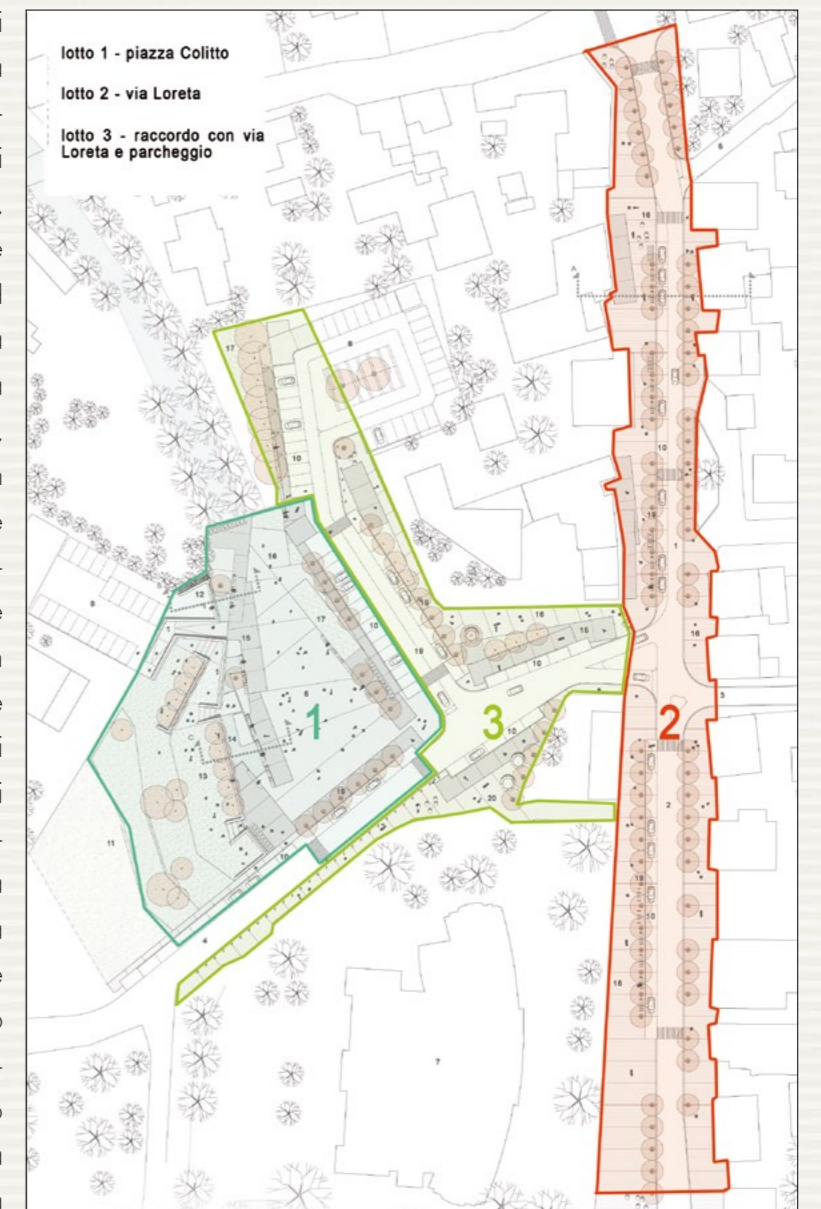
#### Fratta Terme – intervento I.1

**rigenerazione urbana di piazza colitto attualmente adibita a parcheggio pubblico nella zona centrale di fratta terme all'ingresso dello stabilimento termale "mercuriali" e in affaccio al rio salso per praticare attività salubri e ritrovare benessere psichico attraverso l'acqua, la natura, l'identità storico-architettonica dei luoghi e la memoria letteraria d'autore**

Il lotto candidato al finanziamento è il lotto 1 - Piazza Colitto e riguarda la sistemazione della piazza, attualmente adibita a parcheggio e della limitrofa area verde, ad oggi poco utilizzata e non attrezzata.

In particolare si prevede di lasciare inalterata la parte di parcheggio ad est, in corrispondenza delle abitazioni ed attività commerciali esistenti, così come la nuova area di sosta a nord. Allo stesso modo si mantengono le sistemazioni esistenti dei marciapiedi ed aree pedonali

a sud in corrispondenza dell'accesso alle terme, ma si ricollega tale ambito con la nuova pavimentazione in pietra derivante dal riassetto architettonico di Piazza Colitto. In via Grazia Deledda, sul lato ovest, si mantiene la viabilità carrabile, ma si provvede ad una sistemazione del marciapiede sul lato Nord con l'inserimento di alcuni posti auto paralleli alla carreggiata stradale. Il cuore del progetto riguarda l'area di parcheggio di fronte all'accesso alle terme, che verrà trasformato in una piazza attrezzata con sedute, arredo urbano, giochi d'acqua, aree verdi e un sistema di risalita e percorsi pedonali verso l'area verde ad ovest. Il progetto consiste nel creare un'unica area a "pedonalità privilegiata" che crei un forte elemento di collegamento fra le emergenze esistenti e che permetta una migliore fruizione degli spazi pubblici da parte dei pedoni e la prevalenza di una mobilità dolce. L'obiettivo principale è la realizzazione di una città a misura d'uomo, nella quale la vita diventi più stimolante e creativa e che permetta di svolgere un deciso ruolo di sviluppo, sostegno e rilancio delle attività economiche presenti nel centro di Fratta Terme. Liberando il piano orizzontale dalle auto e regolamentando i flussi veicolari in modo preciso ed efficace lo spazio può diventare la scena di una trasformazione radicale della vita urbana. La





società infatti ha bisogno di modelli di traffico più bilanciati che prevedano più spazio per le persone, per la vita urbana, per le biciclette ed i pedoni. Il progetto propone una strategia di intervento basata su un numero limitato di azioni:

- ridurre il traffico veicolare
- rinforzare la vocazione pedonale
- espandere il piano urbano
- ampliare la vocazione naturale

Piazza Colitto è, oggi, un luogo inespresso dominato dalla presenza del parcheggio. La parziale eliminazione dei parcheggi dalla piazza restituisce alla città uno spazio dalle dimensioni generose ed in grado di tornare ad essere il nucleo rappresentativo del paese. Liberato lo spazio, il progetto si è concentrato sull'individuazione di una strategia capace di trasformare questo vuoto informe in un sistema strutturato ed efficiente. Si è proceduto attraverso l'individuazione di una serie di azioni estremamente precise:

- Nuovo disegno dei margini con particolare attenzione a quello verso la collina
- Regolarizzazione delle zone di parcheggio e degli assi di collegamento

Il margine ovest rappresenta un elemento chiave per lo sviluppo del progetto. Questo confine è stato opportunamente modellato realizzando un sistema di terrazze che gestiscono il dislivello tra la piazza e la collina. Bassi muri in calcestruzzo lavato e bocciardato mediano il passaggio tra lo spazio verde e il piano pavimentale. Il passaggio da un livello all'altro si trasforma in una esperienza. I vari elementi incoraggiano diversi tipi di interazione. Cinque terrazze rialzate frammentano lo spazio, creando una serie di micropiazze in cui poter passeggiare o semplicemente sostare per un incontro o per leggere un libro all'ombra degli alberi. Il carattere più intimo, la forte presenza del verde e i margini ben definiti ne amplificano il carattere di contrappunto rispetto a Piazza Colitto. Tre aree appositamente caratterizzate dalla presenza di tre differenti getti d'acqua contribuiscono a intensificare l'esperienza sensoriale e spaziale che rimanda alla presenza del torrente che scorre proprio sotto la piazza ed all'esperienza delle acque termali del vicino stabilimento storico.

Una nuova rampa pedonale collega il parcheggio di Via Ludovico Ariosto con la piazza, mentre un sistema di scale mette in connessione quest'ultima con le terrazze superiori. La giacitura irregolare delle terrazze è ulteriormente amplificata dal disegno pavimentale della piazza. Il disegno delle nuove pavimentazioni si basa su un principio unico che viene continuamente ripetuto. Una volta ridefiniti i suoi margini, lo spazio è stato "misurato" introducendo una scansione orizzontale costante ed estesa a tutto il sistema. In questo modo gli spazi, i percorsi, i disegni pavimentali trovano una regola minima e riconoscibile da seguire durante tutta l'estensione dell'intervento. Tutta la piazza può quindi essere lasciata libera e pronta ad accogliere qualsiasi tipo di manifestazione (mercato, eventi, fiere...). La sua conformazione permette di accogliere il pubblico durante lo svolgimento di spettacoli e concerti. L'unica eccezione nel trattamento delle pavimentazioni in graniglia di calcestruzzo, utilizzato in diverse aree pedonali, è rappresentata dal vasto spazio aperto centrale della piazza che si collega con l'ingresso alle terme, attraversando l'asse stradale di Via Deledda. Quest'ultimo è stato pensato in cubetti di porfido posti secondo un preciso disegno con inclinazione differente degli stessi suddivisa per aree omogenee, per nobilitare l'anima centrale della piazza e la connessione visiva e pedonale con lo stabilimento termale, i cui marciapiedi sono realizzati in lastre di porfido. Il nuovo parcheggio che si trova nella zona nord dell'area verrà mantenuto, così come le altre aree di sosta limitrofe e perimetrali alle attività presenti ad Est. Lungo la via di accesso sono stati ricavati 13 nuovi posti auto. Ulteriori 3 posti saranno posizionati lungo Via Grazia Deledda. Le recentissime acquisizioni scientifiche identificano nel verde urbano una infrastruttura naturale multifunzionale in grado di svolgere azioni determinanti e insostituibili nell'attenuazione degli estremi termici e dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo e capaci, quindi, di aiutare il conseguimento del "benessere urbano". All'azione di mitigazione dell'impatto visivo, le zone verdi aggiungono anche un'attività di compensazione delle emissioni gassose e

polverulente dell'insediamento stesso. La vegetazione verrà utilizzata come un vero e proprio strumento del progetto definendo nuovi spazi ed evidenziando prospettive. Intere parti del progetto sono state sviluppate utilizzando quasi solo quest'elemento. Il rapporto con la natura è uno dei tratti distintivi del luogo e ne rappresenta forse la risorsa più ricca. All'interno di un tessuto debole e di scarsa qualità i filari di alberi le siepi ed i giardini possono essere sfruttati per disegnare, sottolineare ed evidenziare i punti rilevanti dell'intervento. Il sistema verde può essere scomposto in tre categorie: 1- filari continui di aceri 2- siepi di carpino 3- aree orizzontali caratterizzate da tappeti misti. In conclusione, tutta la zona centrale di Fratta Terme sarà riorganizzata introducendo un sistema continuo di spazi, ognuno caratterizzato da un'atmosfera particolare. La realizzazione del piano pavimentale unico genera uno spazio totalmente utilizzabile dai cittadini; i filari di aceri, le siepi di carpino ed i nuovi arredi definiscono i margini dei vari spazi di socialità. Nel verde o sull'asfalto potranno essere riportati passi letterari d'autore, a memoria della presenza di Grazia Deledda alle terme, come documentato dal ricco epistolario con Marino Moretti.



Lo studio di fattibilità tecnico - economica è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 3 settembre 2018.

### Santa Maria Nuova – intervento I.13

**rigenerazione urbana del tratto centrale della via storica "santa croce" nell'abitato di santa maria nuova con individuazione di zona pavimentata continua di affaccio dei dehors e delle vetrine delle attività esistenti, con spazi flessibili agli usi (pista ciclabile, attraversamenti pedonali, limitazione del traffico, stalli per sosta temporanea trasformabili in zone ad arredo mobile, ecc.) quale nuovo luogo identitario della centralità urbana e occasione di incontro dei ritmi di vita dei cittadini e della temporaneità di attraversamento e fruizione degli spazi commerciali da parte dei non residenti**

Il lotto candidato a finanziamento è il lotto1 (via Santa Croce – tratto nord) che riguarda la totale riqualificazione del tratto dall'incrocio con via De Gasperi all'incrocio con via Togliatti e la realizzazione di stencil grafici didattici nel tratto ciclopedonale sul lato ovest tra viale Togliatti e la fine dell'area di progetto. In particolare si prevede di intervenire in tutte le aree pubbliche a disposizione del viale e iniziare un processo virtuoso di rapporto con le proprietà private limitrofe







al fine di ampliare e uniformare l'intervento di rigenerazione urbana. Il principio generale che regola il progetto è la modifica della percezione della strada da parte di chi la attraversa e vive. In particolare si vuole frammentare la percezione longitudinale del vettore stradale attraverso delle linee trasversali, fisiche e concettuali, così da leggere in modo diverso lo spazio pubblico circostante. Questo principio si ritrova in un disegno integrato di elementi progettuali che concorrono a creare degli spazi trasversali alla linea stradale e sono: la nuova struttura viaria, il disegno della pavimentazione, il sesto d'impianto della vegetazione e l'arredo urbano. L'elemento più caratteristico di questo principio è la pavimentazione, che lungo tutto il tratto in oggetto, scandisce l'andamento trasversale, collegando i due marciapiedi della via con un ritmo regolare e più serrato al fine di ospitare il nuovo nucleo cittadino, tra via Alcide De Gasperi e via Palmiro Togliatti. Allo stesso modo le alberature e la vegetazione rimarcano questo andamento e, insieme al sistema degli arredi, generano spazi ai margini della strada con funzioni e forme diverse. Le regole generali della riqualificazione stradale proposta cercano proprio di aumentare lo spazio destinato ai marciapiedi e alle aree pubbliche, mantenendo una larghezza minima della carreggiata di sei metri. Sul lato Forlì è previsto l'inserimento di una pista ciclopedonale promiscua a doppio senso (2,5 m), mentre sul lato opposto è stato mantenuto il marciapiede con una larghezza minima di 1,2 m con parcheggi laterali in linea, intervallati da aiuole verdi alberate. Sia la pista ciclopedonale che il marciapiede sono rialzati di 15 cm rispetto alla carreggiata, così da aumentare il senso di sicurezza di pedoni e ciclisti. Sui marciapiedi il disegno trasversale della pavimentazione, oltre a condizionare la percezione, diventa elemento urbano connotativo e il suo prolungamento sui parcheggi in linea costituisce la divisione dei posti auto. I parcheggi in linea sono di grandezza sufficiente per agevolare le fasi di manovra sulla carreggiata e sono posizionati attentamente per non ostacolare gli accessi carrai e le fermate dell'autobus. Lungo tutta l'area pedonale si ha un disegno della pavimentazione che viene prolungato anche sulla carreggiata, proprio per accentuare la trasversalità dell'area e stabilire un collegamento unitario dei due marciapiedi.

Il progetto pone particolare attenzione alle possibili configurazioni dei dehors da collocare lungo i margini della strada



denotando la soluzione di altissima flessibilità, ipotizzando strutture modulari che all'occorrenza sostituiscono gli spazi destinati ai parcheggi lungo strada, divenendo ampliamenti del marciapiede (cosiddetto parklet).

Lo studio di fattibilità tecnico - economica è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 3 settembre 2018.

### Bertinoro Centro Storico

Come già detto in precedenza a Bertinoro Centro Storico sono già stati realizzati diversi interventi che hanno restituito alle vie del centro le caratteristiche storico - architettoniche che meritano grazie al rifacimento delle pavimentazioni lapidee, nel rispetto dell'abaco delle pavimentazioni approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 183 del 14 novembre 2013. Tra gli interventi previsti nella strategia, ma non candidati al finanziamento, realizzati da da parte di 2i Rete Gas nell'ambito dei lavori di sostituzione della rete vi è la pavimentazione di via Oberdan, via Frangipane e via Roma, da realizzare secondo i dettagli progettuali approvati con Deliberazioni di Giunta comunale n. 66 del 4 giugno 2018 e n. 95 del 2 agosto 2018.

Nello stralcio che segue viene rappresentato lo stato delle vie del centro ed i futuri interventi previsti. Le strade principali del centro storico, ovvero quelle con il maggior traffico veicolare, risultano avere la carreggiata in selciato di varia pezzatura, poiché garantisce una tenuta e una sicurezza maggiore, delimitata da fasce laterali in ciottolato. Le strade secondarie con traffico veicolare limitato, quasi esclusivamente percorse dai residenti, risultano al contrario avere una fascia centrale ristretta in selciato di varie pezzature e due fasce carrabili laterali in ciottolato. Partendo dalla lettura dell'esistente è stata tracciata una linea guida progettuale. Via Mazzini, un tempo "strada delle botteghe", costituisce l'ultimo segmento della porta di accesso al fulcro del paese costituita, rispettivamente, da via Roma, sede delle attuali attività commerciali e via Saffi. In via Roma e via Saffi in cui esistono già i marciapiedi in pietra verrà pavimentata la carreggiata in selciato per rimarcare il senso di marcia concorde alla salita, per accompagnare il turista o il residente nella passeggiata tra le botteghe e verso il fulcro cittadino di Piazza della Libertà. Le vie che costituiscono il circuito delle mura rappresentano le strade dalle quali è possibile ammirare i panorami, affiancare i torrioni e le porte, nonché i palazzi storici bertinoresi e raggiungere percorsi alternativi quali quelli sotto le mura. Tali strade rivestono un ruolo fondamentale poiché risultano percorse sia da pedoni, che da autovetture, rappresentando l'accessibilità del centro storico. La pavimentazione di queste vie deve coniugare aspetti tecnici di sicurezza con aspetti legati alla valorizzazione architettonica e ambientale. Per questo verranno utilizzati materiali come il ciottolo, quale elemento storicamente posato per le pavimentazioni in pietra del centro storico e lastre in albarese e selciato per garantire l'aderenza e la sicurezza di pedoni e automobilisti. In via Oberdan e via Frangipane saranno pertanto differenziate le fasce carrabili



La piazza davanti all'ex Scuola



Lo spazio pubblico davanti all'ex Fifty-five



dalle pedonali, attraverso l'utilizzo del selciato posto centralmente nella carreggiata carrabile e di una fascia laterale in lastre posate a correre di albarese. Ci sono infine le vie interne pavimentate prevalentemente in ciottoli per via della loro funzione quasi esclusivamente pedonale che s'immettono al circuito delle mura innervando l'intero centro storico. Gli interventi candidati al finanziamento, tesi ad aumentare il decoro urbano e promuovere dal punto di vista turistico il territorio, riguardano due spazi aperti pubblici:

### Bertinoro Centro Storico - intervento I.5

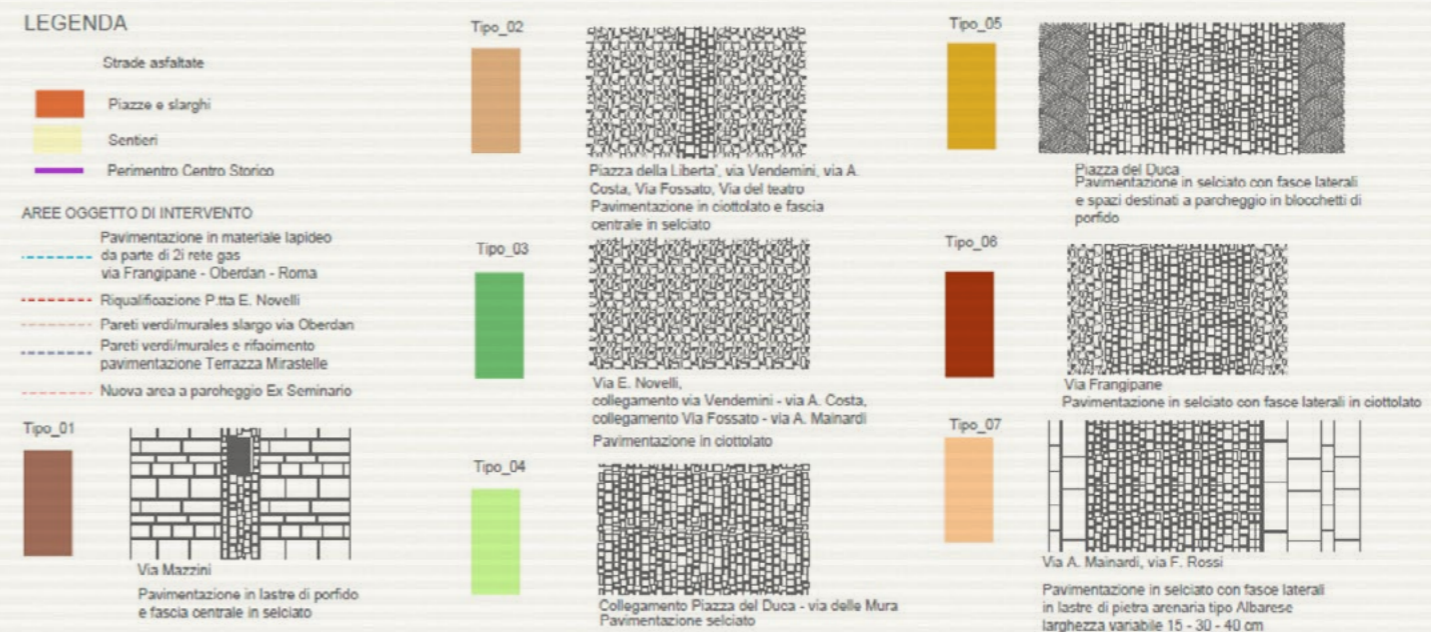
spazio pubblico compreso tra il sagrato della ex chiesa di san silvestro convertita ad auditorium e l'ingresso del seminario del centro universitario di bertinoro (CEUB), mediante ampliamento e rimodulazione del verde integrato alla pavimentazione lapidea della strada medievale di accesso alla rocca vescovile, alla creazione di gradinate-sedute nel prato ad utilizzo flessibile, alla riorganizzazione degli spazi per la sosta veicolare, all'apertura di nuovi scorci prospettici sui beni monumentali sede di formazione superiore, convegni ed eventi

Lo spazio pubblico tra il sagrato della Chiesa di San Silvestro e l'ingresso al Seminario del CEUB costituisce attualmente un "non luogo" di passaggio che per l'attuale conformazione non invita alla sosta, nonostante la vicinanza con il Seminario e con il CEUB. Il progetto prevede la modellazione del giardino secondo la morfologia del terreno, assecondando le curve di livello per creare un sistema di gradoni a prato e sedute in pietra raggiungibili attraverso vialetti e scalinata pedonale in acciottolato, con riorganizzazione del verde esistente. L'obiettivo primario è infatti la restituzione di uno spazio pubblico accessibile alla popolazione che permetta sia la sosta che, nell'attraversamento, una percezione completa del luogo con le sue caratteristiche peculiari.



La prima operazione è legata all'abbattimento di tutte quelle siepi e piantumazioni che ad oggi affollano le aree verdi della piazzetta e che rischiano, con albedo dalle poche radici, di portare danni in caso di neve e di forti raffiche di vento. La proposta considera di poter mantenere alcuni degli alberi esistenti con inserimento di altrettanti alberi che facciano da fondale scenico alla piazza guardando

dall'alto in basso, ma non tali da ostruire la visuale sui fronti strada. La sede stradale verrà ristretta per ampliare la zona verde, con spostamento dei posti auto attualmente su strada lungo la strada di accesso al seminario ricavandoli nello spazio verde. Il percorso-scala pedonale, che parte dal limite inferiore della piazzetta e raggiunge lo spazio antistante l'ex chiesa di San Silvestro è previsto più stretto rispetto all'attuale, in maniera da ritrovare un allineamento generale che possa dialogare sia con i fronti degli edifici ad esso prospiciente sia con il muro presente dal lato opposto. E' previsto il restauro e in parte rifacimento del muro esistente con la realizzazione di una parete verde e un collegamento per integrare il progetto degli spazi pubblici con quelli privati della Diocesi. A fianco del muro è previsto un nuovo percorso a collegare la parte bassa della piazzetta, direzione teatro, con lo spazio antistante l'ex chiesa. Il percorso è pensato in acciottolato con segnapassi in pietra chiara a riprendere i segni presenti sul verde. Nel percorso è pensata una esedra di sosta cui far nascere lo spazio per la fontana in ghisa già presente in loco. A fine percorso è previsto il





totale rifacimento dei quattro gradini. La stessa esedra è pensata nel percorso-scala verso gli edifici per poter ospitare il monumento a Ermete Novelli. Lo spazio pubblico viene poi dotato di un sistema di sedute rivestite in pietra allineate e disposte secondo uno schema derivato da una profonda lettura dell'orografia del luogo che traduce il sistema di curve di livello in linee di pietra chiara a segnare dimensionalmente lo spazio verde, sia nel parterre maggiore lato muro che nei due spazi verdi lato edifici. Assieme a questi segni a terra nascono dei brevi vialetti in acciottolato che permettono di raggiungere le sedute in pietra. Verrà migliorato l'ingresso al teatro, con la creazione di un sagrato pavimentato in lastre di pietra albarese per dare maggiore visibilità e sicurezza di accesso alla Chiesa di san Silvestro, che ospita convegni ed eventi, come luogo di sosta e di vista sulla piazzetta sottostante.

Tale intervento è stato candidato al "Bando Distretto 2018" della Fondazione Cassa dei Risparmi di Forlì ottenendo un cofinanziamento pari a € 70.000,00 come comunicato con nota del 1 agosto 2018 prot. interno Fondazione n. 2018.0201.

Lo studio di fattibilità tecnico - economica è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 10 settembre 2018.

#### Bertinoro Centro Storico - intervento I.9

retrofit della terrazza panoramica sopra la sala pubblica "ex mirastelle" in via mazzini con rifacimento della pavimentazione integrata alla limitrofa strada medievale, graffiti d'autore su temi di memoria storica nelle pareti cieche degli edifici limitrofi e allestimento con arredi mobili (panche, tavoli, fioriere, alberi in vaso su ruote, ecc.) in affaccio alla vista panoramica sul mare.

Nell'area dell'Ex Terrazza Mirastelle insistevano tre edifici di proprietà comunale che vennero demoliti negli anni 1950 - 1960 con la realizzazione, in seguito, di una rampa di comunicazione tra le due strade poste a livelli differenti: via delle Mura e via Mazzini e di un edificio prefabbricato ad uso pescheria. Il piano del Centro Storico del 1978 ha assoggettato l'area a Piano di Recupero per la realizzazione di un locale per attività commerciali e dell'attuale Terrazza su via Mazzini denominata "Ex Mirastelle", caratterizzata da uno stile architettonico totalmente estraneo al Centro Storico e delimitata da due pareti cieche che incorniciano uno dei panorami più belli del centro.

Il progetto si propone di rendere più gradevole la terrazza e valorizzare lo spazio pubblico attraverso una serie di interventi leggeri. Il concetto di Street Art, largamente diffuso in ambito urbano su edifici abbandonati, palazzi e muri di periferia ricoperti di colore, viene declinato in graffiti che dovranno testimoniare la memoria storica, integrati con il contesto architettonico per valorizzare lo scorcio prospettico aperto sul panorama e riappropriarsi delle pareti asettiche degli edifici affacciati sulla terrazza. Si prevede l'uso di arredi urbani flessibili e verde lungo l'affaccio tale da non ridurre l'accesso visivo dell'orizzonte e coprire in parte l'elemento architettonico su via delle Mura. I contenitori lungo i muri accoglieranno le piante rampicanti per il greenwall, richiamando l'aspetto delle mura della Rocca avvolte, in maniera ordinata ed organica, con rampicanti dai colori vivaci in grado di dotare lo spazio urbano di particolare carattere, in un'ottica di miglioramento della qualità visiva e percettiva dell'ambiente urbano. Oltre a costituire intervento di decoro e di arredo urbano, il verde rappresenta infatti l'occasione per introdurre materia naturale in Centro Storico con notevoli benefici da un punto di vista ecologico ed ambientale, migliorando il microclima e la mitigazione dell'inquinamento e dell'aria.

Tale intervento prevederà il coinvolgimento dei privati per la cura e la manutenzione del verde mediante patti da definire di attuazione del Regolamento per i Beni Comuni.

Lo studio di fattibilità tecnico - economica è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 3 settembre 2018.



Il concept verde: Le mura della Rocca



Graffito dell'artista Eron

Vele ombreggianti - Piazza Faber, Tempio Pausania

### 3.3 QUADRO AZIONI

Le azioni puntano a mettere a sistema una pluralità di soggetti esterni, anche privati, coinvolti negli interventi, al fine di definire una serie di strumenti in grado di agevolare le attività commerciali e valorizzare i centri urbani. Uno dei temi su cui l'Amministrazione sta lavorando da diversi anni e su cui ha concentrato le linee di azione è quello dell'utilizzo temporaneo degli spazi sfitti, in particolare in Centro Storico, affrontato a partire dal laboratorio partecipato nell'ambito del progetto "Attiviamoci per Bertinoro". Tale laboratorio ha portato alla definizione di una strategia per la rigenerazione e il riuso degli immobili esistenti o parti di essi, sperimentando nuove forme di convenzioni, accordi e protocolli tra istituzioni, privati, imprese, anche mediante investimenti tecnologici che permettano l'insediamento e la permanenza di attività economiche temporali al fine di creare una micro rete di giovani artigiani, artisti, ecc. Tale attività è confluita nella definizione di uno specifico articolo del Regolamento Beni comuni.

#### A.1 approvazione regolamento comunale sulla collaborazione tra amministrazione e cittadini per la cura, la rigenerazione e la gestione in forma condivisa dei beni comuni urbani, compresi gli spazi privati sfitti, con conseguente pubblicazione di avviso pubblico per la presentazione di patti di collaborazione

Il progetto partecipato denominato "AttiviAMOci per Bertinoro", come già detto, ha portato alla costruzione e approvazione del Regolamento comunale sulla collaborazione tra Amministrazione e cittadini per la cura, la rigenerazione e la gestione in forma condivisa dei beni comuni urbani (Deliberazione di C.C. n. 20 del 8 maggio 2018), con uno specifico articolo relativo ai possibili usi degli spazi privati sfitti o inutilizzati, catalogati in schede costruite ad hoc a seguito di rilievo speditivo e incontri con i proprietari.

L'obiettivo dell'Amministrazione è stato quello di definire assieme ai cittadini e alle associazioni i contenuti del Regolamento sulla base dei bisogni del territorio bertinorese, sia per quanto riguarda gli spazi pubblici sia per l'eventuale riuso





degli spazi privati sfitti o inutilizzati per funzioni di interesse pubblico (laboratori di artigianato tipico, esposizioni, allestimenti temporanei, ecc). Il Regolamento è stato presentato alla cittadinanza e alle associazioni del territorio Giovedì 28 giugno 2018 presso la Sala del Popolo nel Palazzo Comunale. Per rendere operativo ed efficace tale Regolamento è necessario procedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico per individuare i beni oggetto di eventuali patti di collaborazione.

Il DUP 2019 - 2021 prevede la pubblicazione dell'avviso ad aprile 2019.



**A.2 costituzione presso il settore urbanistica di uno sportello al cittadino e alle associazioni per la presentazione e attivazione di patti di collaborazione sui beni comuni urbani e il coordinamento tra gli uffici comunali e altri soggetti (associazioni, imprese di costruzione, proprietari) per la sperimentazione della circolarità degli spazi sfitti e degli spazi urbani riqualificati o da rigenerare mediante la condivisione, uso e consumo del bene tra più utilizzatori**

Con Deliberazione di Giunta comunale n. 87 del 16 luglio 2018 è stato individuato l'Ufficio di Piano come ufficio di riferimento deputato all'esame preliminare delle proposte di collaborazione, nonché all'individuazione dei servizi competenti per materia in relazione alle singole proposte di collaborazione e, in sinergia con questi ultimi, all'elaborazione del relativo accordo di collaborazione come previsto all'art. 9 del Regolamento.

**A.3 attivazione di un tavolo di lavoro interistituzionale per la definizione ed approvazione del piano delle insegne in centro storico e del regolamento per i dehors in spazi pubblici e privati, con il coinvolgimento delle attività economiche presenti sul territorio**

Al fine di regolamentare in modo corretto l'utilizzo delle aree esterne (anche in Centro storico) a servizio delle attività esistenti, si è reso necessario predisporre un Regolamento per disciplinare modalità e tipologie di occupazione comprensivo di schemi -tipo di dehors nei vari centri abitati e nello specifico nel Centro storico di Bertinoro. Tale Regolamento in fase di definizione in collaborazione con i Comuni di Forlimpopoli e Predappio mediante un tavolo tecnico istituito ad hoc è già stato sottoposto ad AUSL per gli aspetti di natura igienico - sanitaria e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Centro Storico. In particolare per il Centro Storico la finalità è quella di preservare la fruizione trasversale percettiva valorizzando vie, scorci ed edifici, massimizzando nello stesso tempo l'offerta turistica per cittadini e visitatori. In generale per i centri abitati l'obiettivo è quello di aumentare la qualità architettonica e la percezione di decoro urbano degli spazi aperti pubblici. Il DUP 2019 - 2021 prevede l'approvazione del Regolamento ad aprile 2019.

Al fine di regolamentare in modo corretto l'utilizzo delle aree esterne a servizio delle attività esistenti, si rende necessario modificare il Regolamento TOSAP per raccordarsi con il Regolamento Dehors, nonché alle modifiche al Regolamento di igiene per la parte contenuta nel RUE Unico. Il DUP 2019-2021 prevede l'approvazione delle modifiche al regolamento a febbraio 2019.

Il piano delle Insegne del Centro Storico, comprensivo di schemi tipo per le insegne, per i totem e le targhe a muro, è

stato predisposto al fine di dotare di unitarietà e omogeneità l'immagine esterna delle attività commerciali nell'ambito del progetto sperimentale di valorizzazione e gestione condivisa del Centro Storico in attuazione della Legge 41/97 (Azione Guida al Centro). Il piano è stato condiviso in occasione del tavolo di attivazione territoriale con le attività economiche e verrà sottoposto al parere della Soprintendenza per le insegne poste a terra su suolo pubblico in Centro Storico prima dell'approvazione prevista dal DUP 2019 - 2021 per novembre 2019.

**A.4 processo partecipativo con le associazioni culturali locali e i consigli di zona per la declinazione degli interventi e delle azioni di rigenerazione territoriale che dal percorso ciclo-turistico fluviale lungo il bevano si possono concretizzare lungo le vie principali e i limitrofi spazi pubblico-privati di santa maria nuova, bertinoro centro storico e fratta terme**

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 2 luglio 2018 il Comune di Bertinoro ha stabilito di avviare un percorso partecipativo con le parti sociali ed economiche attive sul territorio finalizzato alla conoscenza, definizione e condivisione degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia di rigenerazione urbana del Comune di Bertinoro "Le vie dell'ospitalità". Sono stati istituiti appositi Gruppi di lavoro tematici per ogni centro urbano (Santa Maria, Fratta Terme e Bertinoro Centro Storico) costituito dai rappresentanti dei Consigli di Zona, delle associazioni culturali attive sul territorio e degli stakeholder specifici per gli interventi da attuare, nonché un gruppo di lavoro trasversale con le associazioni di categoria e le attività economiche presenti sul territorio, per definire oltre agli interventi anche le azioni pubbliche e private per valorizzare i centri e renderli ospitali, fruibili ed attraenti.

Dal primo ciclo di incontri tenutosi nel mese di luglio 2018 sono stati acquisiti gli spunti emersi dai tavoli, coerenti con la linea di azione strategica dell'Amministrazione e con la necessità di reale fattibilità richiesta dalla Regione nella strategia in fase di predisposizione, indicando per alcuni di questi la necessità di verifica preliminare alla realizzazione nel medio/lungo periodo. Tali spunti sono riportati nei resoconti degli incontri approvati con Determinazione del Capo V Settore Edilizia e Urbanistica n. 386 del 27 agosto 2018 e pubblicati alla pagina dedicata alla Strategia nel sito istituzionale dell'Ente.

Il secondo ciclo di incontri dei tavoli tematici si terrà in fase di definizione della progettazione definitiva degli interventi, a novembre 2018, per affinare le scelte operate in fase di studio di fattibilità tecnica ed economica.

**A.5 partnership con l'università per la realizzazione di studi e progetti di rigenerazione urbana e riqualificazione urbanistica ed edilizia, in particolare:**

- studio dei collegamenti pedonali da piazza colitto ai principali attrattori della frazione: alla passeggiata commerciale in via loreta, allo stabilimento commerciale e di intrattenimento bussola club in via puccini, al centro sportivo comunale oltre il parco termale.
- studio della riconfigurazione dell'ampio spazio privato ad uso pubblico dell'ex casa del fascio, da riconvertire funzionalmente in foresteria e pubblici esercizi, nel tratto centrale di via santa croce in continuità ed integrazione all'intervento di rigenerazione urbana degli spazi pubblici.
- studio delle configurazioni delle aree aventi destinazione pubblica da cedere al comune previste nel 2° poc, nell'ambito dell'intervento di realizzazione del bosco urbano di santa maria nuova, sul retro dell'ex casa del fascio e loro collegamento con il viale principale.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 27 agosto 2018 è stato approvato l'accordo quadro tra Comune di Bertinoro e il Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna per la collaborazione a progetti di ricerca, organizzazione di eventi e pubblicazioni al fine di avvalersi delle competenze dell'Università per l'impostazione di progetti d'indagine fotografico documentaria nel territorio, di proposte progettuali di trasformazione e valorizzazione delle





emergenze architettoniche e paesaggistiche presenti, nonché dell'eventuale organizzazione di eventi e produzione di pubblicazioni ad essi collegate.

Nel corso dell'anno accademico 2018 - 2019 l'Ufficio di Piano collaborerà con l'Università nell'ambito del Laboratorio di Urbanistica per approfondire dal punto di vista analitico e progettuale aree del territorio bertinorese eventualmente da mettere a sistema anche con i territori limitrofi, nell'ambito della strategia di rigenerazione a supporto nel PUG.

**A.6 istituzione e implementazione del tavolo di partenariato con enti locali e gestori dei servizi, ordini e collegi professionali, rappresentanti delle principali associazioni di categoria, stakeholder della comunità (ceub, città del vino, università di bologna, terme della fratta, ecc.) per un periodico confronto e definizione dell'agenda per rigenerare i luoghi della comunità**

Il Tavolo di partenariato istituito con Deliberazione di Giunta comunale n. 82 del 2 luglio 2018 raccoglie i principali stakeholder della comunità (CEUB, Città del vino, Università di Bologna, Terme della Fratta, ecc.), oltre ai rappresentanti degli Enti (Provincia di Forlì-Cesena, Consorzio di Bonifica, Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, ARPAE, AUSL), degli Enti gestori dei Servizi, delle associazioni sociali/culturali e di protezione civile attive sul territorio, dell'Università e degli Ordini e Collegi Professionali per un regolare confronto sui temi della pianificazione strategica, della rigenerazione urbana, della gestione delle attività e delle iniziative pubbliche e privati. Il Tavolo si riunirà per sviluppare le azioni, anche mediante tavoli differenziati per tematiche specifiche con l'eventuale coinvolgimento mirato di altri soggetti portatori di specifici know how ed esperienze.

**A.7 protocollo d'intesa con enti per concordare procedure e reciproche competenze, ed eventualmente ridurre i costi istruttori, nell'agevolare l'insediamento di usi temporanei con la finalità di valorizzare spazi inutilizzati, impegnare risorse umane in progetti ricreativi, diffondere la cultura della circolarità e del riuso**

Il Tavolo di partenariato nella seduta del 19 luglio 2018 ha messo in agenda per l'anno 2019 la stesura di un Protocollo d'intesa al fine di:

- semplificare l'iter degli usi temporanei per individuare vie preferenziale per procedure su attività edilizie e attività economiche come ad esempio riduzione dei termini e semplificazione dei procedimenti relativi a pratiche di ristrutturazione o manutenzione dei locali oppure riduzione dei termini e semplificazione dei procedimenti relativi all'apertura di attività o anche riduzione dei diritti di segreteria;
- definire sgravi, agevolazioni fiscali relative all'IMU, tassa di occupazione di suolo pubblico in coerenza con l'azione A.3.

Il sistema di azioni dovrebbe generare una sorta di "zona franca" che renda vantaggioso al proprietario mettere a disposizione i propri locali e nello stesso tempo appetibile al giovane artista, ad una nuova azienda l'inizio di un'attività commerciale o artigianale, artistica.

**A.8 approvazione modifica normativa da recepire nel regolamento per la regolamentazione degli usi temporanei ai sensi dell'art. 16 della l.r. 24/2017 e iniziale sperimentazione anche mediante pubblicazione di un avviso pubblico per fare incontrare la domanda di spazi inutilizzati (associazioni culturali) con l'offerta (proprietari) ed eventuali imprese di costruzione per la cessione di materiale edile da riutilizzare**

Si rende necessaria la definizione di una norma specifica per la regolamentazione degli usi temporanei ai sensi dell'art. 16 della nuova legge urbanistica regionale in modo da evitare l'onerosità del cambio d'uso a fronte di un interesse pubblico dato dalla valorizzazione artistica e culturale dei centri grazie all'uso degli spazi sfitti da parte di artisti, artigiani, ecc... strettamente connessa all'azione A.7.



**A.9 convenzione con forlì mobilità integrata per il completamento dei percorsi ciclopedonali di collegamento tra le frazioni, i centri abitati dei comuni limitrofi e le ciclovie regionali e lo studio di una proposta di eliminazione del traffico pesante dai centri abitati di fratta terme e santa maria nuova da sottoporre alle province di ravenna e forlì-cesena**

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 5 maggio 2018 è stato approvato l'accordo quadro fra il Comune di Bertinoro e Forlì Mobilità Integrata<sup>1</sup>. Tale accordo assicura al Comune la possibilità di avvalersi di FMI per la progettazione di interventi infrastrutturali per la mobilità in parte già programmati nella Variante al PSC, nonché per piani.

<sup>1</sup> Forlì Mobilità Integrata srl è una società di capitali a partecipazione pubblica totalitaria, costituita nell'esclusivo interesse degli Enti Pubblici unici soci e dedicata alla realizzazione di servizi pubblici o funzioni amministrative strumentali al raggiungimento di fini istituzionali degli enti pubblici medesimi. In particolare fra i suoi compiti vi è anche quello della pianificazione e progettazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità dell'aria, attraverso azioni e interventi infrastrutturali volti ad una mobilità ambientalmente sostenibile.





progetti, servizi e interventi finalizzati a implementare la mobilità sostenibile e sicura nel territorio, sottoscritto da entrambe le parti in data 18 luglio 2018. Tali prestazioni dovranno essere regolate di volta in volta con disciplinari tecnico-economici di esecuzione per i singoli servizi, con l'intento del Comune di costituire un complesso integrato ed unitario per meglio sviluppare sinergie ed economie di scala.

#### **A.10 convenzione con agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile e con il consorzio di bonifica per la realizzazione di percorsi ciclopeditoni fluviali e lungo gli argini dei canali di bonifica**

L'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile possiede le professionalità tecniche necessarie per svolgere le attività connesse alla realizzazione di studi idraulici finalizzati alla realizzazione di lavori pubblici fra cui quelle in materia di difesa del suolo. Il Comune di Bertinoro ha elaborato il sistema intercomunale di percorsi a favore della mobilità sostenibile quale insieme coordinato di interventi a favore della mobilità lenta avendo quale obiettivo quello di promuovere il territorio e migliorare il decoro urbano mediante l'incentivazione della mobilità sostenibile in un'ottica di riqualificazione generale del territorio (Masterplan generale e progetto preliminare approvato con DGM n. 132 del 16 novembre 2015). All'interno di tale sistema sono previste:

1. **PERCORSI CICLOPEDONALI SICURI LUNGO LA VIA EMILIA STORICA - CENTRO ABITATO DI PANIGHINA (BERTINORO)** quale percorso ciclabile lungo la via Emilia storica in località Panighina ed interventi vari di messa in sicurezza dell'asse stradale che prevede la riqualificazione generale dell'area realizzato grazie al contributo di cui IV e V Programma annuale di Attuazione del Piano Nazionale della Sicurezza Stradale (PNSS) assegnato dalla Regione Emilia - Romagna con deliberazione di Giunta Regionale n. 1773 del 02/12/2013 GPG/2013/1627;

2. **PISTA CICLO - TURISTICA LUNGO IL TORRENTE BEVANO** in parte già realizzata dall'Ex STB mediante lavori di arginatura del primo tratto del Torrente all'interno del centro abitato di Panighina che di fatto costituiscono un collegamento fra la S.S.9, nel tratto su cui sono presenti le fermate degli autobus di linea che collegano con Forlì e Cesena, ed il centro della frazione posta su via Consolare. Un secondo stralcio che prevede la realizzazione del percorso nel restante tratto da via Cantalupo alla via Fonde è stato candidato al bando di finanziamento per la realizzazione di ciclovie di interesse regionale e promozione della mobilità sostenibile approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 821 del 1 giugno 2018. Tale percorso permetterebbe il collegamento tra la frazione di Panighina ed il Capoluogo nonché, con opportuna segnaletica sulle strade bianche rurali, il collegamento anche con l'abitato di Santa Maria Nuova.

3. **SISTEMAZIONE IDRAULICA, VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE DI COLLEGAMENTO DELLE FRAZIONI LUNGO IL TORRENTE RIO SALSO E IL FIUME RONCO BIDENTE**

Tale convenzione disciplinerà le modalità di collaborazione e di supporto tecnico regionale per la realizzazione delle attività connesse agli interventi relativi alla mobilità sostenibile lungo gli argini fluviali.

#### **A.11 patti di collaborazione per la gestione, manutenzione e vitalizzazione degli spazi urbani rigenerati, degli spazi privati sfitti e dei percorsi cicloturistici di scoperta del territorio rurale in collegamento con le ciclovie regionali e locali**

A seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico per individuare i beni oggetto di eventuali patti di collaborazione, l'Associazione Spazi Indecisi di Forlì, che ha partecipato al Processo partecipativo Attiviamoci per Bertinoro, in occasione dell'Assemblea Pubblica di presentazione del Regolamento "Beni Comuni" alla cittadinanza e alle associazioni, in data 28 giugno 2018 si è offerta di supportare le associazioni per la presentazione di patti di collaborazione, che saranno poi trasmessi all'Ufficio di Piano per la loro approvazione.

in allegato TAVOLA 4 - MASTERPLAN INTERVENTI

## **4 PARTE QUARTA: FATTIBILITÀ E GOVERNANCE**

### **4.1 LA COERENZA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI**

Molti degli obiettivi di governo del territorio annoverati dalla nuova Legge urbanistica coincidono con quelli dell'Amministrazione comunale, anticipati nella *Variante al Piano Strutturale Comunale* adottata nel 2017 ed elaborata a distanza di 10 anni dal previgente PSC. In particolare ciò che sta a cuore all'Amministrazione è valorizzare il patrimonio identitario e culturale legato alla tradizione dell'Ospitalità, espressione del Centro Storico di Bertinoro, ma anche contribuire ad elevare la sensibilità e la crescita culturale dei cittadini nei confronti del patrimonio pubblico e facilitare l'attivazione di processi di riuso temporaneo di cui all'art. 16 della L.R. 24/2017 al fine di favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative sociali, culturali e economiche. L'analisi condotta nell'ambito del Quadro Conoscitivo della Variante Generale al PSC ha portato a dimensionare e prospettare gli scenari futuri che caratterizzeranno il nostro territorio garantendo la centralità degli spazi pubblici. Anche il vigente *Regolamento Urbanistico Edilizio* prevede, al Capo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione "Armonizzazione delle costruzioni con il contesto" i "Progetti guida per i centri abitati e le frazioni" in cui vengono dettate le linee guida di intervento coerenti con gli obiettivi di valorizzazione della strategia e con i caratteri peculiari delle varie frazioni con prescrizioni relative agli interventi lungo i viali principali. Le varie azioni che compongono la strategia sono inserite nel D.U.P. Quanto sopra riportato evidenzia e garantisce la coerenza degli interventi previsti nella strategia con la pianificazione urbanistica e di settore del Comune di Bertinoro.

### **4.2 L'INTEGRAZIONE CON ALTRI PROGETTI E INTERVENTI**

Nell'ambito della promozione della rete di mobilità lenta è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 16 novembre 2015 il progetto preliminare "Sistema intercomunale di percorsi ciclopeditoni a favore della mobilità sostenibile". I percorsi di collegamento rappresentati, scaturiti dalla filosofia del cammino alla scoperta del territorio enunciata in premessa, sono fondamentali per inquadrare il contesto in cui si andranno a collocare gli interventi e le azioni che costituiscono la strategia. Tale progetto, inserito nel progetto più ampio "Masterplan Romagna toscana 2015-2017 - Pecore Geie" a cui hanno aderito anche altri Comuni della Romagna Toscana, è stato candidato per il Comune di Bertinoro, al Bando di cui a Dpcm 15 ottobre 2015 "Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate", risultato al 428° posto nella graduatoria finale approvata con Dpcm del 6 giugno 2017.

È stata presentata la SCIA per la riconversione dello stabilimento dismesso dell'ex dancing Bussola Club a spazi commerciali e pubblici esercizi con locale per la ristorazione e il pubblico spettacolo e realizzazione parcheggio privato in parte ad uso pubblico. **(Fratta Terme Intervento I.3)**

Nell'ambito del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES), nel contesto dell'adesione al Patto dei Sindaci, sintesi dell'impegno di un Comune verso una strategia programmatica e operativa di risparmio energetico è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 04/06/2018 il progetto esecutivo per la "riqualificazione impianto di illuminazione pubblica - primo stralcio" elaborato da Hera Luce s.r.l. che prevede la sostituzione dei punti luce esistenti con lampade a LED nelle frazioni di Fratta Terme e Santa Maria Nuova, con l'obiettivo di ridurre i consumi elettrici per l'illuminazione pubblica. **(Fratta Terme Intervento I.2 - Santa Maria Nuova Intervento I.15)**

È in fase di autorizzazione l'intervento di 2i Rete gas di sostituzione della rete vetusta del gas a Santa Maria Nuova nell'ambito del piano ammodernamento di circa 4.000 ml. di rete, distribuita in varie frazioni del territorio comunale. **(Bertinoro Centro Storico Intervento I.8)**



Con deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 3 settembre 2018 è stata approvata la proposta di intervento denominata "Percorso ciclopedonale lungo il Torrente Bevano – I stralcio: tratto da via Cantalupo a via Fonde" da candidare al Bando di finanziamento per la realizzazione di ciclovie di interesse regionale e promozione della mobilità sostenibile approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 821 del 1 giugno 2018. **(Intervento I.10)**

E' stato presentato il Permesso di costruire in deroga da parte di Unica Soc. Coop. A.R.L. proprietaria dell'immobile Ex Fifty Five a Santa Maria Nuova che prevede la riqualificazione tramite ristrutturazione edilizia con cambio d'uso previa demolizione e ricostruzione per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare, spazi terziari/commerciali e spazi da adibire a funzioni pubbliche. Il progetto, attualmente in fase di istruttoria, prevede di arretrare il fabbricato rispetto la via P. Togliatti per permettere la realizzazione del marciapiede. Di particolare importanza risulta la sistemazione dell'area prospiciente via S. Croce, di proprietà privata che verrà asservita all'uso pubblico. Per tale area si prescriverà l'uso degli stessi materiali utilizzati per la rigenerazione del viale. **(Santa Maria Nuova Intervento I.16)**

#### 4.3 LA TITOLARITA' DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO

Le 4 aree oggetto di intervento candidate a finanziamento sono di proprietà comunale e risultano strettamente connesse, al fine del raggiungimento degli obiettivi generali della strategia, con interventi su beni di proprietà privata. In particolare risultano privati i contenitori dismessi e le loro aree di pertinenza:

- Ex dancing Bussola Club;
- Chiostro Ex Seminario a Bertinoro;
- Cappella Feriale di San Silvestro a Bertinoro;
- Ex dancing Fifty – Five a Santa Maria Nuova;
- Ex Casa del Fascio a Santa Maria Nuova;

L'ufficio di Piano ha avviato una serie di incontri di coordinamento con i soggetti privati per definire gli obiettivi della strategia specifici per ambito, le modalità di intervento e le rispettive competenze e responsabilità. In particolare per quanto attiene gli interventi in Centro Storico il CEUB, gestore degli spazi, ha confermato la volontà di collaborare con il Comune per raggiungere gli obiettivi strategici di rigenerazione inerenti il Centro Storico con nota prot. 11907 del 21 giugno 2018, comunicando inoltre le tempistiche ed i costi degli interventi di competenza. Per gli interventi relativi all'Ex dancing Bussola Club e Fifty – Five sono stati presentati i rispettivi titoli abilitativi e la volontà di attuare gli interventi è stata ribadita, in particolare per l'Ex Bussola Club, dal soggetto privato in occasione del tavolo tematico specifico.

Gli elementi più critici della strategia riguardano gli interventi relativi ai collegamenti tra Piazza Colitto e i principali attrattori di Fratta Terme e all'Ex Casa del Fascio a Santa Maria Nuova. L'Ex Casa del Fascio di Santa Maria Nuova, attualmente di proprietà del Comune di Bertinoro, deve essere ceduta alle imprese che hanno realizzato la nuova scuola media in permuta. Tale edificio risulta strettamente legato alla previsione urbanistica inserita nel POC dell'area sul retro da cedere al Comune che potrebbe concorrere allo sviluppo dell'intervento relativo all'Ex Casa del Fascio offrendo la possibilità di arretrare l'edificio rispetto alla posizione originale al fine di ampliare lo spazio da assoggettare ad uso pubblico sul fronte. Data la complessità degli interessi e delle posizioni in gioco l'intervento sull'edificio e sull'area di pertinenza non hanno certezze tempistiche ed economiche. L'Ufficio di Piano intende proseguire nei tavoli di lavoro tematici coinvolgendo anche gli stakeholders direttamente interessati per definire le modalità di attuazione dell'intervento previsto in strategia e risolvere le eventuali problematiche. Tali aree verranno studiate dal punto di vista analitico e progettuale nell'ambito del Laboratorio di Urbanistica del Dipartimento di Architettura dell'anno accademico 2018-2019.

Uno degli interventi previsti nella strategia relativo al *completamento della riqualificazione ed accessibilità pedonale in sicurezza della via Emilia storica dal confine comunale presso la media struttura di vendita "Mercatone Uno" all'attraversamento pedonale protetto con semaforo a chiamata presso il ristorante Duardi*, in continuità al percorso ciclopedonale lungo il Bevano e alla pista ciclabile in sede protetta lungo la via Emilia "lato mare" è in carico ad un soggetto privato ai sensi dell'accordo ex art. 18 della LR 20/200 stipulato in data 21/12/2015 rep. 133281 per l'attuazione della scheda POC denominata "PAN\_6". Il progetto preliminare dell'intervento è stato presentato in data 7 novembre 2017 con prot. com. n. 18979. Tale progetto deve essere sottoposto al parere dell'ANAS e definito a livello esecutivo in modo da permettere al Comune di attuarlo per stralci o trovare le risorse necessarie per ultimare l'intero tratto.

#### 4.4 LE RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI

Il piano economico finanziario di massima per gli interventi per il quale si chiede il contributo a valere sulle risorse FSC è il seguente:

INTERVENTO	COSTO	QUOTA COMUNALE	QUOTA CONTRIBUTO RICHIESTO
Rigenerazione Urbana Piazza Colitto a Fratta Terme	€ 796.989,64	€ 363.467,25	€ 433.522,39
Rigenerazione Urbana tratto centrale via S. Croce a Santa Maria Nuova	€ 417.415,55	€ 13.467,25	€ 403.948,30
Riqualificazione urbana dello spazio pubblico (verde, parcheggi, pavimentazione, arredi) compreso tra il sagrato della ex chiesa di San Silvestro e l'ingresso del Seminario del CEUB a Bertinoro Centro Storico	€ 120.000,00	€ 70.000,00	€ 50.000,00
Rigenerazione Urbana Terrazza Ex Mirastelle a Bertinoro Centro Storico	€ 112.990,00	€ 1.205,36	€ 111.784,64
TOTALE	€ 1.447.395,19	€ 448.139,86	€ 999.255,33
PERCENTUALE	100,00%	30,96%	69,04%

Gli importi di cui alla quota comunale sono previsti al Bilancio comunale in parte nel 2018 ed in parte nel 2019. In particolare per quanto riguarda Fratta Terme le risorse sono previste come segue:

- € 13.467,25 al Bilancio 2018, Cap. 5855 "Interventi di rigenerazione urbana";
- € 30.000 al Bilancio 2018, Cap. 5980 "Urbanizzazione primaria Fratta Terme";
- € 320.000 al Bilancio 2019, Cap. 5855 "Interventi di rigenerazione urbana";

Per quanto riguarda Santa Maria Nuova la quota parte di € 13.467,25 è prevista al Bilancio 2018, Cap. 5855 "Interventi di rigenerazione urbana".

Per quanto riguarda l'intervento dell'Ex Terrazza Mirastelle la quota parte di € 1.205,36 è prevista al Bilancio 2018, Cap. 5855 "Interventi di rigenerazione urbana".

L'intervento relativo alla riqualificazione dello spazio pubblico tra il sagrato della Ex Chiesa di Silvestro e l'ingresso del Seminario è stato candidato al "Bando Distretto 2018" della Fondazione Cassa dei Risparmi di Forlì ottenendo un cofi-



nanziamento pari a € 70.000,00 come comunicato con nota del 1 agosto 2018 prot. interno Fondazione n. 2018.0201.

Tale quota è prevista:

- per € 20.000,00 al Bilancio 2018, Cap. 5855 "Interventi di rigenerazione urbana", finanziato dalla Fondazione Cassa dei Risparmi di Forlì;
- per € 50.000,00 al Bilancio 2019, Cap. 5855 "Interventi di rigenerazione urbana", finanziato dalla Fondazione Cassa dei Risparmi di Forlì.

#### 4.5 ORGANIZZAZIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE, MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CONFRONTO

Nel 2016 è stato istituito uno specifico Assessorato con delega al Turismo e alla Pianificazione urbanistica, con la volontà di sperimentare politiche urbane integrate alla promozione turistica del territorio. A tal fine sono state effettuate scelte strutturali di assetto dell'Ente, potenziando, nell'ambito del Settore Edilizia ed Urbanistica, l'Ufficio di Piano con personale aggiuntivo e professionalità in grado di seguire le trasformazioni urbane e territoriali dalla fase di pianificazione all'attuazione degli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, mediante il coordinamento delle competenze in capo al Settore Lavori Pubblici e al Servizio Turismo. L'Ufficio di Piano inoltre è strutturato per sostituirsi al Settore Lavori Pubblici in caso di impedimento da parte di quest'ultimo, nel ricercare bandi di finanziamento e seguire le successive procedure per l'affidamento di incarichi professionali, l'affidamento dei lavori, avvalendosi della CUC in capo dell'Unione dei Comuni della Romagna Forlivese e il monitoraggio finale.

E' stato inoltre incrementato il personale all'Ufficio S.I.T dell'Unione dei Comuni, che supporta gli Uffici di Piano comunali nell'aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali e nel coordinamento dei cartografi incaricati dell'aggiornamento del SIT di Bertinoro.

A seguito dell'approvazione del Regolamento "beni comuni", reso possibile attraverso il coinvolgimento di tutti gli uffici comunali (Lavori Pubblici, Turismo, Ragioneria, Servizi Sociali, Affari Generali, ecc.) sotto il coordinamento dell'Assessorato Turismo e Pianificazione territoriale, è stato costituito presso il Settore Urbanistica uno sportello al cittadino e alle associazioni per la presentazione e attivazione di patti di collaborazione sui beni comuni urbani e il coordinamento tra gli uffici comunali e altri soggetti (associazioni, imprese di costruzione, proprietari) per la sperimentazione della circolarità degli spazi sfitti e degli spazi urbani riqualificati o da rigenerare mediante la condivisione, uso e consumo del bene tra più utilizzatori.

Al fine di far dialogare e confrontare i vari soggetti coinvolti nella strategia è stato avviato il processo partecipativo per la definizione, attuazione e gestione della strategia di rigenerazione con il coinvolgimento delle attività economiche e sono stati istituiti dei tavoli di lavoro specifici per frazione (vedi azioni A.3 e A.4). E' stato inoltre istituito il tavolo di partenariato, come indicato nelle azioni A.6 e A.7, che accompagnerà l'attuazione della strategia.

Per agevolare la comunicazione è stata creata una pagina dedicata sul sito istituzionale dell'Ente per raccontare la strategia e gli step di attuazione, inoltre tutte le nuove azioni vengono mano a mano pubblicate sulal home page istituzionale e trasmesse con la newsletter.

#### 4.6 CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLA STRATEGIA

ID Azione/Intervento	2018		2019			2020			2021			2022			2023		
	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°
quadrimestre																	
I.1																	
I.2																	
I.3																	
I.4																	
I.5																	
I.6																	
I.7																	
I.8																	
I.9																	
I.10																	
I.11																	
I.12																	
I.13																	
I.14																	
I.15																	
I.16																	
A.1																	
A.2																	
A.3																	
A.4																	
A.5																	
A.6																	
A.7																	
A.8																	
A.9																	
A.10																	
A.11																	







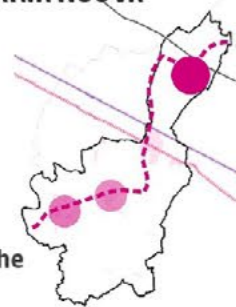
# Comune di Bertinoro

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA "LE VIE DELL'OSPITALITA'"

## TAV. 1 Analisi urbanistica e quadro diagnostico SANTA MARIA NUOVA

### LEGENDA

- Criticità
- Opportunità
- Attività economiche
- Autostrada A14
- Confine comunale



### Ambiti del tessuto edilizio suscettibili a Rigenerazione Urbana

- Territorio Urbanizzato
- Ambiti di Macrorigenerazione privata di interesse pubblico

### Dotazioni territoriali esistenti

- Verde pubblico
- Parcheggi Pubblici
- Verde pubblico di mitigazione
- Attrezzature scolastiche
- Luoghi per il culto

### Dotazioni territoriali di progetto

- Aree per usi pubblici (ERS, ecc..)
- Bosco urbano
- Parcheggio pubblico

### Sub Ambiti di attuazione POC art. 18

- Attuato con 1° POC
- Da attuare con 2° POC

### Zonizzazione POC

- SF (residenziale)
- Residenza con giardino

### Qualità urbana sistema viario

- Strade non dotate di marciapiede
- Strade dotate di marciapiede solo parzialmente
- Strade dotate di marciapiede
- Pista ciclabile esistente
- Piste ciclabili di progetto
- Rotatorie di progetto

Scala 1:7000

### Polarità territoriali da rigenerare

### CRITICITA'/OPPORTUNITA' presenza di contenitori inutilizzati



Palazzo Cavalli



Ex Casa del Fascio (Ex scuola media secondaria P. Amaducci)



EX Fifty Five

### CRITICITA': Edifici incongrui



Consorzio

### Asse viario principale fulcro del paese - Via S. Croce



CRITICITA': condensazione traffico veicolare lungo il viale principale con passaggio di mezzi pesanti - Mancanza collegamenti ciclabili alle altre frazioni - scarsa sicurezza utenza debole - Mancanza arredo urbano e dehors unitari



### OPPORTUNITA': Attività economiche esistenti





# Comune di Bertinoro

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA "LE VIE DELL'OSPITALITA'"

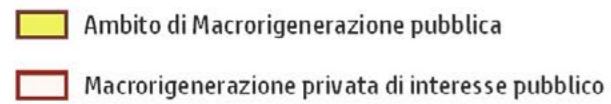
## TAV. 2 Analisi urbanistica e quadro diagnostico

FRATTA TERME

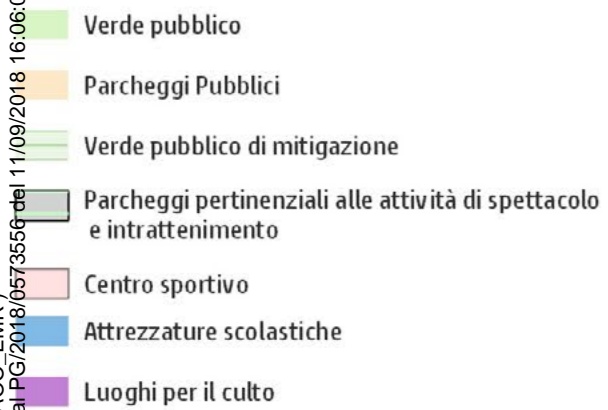
### LEGENDA



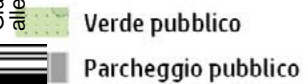
### Ambiti del tessuto edilizio suscettibili a Rigenerazione Urbana



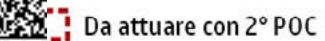
### Dotazioni territoriali esistenti



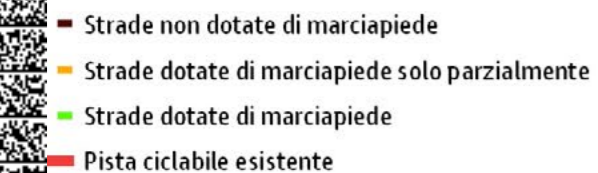
### Dotazioni territoriali di progetto



### Ambiti di attuazione POC art. 18



### Qualità urbana sistema viario



Scala 1:7000

Polarità territoriali da rigenerare

CRITICITA'/OPPORTUNITA'  
Contenitori dismessi



La Bussola



Colitto

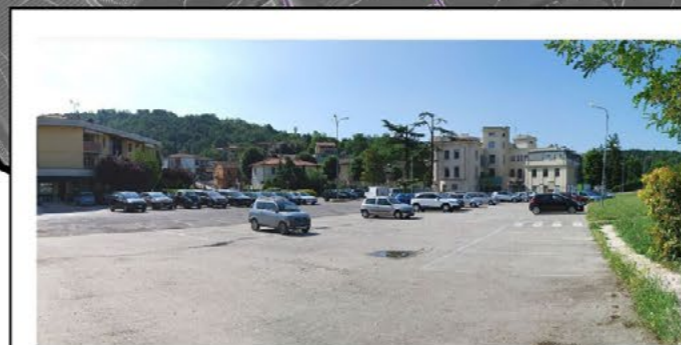


Ex Teatro Eliseo

Attività commerciali - Spazi sfitti



ASSENZA DI UNA CENTRALITA': PIAZZA COLITTO ADIBITA A PARCHEGGIO PUBBLICO



OPPORTUNITA'



Complesso Termale



Ex Casa del Fascio



Parco delle Terme

ASSE VIARIO PRINCIPALE VIA LORETA PERCORSO DA MEZZI PESANTI



REGIONE EMILIA-ROMAGNA (f. emiro)  
 Giunta (AOC EMR)  
 allegato al PG/2018/0573556 del 11/09/2018 16:06:07

**TAVOLA 3 MATRICE IMPATTI ATTESI**

Sistemi/obiettivi strategici		SISTEMA AMBIENTALE E NATURALE			SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE			SISTEMA SOCIO-ECONOMICO		
		(MICRO)CLIMA E ARIA	ACQUA E SUOLO	RETE ECOLOGICA	TRAFFICO E SPAZI PER LA SOSTA	MORFOLOGIA URBANA	BENI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE	ECONOMIA E TURISMO	SETTORE NO PROFIT	PARNERSHIP PUBBLICO-PUBBLICO E PUBBLICO-PRIVATO
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	ECOLOGICITA	++	++	+	0	+	+	+	+	+
	SALUBRITA	++	++	++	++	++	+	++	++	+
	CONNETTIVITA	+	0	+	++	++	++	++	+	+
QUALITA' URBANA	ACCESSIBILITA E SICUREZZA	0	0	+	++	++	++	++	++	+
	IDENTITA E INTEGRAZIONE	+	+	+	0	++	++	+	++	++
	FLESSIBILITA	+	++	+	+	++	++	+	++	+
COESIONE SOCIALE E SVILUPPO ECONOMICO	PARTECIPAZIONE E SOLIDARIETA	++	++	++	0	++	++	+	++	+
	ATTRATTIVITA TURISTICA	+	+	+	X	+	++	++	+	++
	PROMOZIONE DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE	+	+	+	X	+	++	++	0	++

++ Impatto molto positivo      + Impatto positivo      0 Impatto non rilevante      X Criticità

	(MICRO)CLIMA E ARIA	ACQUA E SUOLO	RETE ECOLOGICA	TRAFFICO E SPAZI PER LA SOSTA	MORFOLOGIA URBANA	BENI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE	ECONOMIA E TURISMO	SETTORE NO PROFIT	PARNERSHIP PUBBLICO-PUBBLICO E PUBBLICO-PRIVATO
Come impatta l'ecologicità, ovvero l'utilizzo di materiali naturali, il riciclo e il risparmio energetico sui sistemi ambientali, insediativo e socio-economico?	Molto positivamente, ne beneficia soprattutto la qualità dell'aria	Molto positivamente. Ne beneficia la qualità della falda acquifera e la qualità del terreno	Positivamente.		Positivamente. Negli spazi pubblici come volano per aumentare la diffusione dell'utilizzo di elementi naturali e la cultura del riciclo e del risparmio energetico	Positivamente soprattutto in immobili tutelati quali piazze, giardini, strade storiche	Positivamente, in relazione alla qualità degli ambienti percepiti dai fruitori	Positivamente, in relazione alla possibilità di scambio e riciclo di materiali usati da parte di cittadini e associazioni	Positivamente, anche in relazione alle partnership con associazioni ambientaliste ed Enti/Agenzie di protezione civile
Come impattano spazi salubri e salutarri per l'uomo sui sistemi ambientali, insediativo e socio-economico?	Molto positivamente, in particolare spazi verdi alberati in contesti urbani	Molto positivamente, in particolare nella ricerca di soluzioni che preservino il suolo e l'acqua da inquinanti	Molto positivamente, perchè facilitano la costruzione delle reti ecologiche anche in ambiti urbani o antropizzati	Molto positivamente, in particolare in riferimento alla promozione della mobilità lenta e a proposte che prevedono parcheggi scambiatori per i diversi sistemi di mobilità	Molto positivamente. Spazi salubri sono utilizzati volontariamente perchè recano benessere e modificano la geografia delle zone urbane	Positivamente, perchè gli inquinanti danneggiano i beni tutelati e spazi salubri possono portare alla riscoperta di beni monumentali	Molto positivamente, perchè aumentano la fruizione delle attività economiche che vi si affacciano	Molto positivamente, in quanto aumentano il desiderio di utilizzo cura e manutenzione da parte di cittadini e associazioni	Positivamente, anche in relazione alle partnership con associazioni ambientaliste e alla promozione turistica del territorio
Come impattano sui vari sistemi interventi connessi tra loro e connessi in rete ad altri interventi?	Positivamente, se gli interventi prevedono anche connessioni di sistemi verdi (siepi alberi e prati)		Positivamente, se gli interventi prevedono anche connessioni di sistemi verdi (siepi alberi e prati)	Molto positivamente, in particolare in riferimento alla promozione della mobilità lenta e a proposte che prevedono parcheggi scambiatori per i diversi sistemi di mobilità	Molto positivamente. Le interconnessioni aumentano la scoperta e l'appropriazione di spazi, visuali e prospettive e portano ad una nuova scoperta delle zone urbane e naturali	Molto positivamente, perchè possono portare alla riscoperta di beni monumentali	Molto positivamente, perchè aumentano la fruizione delle attività economiche che vi si interconnettono	Positivamente, in quanto possono aumentare il desiderio di utilizzo cura e manutenzione da parte di cittadini e associazioni	Positivamente, anche in relazione alle partnership con associazioni ambientaliste e alla promozione turistica del territorio
Come impattano sui vari sistemi spazi resi accessibili e sicuri (illuminati, visibili, ecc.) agli utenti, non solo diversamente abili?			Positivamente, se l'accessibilità alla rete ecologica o parte di essa sensibilizza alla protezione degli ambienti naturali	Molto positivamente.	Molto positivamente, in quanto li rendono maggiormente fruibili e generano senso di tranquillità in chi li vive	Molto positivamente.	Molto positivamente, perchè aumentano la fruizione delle attività economiche che vi si interconnettono	Molto positivamente, in quanto aumentano il desiderio di utilizzo, cura e manutenzione da parte di cittadini e associazioni	Positivamente, in relazione alle partnership con le forze dell'ordine
Come impattano sui vari sistemi spazi che acquisiscono una nuova identità e riconoscibilità e vengono integrati nel sistema urbano?	Positivamente, se gli interventi prevedono anche connessioni di sistemi verdi (siepi alberi e prati)	Positivamente, se l'identità legata al sistema dell'acqua sensibilizza alla riduzione dell'inquinamento	Positivamente, se gli interventi prevedono anche connessioni di sistemi verdi (siepi alberi e prati)		Molto positivamente, in quanto se opportunamente studiati e realizzati possono cambiare il volto di parti di città	Molto positivamente, perchè fanno parte della valorizzazione e tutela dei beni monumentali	Positivamente, perchè possono creare sistema con le attività economiche che vi si interconnettono	Molto positivamente, in quanto aumentano il desiderio di utilizzo, cura e manutenzione da parte di cittadini e associazioni	Molto positivamente, in relazione agli Enti di pianificazione territoriale e alle Autorità per la tutela dei beni storici e monumentali
Come impattano sui vari sistemi spazi (aperti e chiusi) resi flessibili negli usi?	Positivamente, se gli interventi prevedono anche connessioni di sistemi verdi (siepi alberi e prati)	Molto positivamente, perchè spazi sottoutilizzati portano ad un eccessivo consumo di suolo	Positivamente, se la flessibilità nell'utilizzo della rete ecologica o parte di essa sensibilizza alla protezione degli ambienti naturali	Positivamente, gli stessi spazi per la sosta veicolare possono essere vissuti saltuariamente come spazi per eventi, orti temporanei, dehors urbani	Molto positivamente, in quanto riducono il senso di abbandono che nasce dalla vista di spazi aperti e chiusi dismessi o sottoutilizzati	Molto positivamente, perchè possono portare al consolidamento e al riutilizzo di beni monumentali abbandonati	Positivamente, perchè possono creare sistema con le attività economiche che vi si interconnettono	Molto positivamente, perchè possono contribuire a definire spazi di aggregazione per associazioni e spazi per eventi	Positivamente, quale occasione per costruire un protocollo tra Enti per agevolare le procedure e i costi per insediare usi temporanei in spazi sfitti ed abbandonati
Come impattano sui vari sistemi processi di partecipazione e azioni di solidarietà finalizzati alla definizione, cura, gestione e manutenzione dei beni comuni urbani, degli spazi sfitti e dell'ambiente naturale?	Molto positivamente, se portano alla manutenzione e cura degli spazi verdi e degli ambienti naturali	Molto positivamente, se portano alla manutenzione e cura degli spazi verdi e degli ambienti naturali	Molto positivamente, se portano alla manutenzione e cura degli spazi verdi e degli ambienti naturali		Molto positivamente, perchè possono portare al riutilizzo di spazi privati sfitti in zone centrali e al riuso di spazi pubblici	Molto positivamente, perchè possono portare al consolidamento e al riutilizzo di beni monumentali abbandonati	Positivamente, perchè creano portano alla cura degli spazi pubblici su cui le attività economiche si affacciano	Molto positivamente, perchè migliorano la sussidiarietà e il senso civico	Positivamente, anche in relazione alle partnership con associazioni ambientaliste e alla promozione turistica del territorio
Come impattano sui vari sistemi spazi aperti e locali resi maggiormente attrattivi anche per turisti e visitatori e pertanto frequentemente utilizzati e non abbandonati e dismessi?	Positivamente, se è percepito che l'attrattività turistica è aumentata da spazi verdi di qualità	Positivamente, se è percepito che l'attrattività turistica è collegata ad ambienti rurali e naturali ecologici e non inquinati	Positivamente, se l'attrattività comporta la scoperta della rete ecologica o parte di essa e sensibilizza alla protezione degli ambienti naturali	Possono ingenerare criticità, se l'utenza di sosta con automezzi privati. E' necessario che l'attrattività vada di pari passo con interventi per la realizzazione di percorsi ciclopedonali interconnessi	Positivamente, perchè sono strettamente collegati alla riqualificazione degli spazi pubblici (piazze, strade)	Molto positivamente, perchè possono portare alla riscoperta di beni monumentali	Molto positivamente.	Positivamente perchè si crea una naturale integrazione tra l'attrattività turistica e gli eventi o le azioni promosse dal terzo settore in ambito culturale	Molto positivamente, in relazione ai principali stakeholder
Come impattano sui vari sistemi azioni di promozione delle attività economiche (commercio e pubblici esercizi) che affacciano sugli spazi pubblici da rigenerare?	Positivamente, se è percepito che l'attrattività delle attività economiche di ristorazione e commercio è aumentata da spazi verdi di qualità	Positivamente, se è percepito che l'attrattività delle attività economiche di ristorazione e commercio è aumentata da prodotti alimentari biologici	Positivamente, per le attività economiche di ristorazione e commercio integrate o connesse a spazi della rete ecologica	Possono ingenerare criticità, se l'utenza di sosta con automezzi privati. E' necessario che vengano ampliati gli spazi per la sosta in zona prossime ai centri urbani e create le necessarie connessioni pedonali	Positivamente, perchè sono strettamente collegati alla riqualificazione degli spazi pubblici (piazze, strade)	Molto positivamente, perchè possono portare alla riscoperta di beni monumentali	Molto positivamente.		Molto positivamente, in relazione ai principali stakeholder





**Comune di Bertinoro**  
**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA "LE VIE DELL'OSPITALITA'"**  
**TAV. 4 MASTERPLAN INTERVENTI**



**LEGENDA** Scala 1:35000

- AMBITI OGGETTO DI INTERVENTO**
- Fratta Terme
  - Bertinoro
  - Santa Maria Nuova
- Pr** Intervento soggetto privato
- Interventi candidati a finanziamento

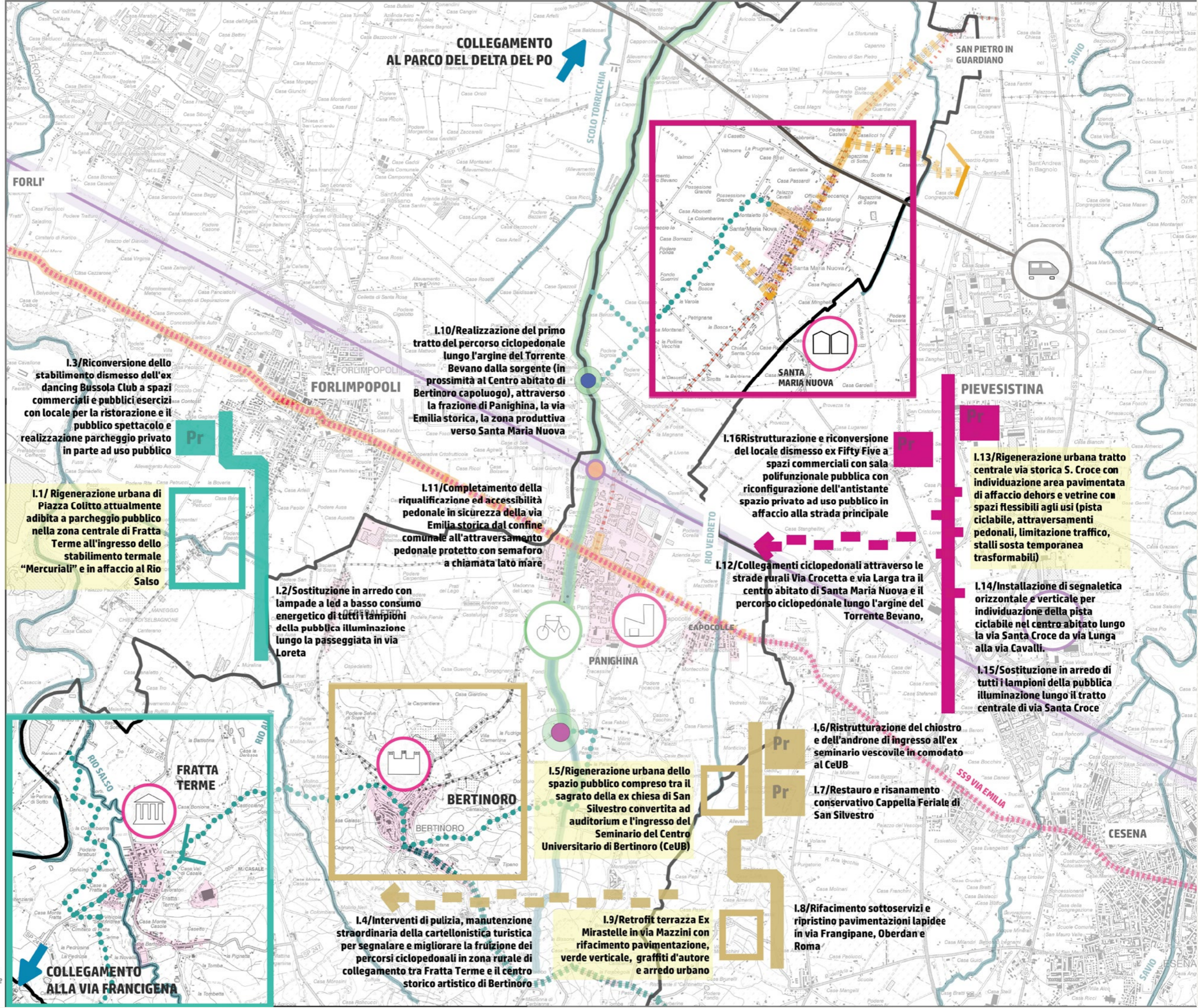
**ELEMENTI INFRASTRUTTURANTI IL TERRITORIO**

- Linea ferroviaria
- A14 Autostrada

- SS9 Via Emilia
- Centri urbani
- Bevano
- Rete idrografica
- Viabilità storica art. 24a PCTP
- Viabilità panoramica art. 24b PCTP
- Sistema della mobilità - assi principali
- Strade ciclabili
- Esistenti
- Di progetto
- Strade rurali a basso scorrimento

**STRATEGIA PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE**

- CICLOVIA DI PROGETTO LUNGO IL TORRENTE BEVANO
  - INNESTO CICLOVIA
  - SOTTOPASSO RFI
  - TERMINE CICLOVIA
- Primo Stralcio candidato a finanziamento Regionale*



**COLLEGAMENTO AL PARCO DEL DELTA DEL PO**

**I.10/Realizzazione del primo tratto del percorso ciclopedonale lungo l'argine del Torrente Bevano dalla sorgente (in prossimità al Centro abitato di Bertinoro capoluogo), attraverso la frazione di Panighina, la via Emilia storica, la zona produttiva verso Santa Maria Nuova**

**I.3/Riconversione dello stabilimento dismesso dell'ex dancing Bussola Club a spazi commerciali e pubblici esercizi con locale per la ristorazione e il pubblico spettacolo e realizzazione parcheggio privato in parte ad uso pubblico**

**I.1/ Rigenerazione urbana di Piazza Colitto attualmente adibita a parcheggio pubblico nella zona centrale di Fratta Terme all'ingresso dello stabilimento termale "Mercuriali" e in affaccio al Rio Salso**

**I.11/Completamento della riqualificazione ed accessibilità pedonale in sicurezza della via Emilia storica dal confine comunale all'attraversamento pedonale protetto con semaforo a chiamata lato mare**

**I.2/Sostituzione in arredo con lampade a led a basso consumo energetico di tutti i lampioni della pubblica illuminazione lungo la passeggiata in via Loreta**

**I.16Ristrutturazione e riconversione del locale dismesso ex Fifty Five a spazi commerciali con sala polifunzionale pubblica con riconfigurazione dell'antistante spazio privato ad uso pubblico in affaccio alla strada principale**

**I.12/Collegamenti ciclopedonali attraverso le strade rurali Via Crocetta e via Larga tra il centro abitato di Santa Maria Nuova e il percorso ciclopedonale lungo l'argine del Torrente Bevano,**

**I.13/Rigenerazione urbana tratto centrale via storica S. Croce con individuazione area pavimentata di affaccio dehors e vetrine con spazi flessibili agli usi (pista ciclabile, attraversamenti pedonali, limitazione traffico, stalli sosta temporanea trasformabili)**

**I.14/Installazione di segnaletica orizzontale e verticale per individuazione della pista ciclabile nel centro abitato lungo la via Santa Croce da via Lunga alla via Cavalli.**

**I.15/Sostituzione in arredo di tutti i lampioni della pubblica illuminazione lungo il tratto centrale di via Santa Croce**

**I.6/Ristrutturazione del chiostro e dell'androne di ingresso all'ex seminario vescovile in comodato al CeUB**

**I.7/Restauro e risanamento conservativo Cappella Feriale di San Silvestro**

**I.5/Rigenerazione urbana dello spazio pubblico compreso tra il sagrato della ex chiesa di San Silvestro convertita ad auditorium e l'ingresso del Seminario del Centro Universitario di Bertinoro (CeUB)**

**I.8/Rifacimento sottoservizi e ripristino pavimentazioni lapidee in via Frangipane, Oberdan e Roma**

**I.4/Interventi di pulizia, manutenzione straordinaria della cartellonistica turistica per segnalare e migliorare la fruizione dei percorsi ciclopedonali in zona rurale di collegamento tra Fratta Terme e il centro storico artistico di Bertinoro**

**I.9/Retrofit terrazza Ex Mirastelle in via Mazzini con rifacimento pavimentazione, verde verticale, graffiti d'autore e arredo urbano**

**COLLEGAMENTO ALLA VIA FRANCIGENA**