

## COMUNE DI CAMUGNANO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Piazza Kennedy, 1  
40032 Camugnano

# RIGENERAZIONE URBANA DEL CAPOLUOGO DI CAMUGNANO

oggetto: **STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**  
**RELAZIONE**

Progettista

Arch. Erica Pè

Via Ponte, 13/c

40030 Grizzana Morandi (BO)

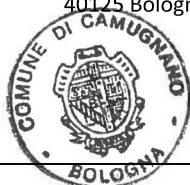


Opere a verde

Dott. Agronomo Riccardo Rigolli

via Begatto, 1

40125 Bologna



Committente

Comune di Camugnano

Il Sindaco

Marco Masinara

Il R.U.P.

Geom. Eros Ferrari

Agosto 2018

## PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Camugnano, nel rispetto degli impegni assunti con i cittadini e delle priorità elencate nel Documento Unico di Programmazione 2019/2021, intende promuovere ed attivare interventi ed azioni di rigenerazione urbana, quale motore di sviluppo del territorio e strumento cardine per il miglioramento della qualità urbana, in termini di sostenibilità, qualità ambientale, dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici. Il tutto attraverso il coinvolgimento attivo di cittadini privati, parti sociali ed economiche (con pratiche di concertazione, partecipazione e negoziazione) affinché, apportando ciascuno le proprie esigenze, competenze e criticità, possano contribuire alla creazione e valorizzazione della "cosa pubblica" del proprio territorio. Una riqualificazione territoriale attuata mediante la valorizzazione delle relazioni tra pianificazione urbanistica e sviluppo sociale; il capitale sociale quale generatore di rigenerazione, attraverso sinergie tra le varie parti.

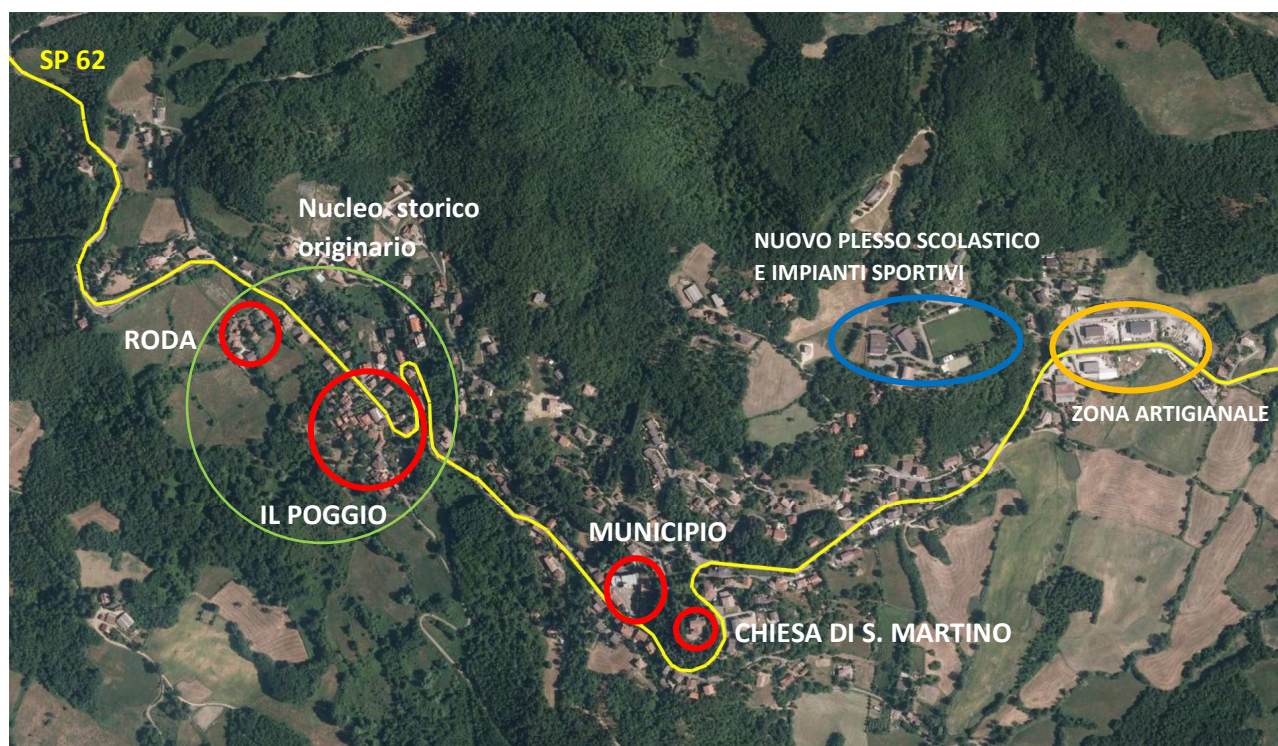
La Strategia qui di seguito presentata, e relativa all'intero capoluogo di Camugnano, è stata sviluppata a seguito di un'analisi dell'attuale assetto urbanistico insediativo ed infrastrutturale, delle criticità presenti in termini di degrado architettonico e urbano, di mobilità pedonale e carrabile, di sicurezza e spazi pubblici, nonché degli elementi culturali e paesaggistici da valorizzare. **La risoluzione delle criticità e l'individuazione di un polo attrattore nuovo saranno in grado, attraverso un'opportuna messa in rete delle aree periferiche, di rigenerare i diversi contesti attraverso un ritorno sociale ed economico diffuso.**

La Rigenerazione del capoluogo costituirà quindi il progetto capofila per l'intero territorio Comunale, la cui strategia e le cui modalità di approccio analitico e progettuale andranno estese in futuro anche alle frazioni più importanti, in linea con le politiche urbane dell'imminente PUG, perseguendo l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività del proprio territorio, elevando per qualità e quantità servizi e spazi pubblici, valorizzando il proprio patrimonio identitario, culturale e paesaggistico.

L'attuale Amministrazione, eletta soltanto lo scorso giugno, tenuto conto della futura pianificazione comunale prevista dalla recente legge urbanistica regionale, ha inteso cogliere prontamente l'opportunità offerta dal presente Bando per iniziare fin da subito ad attuare quella Strategia di Rigenerazione Urbana già prevista nel proprio programma elettorale.

### 1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

L'ambito urbano di Camugnano presenta un assetto sparso, con sviluppo lineare lungo la principale arteria viaria, la Strada Provinciale n.62 Riola-Castiglione dei Pepoli. Tale sviluppo deriva certamente dalla conformazione geomorfologica di versante su cui si trova, caratterizzata da ridotte aree pianeggianti che potessero consentire uno sviluppo baricentrico radiale. Il nucleo originario si sviluppò nell'area oggi denominata Il Poggio, per le sue caratteristiche appunto sufficientemente pianeggianti e caratterizzata dalla vicina Torre quattrocentesca del nucleo di Roda (di origine addirittura duecentesca). Contestualmente a questi, sempre a partire dal '400, fu realizzata sul promontorio orientato verso l'intera vallata la Chiesa di San Martino. Fino all'800 quindi Camugnano era in realtà costituito da nuclei rurali sparsi sul territorio. Fu solo a seguito della realizzazione della Strada Provinciale all'inizio del '900, ovvero l'unica carrozzabile, che l'abitato iniziò a svilupparsi lungo la stessa, con andamento lineare. Nonostante questo, fino agli anni Trenta del Novecento, quando poi vennero costruite le Scuole Elementari e a seguire l'attuale Municipio (Ex Casa del Fascio dell'Appennino), il centro amministrativo del paese era situato al Poggio: la residenza comunale era infatti collocata all'interno di una dimora privata, la casa Pantaleoni, abitazione di una delle antiche famiglie del paese.



Tale inquadramento storico è rilevante per comprendere le attuali criticità urbanistiche, sociali ed economiche, ovvero criticità che sono innanzitutto di natura identitaria. **Lo sviluppo temporale e lineare dell'abitato, nonchè la dislocazione del centro amministrativo, e pertanto del cuore della vita del paese, dal suo luogo storico originario, ha portato infatti nel corso degli anni alla creazione di un abitato privo di un centro identitario e al contestuale progressivo abbandono di quello invece storico (il Poggio)**. Anche la toponomastica, rilevabile cartograficamente, delle numerose località (Villetta, Cellabora, Roda, Il Poggio, Farfalla, Cadocampo, Pontegazzi, Cà Lenzi, Mabellina e Cà del Mugnaio) costituenti Camugnano, conferma le ipotesi di un'identità frammentaria.

Oggi **Camugnano** è pertanto percepito e vissuto come **un luogo costituito per sommatoria di più luoghi, privo di un vero e vissuto centro storico**, indebolito nella sua struttura sociale e in declino economico a causa dello spopolamento. La mancanza di attaccamento al proprio territorio e di valori identitari collettivi per lo spazio pubblico è quindi parte della causa del suo degrado urbano, del sottoutilizzo e della vetustà del patrimonio, sia esso pubblico che privato.

A questo si aggiungono **criticità di natura urbanistica, sociale ed economica**, quali:

- la disarticolazione dello spazio pubblico, la mancanza di una rete connessa di spazi e percorsi pubblici pedonali, ed anzi percorsi pedonali irrisolti e scarsa sicurezza che disincentivano la mobilità pedonale, sostenibile e salutare che va invece agevolata ed implementata
- la presenza di spazi pubblici aperti che non sono altro che vuoti urbani occupati quasi esclusivamente da auto (le piazze principali più ampie sono di fatto dei parcheggi): la mancata valorizzazione e cura dello spazio pubblico porta i cittadini a non utilizzarlo
- parcheggi disordinati, con scarsa organizzazione funzionale e non curati
- una nuova area scolastica delocalizzata rispetto al centro urbano: le scuole un tempo si trovavano nella piazza del Municipio all'interno dell'edificio storico originario, mentre ora sono lontane dal centro e dall'area maggiormente abitata >> servono pertanto connessioni pedonali per incentivare la mobilità sostenibile, nonché l'autonomia dei bambini nello spostamento casa-scuola
- la non valorizzazione delle emergenze e preesistenze storiche, quali il borgo di Roda con torre quattrocentesca ed Il Poggio
- l'impatto visivo ed ambientale dell'area artigianale, in prossimità dell'ingresso est al paese, lungo i fronti strada
- la non valorizzazione del paesaggio circostante, di per sé naturalisticamente rilevante con i suoi boschi e le sue vallate aperte, nè delle numerose emergenze presenti sul territorio (Parco Regionale dei Laghi di Suviana e Brasimone, Sasso di Vigo, vallata del torrente Limentra)
- il degrado di spazi pubblici e privati dovuto alla scarsa manutenzione e cura, la presenza di edifici in disuso o disabitati e la chiusura di attività commerciali, ovvero piccole realtà imprenditoriali a gestione prevalentemente familiare
- l'invecchiamento e lo spopolamento progressivo a partire dal dopoguerra: Camugnano infatti, territorio a vocazione agricola, è passato da una popolazione di circa 7.000 abitanti degli anni '30 ad un'attuale popolazione che non raggiunge le 2.000 unità.

Analizzando poi il territorio comunale nel suo complesso, si rilevano criticità che certamente hanno una ricaduta sul capoluogo stesso in termini sociali ed economici, quali:

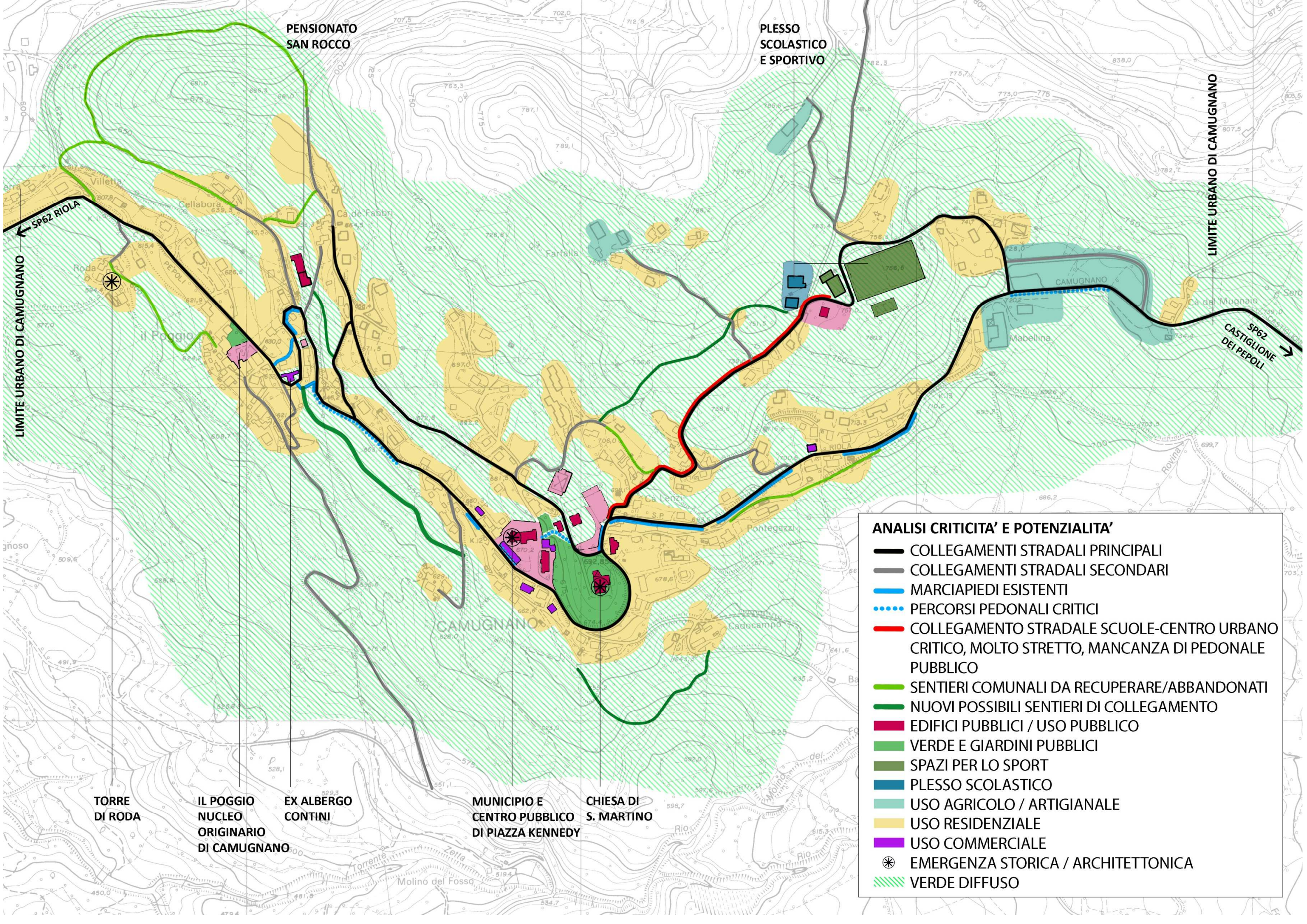
- la quasi totale mancanza di trasporti pubblici (Tper: tre corse giornaliere (mattino-mezzogiorno-sera) da Vergato a Castiglione dei Pepoli da lunedì a venerdì, una sola al sabato, nessuna alla domenica) >> difficili spostamenti in autonomia per persone anziane e persone prive di patente o auto >> disincentiva anziani e persone prive di patente a trasferirsi >> risulta indispensabile possedere un'auto propria
- la conformazione altimetrica del territorio e la mancanza quasi totale di zone pianeggianti che disincentivano la mobilità ciclabile (presente solo quella di natura sportiva)
- la mancata valorizzazione di peculiarità ed emergenze del territorio, che necessiterebbero di una rete di marketing turistica
- la disaggregazione tra realtà associative: numerose Proloco, una per ogni frazione, che però non collaborano tra di loro, poiché ciascuna si rivolge unicamente al proprio luogo identitario

A fronte di tali criticità, emergono però parimenti numerose **potenzialità ed opportunità da cogliere e valorizzare**, in termini sociali, paesaggistici e turistici:

- l'ampio capitale sociale costituito dalle associazioni (quali la ProLoco, il gruppo degli Alpini, la Croce Rossa, le associazioni sportive calcistiche, le parrocchie), nonché la forza e la volontà aggregativa delle piccole realtà di montagna >> si devono incentivare buone pratiche di cura degli spazi collettivi, sollecitate tramite organizzazione di gruppi ed eventi
- **il senso della collettività e l'amore per il proprio territorio** >> la cura collettiva rigenera lo spazio pubblico, lo rende più bello e quindi vivo, perché sentito come proprio >> nelle frazioni già è così grazie al forte senso identitario >> stessa cosa va costruita nel capoluogo
- i numerosi spazi pubblici aperti che, se riqualificati e valorizzati, divengono luoghi di sosta e di vita per la cittadinanza

- la particolare conformazione morfologica crea una distribuzione urbana su più livelli da valorizzare per la sua peculiarità
- la grande area verde baricentrica: il parco urbano
- la presenza di vecchie strade comunali in disuso e tornate alla natura che possono essere ritracciate e recuperate per la creazione di sentieri naturalistici pedonali, a valenza sia funzionale per il collegamento tra aree del capoluogo sia turistica e paesaggistica
- la **necessità di alloggi sociali per anziani autosufficienti** manifestata dall' Istituto Santa Clelia, gestore del Pensionato San Rocco
- l'edificio dell'ex asilo, di proprietà dell'Arcidiocesi di Bologna, quale possibilità per la creazione di alloggi sociali in convenzione
- l'edificio comunale delle ex scuole situato in piazza Kennedy che l'Amministrazione intende rifunzionalizzare con la creazione di attività ristorative o sanitarie (farmacia e nuovi ambulatori) al piano terra, e alloggi per casa-famiglie al 1° piano
- abitazioni private non utilizzate da sfruttare per la ricettività stagionale con formula B&B
- presenza di locali commerciali privati, ora in disuso, prossimi alla piazza e prospicienti i principali percorsi pedonali che l'Amministrazione intende rifunzionalizzare, attraverso opportuni accordi, per l'insediamento di **attività pubbliche culturali** come una nuova e più ampia biblioteca, una ludoteca ed uno spazio temporaneo espositivo
- presenza di alberghi ora in disuso da riaprire, tramite accordi con i privati, per incentivare un turismo stagionale: il fresco clima estivo di Camugnano infatti può essere elemento di richiamo per offrire alloggi ad anziani autosufficienti che intendono allontanarsi dalla sofferente calura cittadina e trascorrere periodi estivi a distanza contenuta da casa
- la **posizione geografica baricentrica** di Camugnano e del suo territorio comunale rispetto all'Appennino e agli assi viari principali (Strada Porrettana SS64 e Autostrada A1) – **Camugnano dista solo un'ora d'auto sia da Bologna che da Firenze e Pistoia**, grazie all'uscita autostradale A1-Badia
- la presenza di aziende agricole produttrici di carne e latticini molto quotate, sinonimo di genuinità dei prodotti gastronomici locali
- la vocazione agricola e naturalistica del territorio, la varietà del paesaggio (campagna e zone agricole, intervallate da boschi e laghi) e la sua bellezza proprio perché sarsamente antropizzato: tali elementi possono costituire il **punto di forza per un turismo mirato**
- il Parco Regionale dei due laghi, Brasimone e Suviana, con i relativi area camper e campeggio
- le **numerose emergenze storiche ed architettoniche** di proprietà dell'Amministrazione, già restaurate con investimenti pubblici: la Torretta di Bargi, Palazzo Comelli e il Mulino Cati (= storia e cultura locale, gastronomia, corsi di cucina ed eventi, sfruttando la vicinanza con la Rocchetta Mattei, a Riola e quindi alla linea ferroviaria, mediante la realizzazione di una ciclabile sicura, che costituirà parte del tracciato di Eurovelo 7). Tali elementi possono consentire l'organizzazione di percorsi scolastici per istituti cittadini e non (*ipotesi di proposta turistica: arrivo in treno fino a Riola, spostamento in bicicletta alla Rocchetta Mattei per visita museale, pranzo al Mulino Cati e visita allo stesso restaurato e funzionante, visita a Palazzo Comelli e pernottamento presso una delle strutture ricettive*)
- una **strategia territoriale di marketing a livello di Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese**, che attraverso numerose sinergie sia in grado di attivare un turismo di più ampia portata
- una valorizzazione degli strumenti di marketing già in essere (es. guida turistica "Terre e Acque") da implementare e comunicare affinché i turisti possano conoscerlo ed utilizzarlo
- un turismo mirato, quale elemento di traino e rigenerazione economica per l'intero territorio; un turismo responsabile, sostenibile e di qualità, interessato a **paesaggi ancora selvaggi e incontaminati** (Parco Regionale dei due laghi), ad attività sportive legate alla natura (sport su acqua a Suviana e Brasimone, parco avventura per adulti e bambini – realtà già esistenti, da potenziare e valorizzare attraverso il marketing territoriale-, nuovi percorsi di trekking e per MBK)
- supportare ed incentivare il turismo con attività in grado di accoglierlo (ricettive, ristorative, commerciali) >> la presenza di turismo incentiva gli abitanti a riqualificare le proprietà private (ora seconde case disabitate) per accogliere modalità snelle di ricettività B&B.

Per un'analisi di dettaglio dell'attuale centro pubblico (Piazza del Municipio e Chiesa) si rimanda alla più esaustiva analisi presente nella Relazione Generale, alla Tavola 0 di Inquadramento Generale e alla relativa Documentazione Fotografica allegata.



PENSIONATO  
SAN ROCCO

PLESSO  
SCOLASTICO  
E SPORTIVO

LIMITE URBANO DI CAMUGNANO

LIMITE URBANO DI CAMUGNANO

SP62  
CASTIGLIONE  
DEI PEPOLI

- ANALISI CRITICITA' E POTENZIALITA'**
- COLLEGAMENTI STRADALI PRINCIPALI
  - COLLEGAMENTI STRADALI SECONDARI
  - MARCIAPIEDI ESISTENTI
  - PERCORSI PEDONALI CRITICI
  - COLLEGAMENTO STRADALE SCUOLE-CENTRO URBANO CRITICO, MOLTO STRETTO, MANCANZA DI PEDONALE PUBBLICO
  - SENTIERI COMUNALI DA RECUPERARE/ABBANDONATI
  - NUOVI POSSIBILI SENTIERI DI COLLEGAMENTO
  - EDIFICI PUBBLICI / USO PUBBLICO
  - VERDE E GIARDINI PUBBLICI
  - SPAZI PER LO SPORT
  - PLESSO SCOLASTICO
  - USO AGRICOLO / ARTIGIANALE
  - USO RESIDENZIALE
  - USO COMMERCIALE
  - ⊗ EMERGENZA STORICA / ARCHITETTONICA
  - ▨ VERDE DIFFUSO

TORRE  
DI RODA

IL POGGIO  
NUCLEO  
ORIGINARIO  
DI CAMUGNANO

EX ALBERGO  
CONTINI

MUNICIPIO E  
CENTRO PUBBLICO  
DI PIAZZA KENNEDY

CHIESA DI  
S. MARTINO

## 2. PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI

Il Piano di Azione complessivo che l'Amministrazione intende attuare è stato sviluppato a partire dall'analisi critica delle problematiche riscontrate a livello territoriale e delle potenzialità che è utile sviluppare, implementare e valorizzare, per il raggiungimento degli obiettivi strategici principali, in grado di condurre l'intero ambito di Camugnano ad una rigenerazione completa, efficace e duratura, che possa autoalimentarsi nel tempo, nell'interesse della popolazione, sotto il profilo urbanistico/architettonico, ecologico/ambientale e sociale/economico/culturale.

**L'Amministrazione infatti ritiene che solo il perseguimento di una rigenerazione estesa e diffusa sia in grado di apportare reali benefici, in un contesto che attualmente grava in una situazione di degrado e abbandono che, se non adeguatamente arrestati tramite un'adeguata strategia e pertanto anche un sostegno economico esterno necessario a coprire parte dei relativi costi, non potrà che aggravarsi.**

Il Piano è quello di volgere l'attenzione ad ogni singolo aspetto che necessita di essere rigenerato, perseguendone la risoluzione in modo graduale, ovvero con i giusti tempi necessari, e completo. Si ritiene che occorra affrontare in modo integrato e coordinato il tema della rigenerazione urbana, pertanto non si prevedono interventi puntuali, ma lo sviluppo di una strategia, fondata su basi ed obiettivi solidi, costituita da progetti e pratiche che convergono intorno a obiettivi di cambiamento, in grado di condurre al termine del mandato dell'Amministrazione (2023) ad una Camugnano dal volto e dall'identità collettiva nuovi.

Elemento fondamentale per delineare i bisogni ai quali era necessario rispondere con la Strategia è stato il confronto ed il dialogo diretto con i cittadini. Si è potuto evincere, in modo trasversale, una forte richiesta e necessità di cura e riqualificazione dello spazio pubblico, per restituire dignità urbana ai luoghi storici, per stimolare l'aggregazione e il desiderio di vivere nuovamente quegli spazi. Importanti criticità sono state riscontrate dagli abitanti del Poggio a causa del degrado e dell'abbandono da parte delle passate Amministrazioni dei luoghi pubblici (piazzetta, parcheggio e giardinetti), della mancanza o carenza di arredi urbani che incentivino l'aggregazione, di percorsi pedonali assenti o ove presenti difficilmente accessibili (scale molto ripide e con gradini prossimi al cedimento, quindi di fatto inutilizzabili), presenza di una strada carrabile (la SP) stretta nonostante il traffico esistente e pertanto pericolosa da percorrere a piedi data l'assenza di marciapiedi. E' stata manifestata la necessità di ricreare un nuovo centro per la vita pubblica e sociale, una piazza per i pedoni e non per le auto, una piazza che valorizzi l'edificio storico del Municipio, un centro che non sia solo residenziale ma che sia in grado di offrire anche i servizi primari, siano essi sociali, sanitari e commerciali. Occorre inoltre valorizzare i pochi edifici storici presenti, per ritrovare la propria identità storica e culturale.

Per dare quindi risposta a tali bisogni e criticità, è necessario attuare un percorso di rigenerazione urbanistica/architettonica, sociale/economica/ culturale ed ecologica /ambientale, riattivando processi di trasformazione del territorio che perseguono i seguenti obiettivi strategici:

- **creare un luogo identitario**: un luogo in cui i cittadini possano riconoscersi, in grado di generare un nuovo senso collettivo, attraverso la riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici (patrimonio esistente ed aree aperte)
- **ricucire il tessuto urbano e gli spazi marginali esistenti** attraverso la creazione di gerarchie di percorsi e di separazioni tra spazi pedonali e carrabili chiaramente individuati, per una riconfigurazione complessiva ed unitaria degli spazi urbani ed una loro riqualificazione
- **incentivare e potenziare la mobilità pedonale**, attraverso la creazione di una rete capillare variegata e diffusa sull'abitato (benefici su salute ed inquinamento, con il tentativo di modificare abitudini consolidate >> in montagna anche spostamenti minimi vengono effettuati in auto)
- creazione di **una rete pedonale protetta**, in sicurezza dal traffico carrabile
- creare i presupposti per **l'insediamento e l'apertura di nuove attività commerciali, turistiche e ricettive** all'interno del centro abitato
- creare **nuovi e migliori servizi in ambito sociale e sanitario** (alloggi e ambulatori) rifunzionalizzando il patrimonio esistente, con conseguente consumo di suolo "zero"
- **riportare i cittadini a vivere lo spazio pubblico e a prendersene cura**
- creare **spazi per la collettività, per la condivisione e l'aggregazione**
- offrire nuovi spazi pubblici per **attività culturali** (nuova e più ampia biblioteca, nuova ludoteca e nuovi spazi per mostre)
- **ridurre lo spopolamento**, trattenendo a sé i propri abitanti attraverso una migliore offerta di servizi
- **ridar vita alle seconde case** abbandonate che fanno oggi percepire Camugnano come un "paese fantasma"
- potenziare e valorizzare le proprie emergenze storiche architettoniche e culturali, attraverso **l'implementazione di un sistema museale diffuso** (l'Ecomuseo Camugnanesi) già in essere ma non valorizzato
- **attivare un turismo responsabile e sostenibile** che divenga elemento propulsore di nuove azioni ed attività, economiche e sociali, rigenerative
- trasformare l'attuale parco pubblico, pressoché inutilizzato, in un **centro botanico di richiamo e interesse**, per offrire spazi verdi didattici e di qualità
- **valorizzare il paesaggio naturalistico**
- riqualificare l'area artigianale attraverso l'abbattimento del degrado ambientale visivo

Sulla base delle criticità rilevate quindi durante la prima fase di lavoro, si sono poi delineati dei macroambiti di intervento, la cui rigenerazione in termini urbanistici ed architettonici condurrà ad una più ampia rigenerazione sociale, economica, culturale ed ambientale, e pertanto agli obiettivi di qualità prefissati. Partendo dalla creazione di un nuovo polo baricentrico identitario, si procederà alla riqualificazione e valorizzazione delle aree decentrate e quindi alla loro connessione e messa in rete. Infine, ma non in ultimo, si procederà con interventi puntuali di riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio esistente.

Pertanto, per il raggiungimento degli obiettivi suddetti, il Piano della Strategia prevede interventi ed azioni mirati alla realizzazione di:

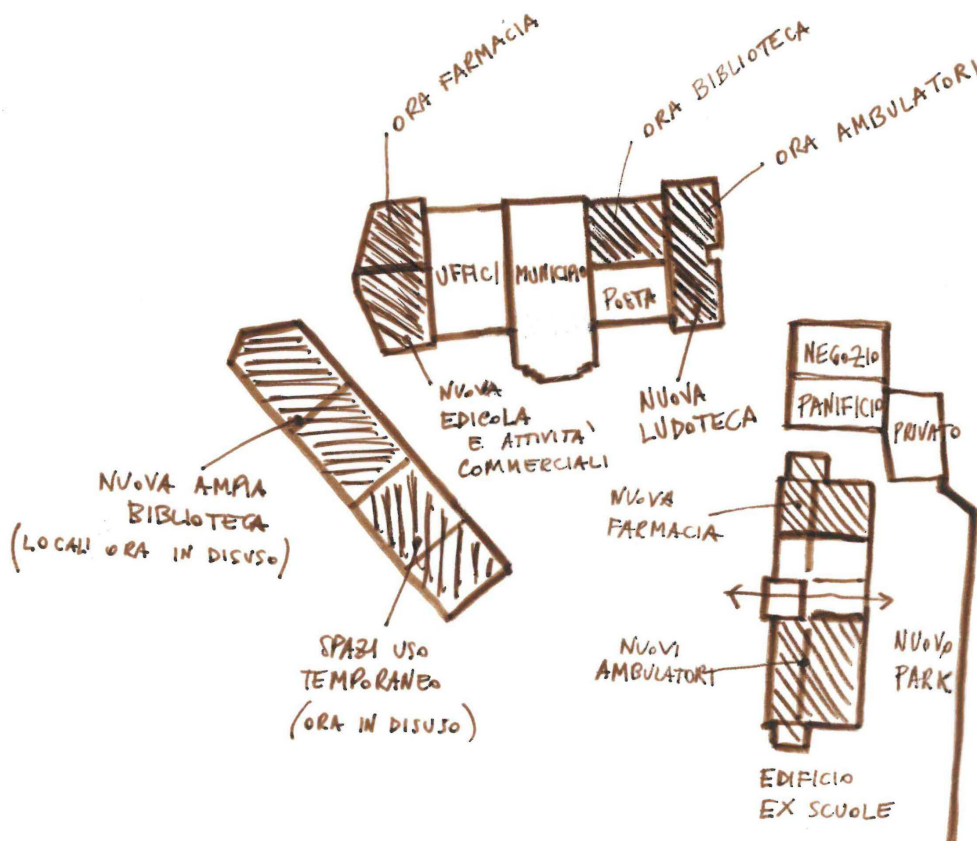
**1 – NUOVO POLO ATTRATTORE:** un centro pubblico e baricentrico dal volto nuovo, da realizzarsi mediante la riqualificazione della piazza del Municipio (che deve divenire motore per la riattivazione di spazi frontisti ora in disuso - attività commerciali ed edificio pubblico Ex Scuole), la valorizzazione del nuovo parco pubblico, la creazione di percorsi e spazi pedonali sicuri e vivibili di collegamento (Municipio – parco urbano – chiesa - giardini pubblici - parcheggi); questo rappresenta l'ambito d'intervento del progetto di fattibilità per cui si richiede contributo

**2 – RIGENERAZIONE DELLE AREE DECENTRATE:** riqualificazione, potenziamento e valorizzazione delle aree decentrate (Roda, il Poggio, area limitrofa il pensionato S. Rocco, area scolastica e sportiva, area artigianale)

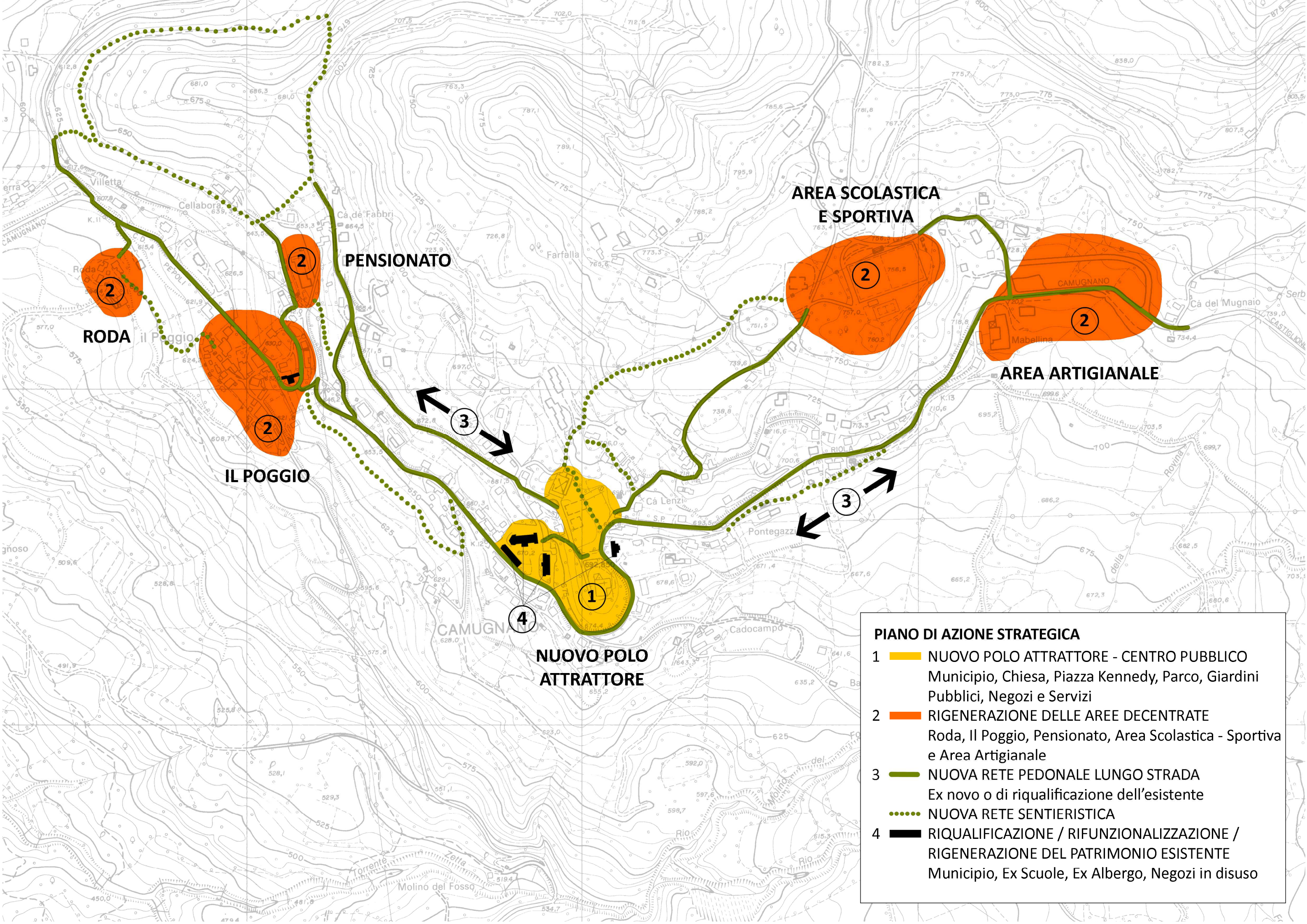
**3 – NUOVA RETE PEDONALE E SENTIERISTICA:** messa in rete degli ambiti 1 e 2 per la creazione di un sistema urbano unitario tramite collegamenti e percorsi pedonali fruibili, continui, sicuri e confortevoli, nonché creazione di una nuova rete di sentieri paesaggistici e naturalistici

**4 – RIQUALIFICAZIONE E/O RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE:** sia esso pubblico che privato, quali Municipio, Ex Scuole, attività commerciali in disuso, in termini qualitativi per la riduzione del degrado architettonico, in termini di sicurezza (interventi di consolidamento e/o adeguamento sismico), in termini di attrattività e rivalutazione economica (nuove attività commerciali, nuovi servizi pubblici culturali e sociali, nuovi alloggi per la ricettività turistica, nuovi alloggi per la residenza sociale). Per la creazione del Nuovo Polo Attrattore sarà quindi necessario, a corredo degli interventi, rifunzionalizzare edifici esistenti e rivedere la collocazione delle destinazioni in uso al fine di predisporle in spazi più idonei e strategici per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

**SCHEMA DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'INTERA PIAZZA KENNEDY**



Per una maggior chiarezza del piano complessivo riguardante la Strategia di Rigenerazione si veda lo schema di seguito allegato.



2

RODA

2

PENSIONATO

2

IL POGGIO

3

2

AREA SCOLASTICA  
E SPORTIVA

2

AREA ARTIGIANALE

4

1

NUOVO POLO  
ATTRATTORE

3

**PIANO DI AZIONE STRATEGICA**

- 1  NUOVO POLO ATTRATTORE - CENTRO PUBBLICO  
Municipio, Chiesa, Piazza Kennedy, Parco, Giardini Pubblici, Negozi e Servizi
- 2  RIGENERAZIONE DELLE AREE DECENTRATE  
Roda, Il Poggio, Pensionato, Area Scolastica - Sportiva e Area Artigianale
- 3  NUOVA RETE PEDONALE LUNGO STRADA  
Ex novo o di riqualificazione dell'esistente
- NUOVA RETE SENTIERISTICA
- 4  RIQUALIFICAZIONE / RIFUNZIONALIZZAZIONE / RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE  
Municipio, Ex Scuole, Ex Albergo, Negozi in disuso



### **Indicatori e risultati attesi (diretti ed indiretti)**

- avvio e riapertura di attività (commerciali e turistiche ricettive, almeno stagionali) >> valutazione quantitativa ex ante ed ex post lavori di riqualificazione urbana
- creazione di nuove sinergie tra cittadini ed associazioni >> valutazione quantitativa
- uso dello spazio pubblico (prevalentemente piazza e parco) >> rilevabile con telecamera in time-lapse ex ante ed ex post lavori
- aumento della mobilità pedonale per gli spostamenti interni al centro abitato >> rilevabile con telecamera in time-lapse ex ante ed ex post lavori
- maggior partecipazione della collettività >> rilevabile con report durante le assemblee pubbliche ed i tavoli partecipati
- maggior cura dello spazio pubblico >> la cura valorizza gli spazi e la valorizzazione degli spazi porta altre persone a prendersene cura >> rilevabile tramite gli accordi siglati con associazioni e cooperative
- riqualificazione dello spazio privato (= risultato indiretto: se il mio vicino di casa riqualifica il proprio spazio anch'io sono portato a farlo)
- implementazione del turismo locale (= risultati indiretti: il turismo richiede valorizzazione e la produce; il turismo riduce degrado economico sociale e culturale, consente alle attività di riaprire, produce posti di lavoro, limita lo spopolamento) >> rilevabile numericamente attraverso il riscontro delle attività commerciali e ricettive
- riduzione dello spopolamento >> rilevabile dall'ufficio anagrafe

**Modalità.** La Strategia qui proposta sarà attuata attraverso un'attenta programmazione, preventivamente coordinata e condivisa tra l'Amministrazione e le parti terze in gioco (privati cittadini, associazioni e parti sociali), di interventi previsti ed azioni che parallelamente saranno portate avanti. Gli interventi infatti riguardano opere edilizie, urbanistiche e a verde che si rendono necessarie al raggiungimento della rigenerazione urbanistica/architettonica ed ecologica/ambientale. Contestualmente, saranno condotte e promosse azioni relative alla condivisione e messa a regime degli interventi medesimi, nonché finalizzate a opere e strategie future, per il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione prefissati. Si prevedono pertanto azioni costituite dalla calendarizzazione programmatica di assemblee pubbliche finalizzate alla concertazione e partecipazione attiva della cittadinanza per tutta la durata del Piano, laboratori pubblici, accordi e convenzioni con privati, associazioni e commercianti, finalizzati alla costante e continua ricerca di nuove soluzioni rigenerative in termini sociali/culturali/economici.

**Punti di forza e di debolezza.** Il punto di forza è costituito dalla Strategia stessa, in quanto fondata e sviluppata su intenti ed obiettivi che prevedono una rigenerazione completa (R1+R2+R3), capillare e diffusa su tutto l'abitato di Camugnano, nell'ottica di trovare soluzione a tutte le criticità emerse dallo studio analitico e dai cittadini stessi. Nella sua accezione più ampia poi si può affermare che la strategia di rigenerazione di Camugnano rappresenta elemento di rilievo e pertanto di forza per la rigenerazione turistica dell'alto Appennino bolognese, area che la Città Metropolitana stessa sta promuovendo attraverso diversi canali e su cui già negli ultimi anni sono stati stanziati investimenti pubblici di vario genere. Il Piano strategico quindi proposto consentirà di proseguire ed accelerare su tale percorso, mettendo a frutto quanto già prodotto. I punti di debolezza invece, rappresentati dal fattore umano non prevedibile dei cittadini, ovvero del loro riscontro, divengono elemento di valutazione della riuscita del progetto, sistema di monitoraggio e pertanto elemento utile per riparametrare la strategia e quindi mettere in moto eventuali correttivi. L'obiettivo è quindi quello di sfruttare i punti di debolezza trasformandoli in punti di forza.

**Soggetti coinvolti (intese ed accordi) – vedi Allegati.** La Strategia ha già previsto, e continuerà a prevedere, il coinvolgimento attivo di privati, enti, istituti, commercianti, associazioni e cooperative, in riferimento a vari interventi ed azioni, così sinteticamente individuati:

- Proroga trentennale del comodato d'uso, già in essere, dei terreni di proprietà dell'Arcidiocesi di Bologna su cui insistono il parco pubblico, il parcheggio fronte chiesa e una porzione dei giardini pubblici prospicienti
- Accordo con l'Istituto Diocesano per l'acquisto del terreno di loro proprietà interessato dagli interventi (vedi allegato)
- Lettera di intenti con soggetto privato (di cui alla lettera di intenti codice n°01) per accordo di utilizzo dei locali vuoti posti sulla SP per l'insediamento della nuova biblioteca e di spazi ad uso pubblico temporaneo per eventi e mostre
- Lettera di intenti con il medesimo privato (codice n°01) per vendita di porzione di terreno prospiciente la SP per la creazione di nuovi parcheggi pubblici
- Intesa con privato (si sta stipulando lettera di intenti) per la creazione all'interno di sua proprietà di sentiero naturalistico pedonale di collegamento dell'area del Pensionato San Rocco con via Cà dei Fabbri
- Intesa con privato (si sta stipulando lettera di intenti) per l'allargamento della strada pubblica in località del Poggio, oggi caratterizzata da una curva stretta e pericolosa e mancante di percorrenza pedonale
- Intesa con il Pensionato San Rocco – Istituto Santa Clelia per la messa a disposizione di alloggi pubblici sociali (di cui alla lettera di intenti codice n°04)
- Lettera di intenti con soggetto privato (di cui alla lettera di intenti codice n°02) per la riqualificazione del Parch. Guidotti
- Lettera di intenti con soggetto privato (di cui alla lettera di intenti codice n°03) per la realizzazione su suo terreno di percorrenza pedonale ad uso pubblico, nonché riqualificazione del fabbricato prospiciente

Saranno inoltre coinvolte attivamente:

- le parti sociali e le associazioni per la creazione ed organizzazione di eventi pubblici finalizzati alla rigenerazione sociale
- i commercianti per accordi relativi alla riqualificazione delle aree esterne di loro proprietà prospicienti i luoghi pubblici, finalizzati alla realizzazione di un decoro urbano unitario
- i privati proprietari di abitazioni non utilizzate per la messa in rete di alloggi stagionali finalizzata alla creazione di un sistema ricettivo snello e flessibile, in linea con le attuali richieste del mercato.

**Aspetto proprietario.** Gli interventi previsti nella Strategia sono localizzati su terreni ed aree di proprietà prevalentemente pubblica e sui restanti sono già in essere comodati d'uso ed accordi (vedi paragrafo precedente).

**Tempi.** L'attuale Amministrazione, appena eletta, intende attuare il Piano della Strategia di Rigenerazione negli anni di mandato che le spettano fino al 2023, anno in cui prevede di portare a compimento la Rigenerazione Urbana del capoluogo (fermo restando il reperimento delle idonee risorse finanziarie), per poi concentrarsi sulla rigenerazione delle frazioni principali in caso di conferma di mandato per gli anni successivi. *Per un maggior dettaglio si veda il relativo Cronoprogramma della Strategia.*

**Risorse.** Le risorse economiche oggi disponibili, e già a bilancio, ammontano a 242.000 euro, ovvero equivalgono all'importo del quadro economico del 1° lotto funzionale, lotto infatti che sarà comunque realizzato anche in caso di non ammissibilità a contributo. Nel caso in cui invece il progetto fosse ammesso a finanziamento, l'Amministrazione coprirà la quota parte restante a suo carico attraverso avanzi di bilancio, che già sa di poter avere a disposizione (*si veda atto di impegno allegato*). Il tutto come meglio specificato nel Piano Economico Finanziario di Massima allegato al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica. Per l'attuazione invece della Strategia complessiva, l'Amministrazione intende prevedere un investimento annuale, per tutta la durata del suo mandato fino al 2023, di almeno 100.000 euro, da aggiungersi ad altre risorse e/o fonti di finanziamento che di anno in anno saranno reperite. Nel caso in cui non si riuscissero ad ottenere risorse terze, l'Amministrazione utilizzerà i propri fondi per realizzare gli interventi strategici individuati come prioritari (vedi individuazione degli stessi nel paragrafo successivo e nel Piano economico della Strategia). In termini di capitale sociale invece le risorse presenti sono molteplici: privati cittadini, pensionati attivi, associazioni volontarie, assistenziali, sportive e parrocchie.

*Per un maggior dettaglio si veda il Piano Economico Finanziario di Massima relativo alla Strategia*

### 3. INTERVENTI ED AZIONI

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, si intende mettere in atto un Piano di Azione costituito da interventi ed azioni sviluppati in sinergia tra di loro. Nello specifico:

- gli interventi saranno realizzati durante il corso del mandato dell'Amministrazione, per stralci funzionali, attraverso opere e risorse pubbliche
- le azioni saranno stimulate dall'Amministrazione, già oggi in corso, che contestualmente agli interventi porterà avanti un programma di accordi, sinergie, convenzioni, laboratori e incontri partecipati, con cittadini privati direttamente o indirettamente coinvolti dagli interventi, con tutta la popolazione per il continuo delinearsi ed evolvere della strategia, con associazioni sportive ed assistenziali, proloco, ecc... per l'organizzazione di eventi volti al coinvolgimento diretto ed attivo dei cittadini, alla loro maggior aggregazione sociale anche tra generazioni (giovani ed anziani) ed alla stimolazione di attività culturali, con commercianti ed attività imprenditoriali per lo sviluppo di nuove strategie territoriali finalizzate al richiamo di maggior turismo

#### INTERVENTI

Gli interventi previsti a livello strategico sono quelli necessari a realizzare la riqualificazione e rigenerazione dei macroambiti precedentemente illustrati. Nello specifico si prevede:

##### 1 NUOVO POLO ATTRATTORE = 1° FASE PRIORITARIA

Per la creazione di un nuovo polo attrattore, ovvero di un centro pubblico e baricentrico dal volto nuovo, su cui fondare e ritrovare l'identità del paese si vuole intervenire con soluzioni progettuali di riqualificazione urbana, funzionali, fondate su un linguaggio architettonico nuovo ed unitario, in dialogo con il patrimonio storico esistente (Municipio, ex Scuole e Chiesa). Il tutto è stato studiato privilegiando criteri di sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica, verificando eventuali vincoli ambientali storici e paesaggistici preesistenti ed individuando misure di salvaguardia dei valori culturali del luogo. Questo sarà attuato mediante:

- **Totale riqualificazione della piazza del Municipio**, centro nevralgico del paese, riportandola ad una vocazione pedonale e alla sua quota originaria, attraverso l'articolazione del nuovo spazio pubblico pedonale, su più livelli, per consentire accessi ad attività/proprietà private in essere e contestualmente creare degli ambiti urbani rialzati, delle sorte di piccole piazze nella piazza, a

servizio dei vari edifici prospicienti: piazzetta del bar, piazzetta della ex scuola (futuro edificio pubblico rifunzionalizzato), piazzetta del monumento ai Caduti

- Creazione di gradini e gradoni atti al superamento dei dislivelli, alla realizzazione di spazi di seduta e di verde per l'aggregazione, nonché di aree completamente protette ed isolate dal traffico veicolare
- Totale revisione dei percorsi di accesso al Municipio e alle attività pubbliche adiacenti (farmacia, uffici del parco dei due laghi, posta ambulatori), per l'abbattimento delle barriere architettoniche, secondo un disegno unitario coerente
- Individuazione di un'area semipedonale tra Municipio ed ex Scuole, accessibile con nuova rampa carrabile, per il passaggio delle sole auto che accedono al parcheggio posto sul retro del Municipio e dei privati ivi residenti
- Creazione di nuovi parcheggi, situati dietro alle ex scuole, per liberare la Piazza pedonale dalle auto
- Valorizzazione dell'area in cui è posto il Monumento ai Caduti (elemento identitario di rilievo per la popolazione), attraverso la creazione di zone a verde più ampie, di sedute nuove e di una fontanella per la sosta, di ripristino della balaustra storica in pietra, per godere della vista panoramica e dell'ombreggiatura degli alberi esistenti
- Creazione di una nuova scala di collegamento della nuova piazzetta dei Caduti con i percorsi pedonali sottostanti posti sulla SP, che saranno oggetto di futuri interventi di riqualificazione
- Rifacimento di tutte le pavimentazioni, utilizzando materiali differenti per individuare le varie funzioni: pietra per le aree pedonali ed asfalto con inerti per le aree carrabili
- Riqualificazione degli elementi degradati
- Delimitazione delle aree pedonali e carrabili attraverso l'uso del verde e di dissuasori idoneamente posizionati
- Ripristino della continuità dei percorsi pedonali in sicurezza, adeguatamente segnalati
- Salvaguardia delle alberature esistenti
- Predisposizione di una nuova illuminazione pubblica finalizzata alla valorizzazione degli elementi architettonici
- Spostamento dell'isola ecologica, situata oggi all'ingresso della piazza, in una nuova area poco impattante da un punto di vista visivo
- Rifacimento della pensilina della fermata bus TPER, in linea con il nuovo progetto di riqualificazione
- Riqualificazione del percorso pedonale in salita tra Municipio e Chiesa attraverso la creazione di uno spazio nuovo da vivere e più agevole da risalire, con gradoni e sedute, nuova pavimentazione, aiuole verdi utilizzate come filtro e mitigazione degli elementi adiacenti, nonché connessione spaziale e visiva con il parco, nell'ottica di creare un nuovo spazio non solo di attraversamento ma anche di sosta
- ampliamento del parcheggio esistente di fronte alla Chiesa, a copertura dei posti auto sottratti
- realizzazione di percorsi pedonali protetti fronte Chiesa e giardinetti, adeguatamente connessi alle adiacenti percorrenze
- creazione di un'area pedonale di belvedere, posto al di sopra del parco e prossimo alla Chiesa, con vista sull'intera vallata e sui rilievi appenninici (Corno alle Scale, Cimone,...)
- Interventi di valorizzazione del parco pubblico attraverso la piantumazione di specie botaniche locali, revisione dei percorsi presenti e creazione di un'area da utilizzare per eventi estivi: **creazione di uno spazio pubblico fruibile a valenza didattica** per la conservazione e l'incremento della biodiversità in cui saranno preservate aree a libera evoluzione, oggetto di continuo cambiamento, quale valore aggiunto di connessione tra il contesto naturale e le emergenze storico testimoniali del luogo. Il nuovo parco ha il fine di candidarsi quale **polo attrattore finalizzato alla esperienza consapevole del territorio locale** con la **creazione di brani di habitat tipici del luogo** sia quale forma di riassetto del paesaggio, che per costituire un nodo centrale (*core areas*) della rete ecologica del territorio comunale. L'approccio progettuale diventa quindi l'occasione per promuovere un nuovo paradigma per la creazione e la gestione del "verde urbano" che mira all'individuazione e all'utilizzazione di specie autoctone a germoplasma locale, in modo da contribuire al ripopolamento e alla conservazione di un patrimonio botanico particolarmente a rischio di degrado a causa della antropizzazione. Il sito diventa così luogo di mostra, propagazione e valorizzazione di questo patrimonio botanico, ma anche e soprattutto un vettore di comunicazione del progetto per offrire l'opportunità di sensibilizzare i fruitori alla tutela e conservazione dei luoghi naturali, volto alla necessità di valorizzare il tema del turismo sostenibile. Il nuovo riassetto del parco sarà realizzato in funzione delle caratteristiche stazionali (esposizione, profondità della falda, natura del suolo, geomorfologia, ecc.) attraverso le quali sono individuate le tipologie forestali ecologicamente coerenti e quindi le specie da impiegare. Il modello d'impianto prevede l'impiego di arbusti coetanei, e di soggetti arborei aventi età e dimensioni diverse (disetanei) al fine di migliorare le potenzialità ecotonali (creare le condizioni di margine per la fauna selvatica e le specie erbacee) oltre a permettere di conservare per quanto possibile gli esemplari affrancati già presenti nel sito. Successivamente all'affrancamento dei nuovi impianti si potrà iniziare una gestione mirata alla selezione, anche delle specie arboree preesistenti, per consolidare e conservare gli habitat didattici. Le aree di confine degli accessi e lungo i percorsi saranno trattate con specie o varietà ornamentali vicarianti, per consentire una gestione semplificata sotto il profilo manutentivo. Le aree inaccessibili al pubblico fungeranno invece da riserva genetica riproduttiva, con sfalci e selezioni mirate, per la gestione degli habitat in evoluzione spontanea.

Tale ambito, ritenuto quello primario in senso strategico perché il solo in grado di ridar vita all'intero abitato, sarà quindi affrontato in 2 lotti funzionali attraverso gli interventi previsti nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di cui si è a richiedere contributo.

*Per un maggior dettaglio si vedano i relativi elaborati tecnici.*

Ulteriori interventi limitrofi alla zona più baricentrica dell'abitato riguarderanno il grande parcheggio (di proprietà Guidotti) per auto e bus presente a est dei giardini pubblici (come da lettera di intenti n° 02) e l'adiacente area del cimitero. Per il parcheggio, oggi costituito esclusivamente da un grande vuoto urbano, si prevedono interventi atti ad ordinarne gli stalli, ripavimentarlo e piantumare alberi per l'ombreggiamento dello stesso. Nell'area a nord-ovest del cimitero invece si prevede di realizzare una piccola

area a parcheggio di servizio, oggi mancante, necessaria anche a seguito dell'ampliamento dell'edificio in atto. *(valenza urbanistica-sociale)*

## 2 RIGENERAZIONE DELLE AREE DECENTRATE

Gli interventi previsti per il raggiungimento di tale obiettivo si concentreranno sulla riqualificazione, il potenziamento e la valorizzazione delle aree decentrate, ovvero le località storiche di Roda e de il Poggio poste a nord-ovest lungo la SP, l'area limitrofa il pensionato S. Rocco, l'area scolastica e sportiva posta a nord-est dell'abitato, e infine l'area artigianale, anch'essa situata ad est lungo la SP. A tal fine, per ogni zona suddetta, si prevedono i seguenti interventi:

- 2.1 RODA: valorizzazione del borgo storico attraverso interventi di ripavimentazione in pietra delle aree contermini la torre quattrocentesca *(valenza storica-culturale)*
- 2.2 POGGIO: riqualificazione dei giardinetti e del parcheggio pubblici, e valorizzazione del borgo storico tramite ripavimentazione in pietra; demolizione della superfetazione dell'edificio storico Ex Albergo Contini per creazione di una nuova area pedonale; riqualificazione e valorizzazione dell'area pedonale storica del Doccione (ex lavatoio pubblico) tramite ripavimentazione in pietra; allargamento della SP in prossimità dell'attuale curva pericolosa, contestuale creazione di percorso pedonale sicuro mancante e adeguamento della scala pubblica esistente di collegamento pedonale: tali ultimi interventi del Poggio hanno la priorità per motivi di sicurezza, così come rilevato anche dagli abitanti intervistati *(valenza urbanistica-sociale)*
- 2.3 ZONA PENSIONATO S.ROCCO: area attualmente sprovvista di un percorso pedonale proveniente dal centro e non realizzabile su strada per la conformazione del terreno: si prevede pertanto di creare un percorso pedonale di collegamento attraverso un'area verde privata (proprietà già interpellata e con la quale si stanno prendendo accordi) e la vicina strada pubblica via Cà de Fabbri *(valenza urbanistica-sociale)*; anche tali interventi si configurano come prioritari per la creazione di un collegamento pedonale sicuro tra pensionato e centro urbano, finalizzato a consentire agli ospiti della struttura di poter uscire in autonomia
- 2.4 AREA SCOLASTICA E SPORTIVA: oggetto di interventi recenti di riqualificazione, risulta ora necessario valorizzare tale area in termini di potenziamento dei collegamenti con il centro abitato; si prevedono azioni per incentivare la popolazione a raggiungere tali luoghi attraverso la mobilità pedonale (gruppi pedibus) e per implementare ulteriormente l'utilizzo estivo da parte di campi solari e ritiri sportivi giovanili *(valenza sociale)*
- 2.5 AREA ARTIGIANALE: si prevedono il completamento del percorso pedonale esistente e la riqualificazione dei fronti strada attraverso la messa a dimora di filtri verdi, il tutto da realizzarsi attraverso convenzione pubblica con le attività insediate *(valenza urbanistica-ambientale)*
- 2.6 ACQUISIZIONE PER RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA AREA EX ALBERGO CONTINI: l'Amministrazione intende acquisire il fabbricato dell'ex albergo Contini, oggi abbandonato e collocato in una posizione inadeguata rispetto alla viabilità carrabile (in prossimità della curva pericolosa del Poggio di cui al punto 2.2), al fine di valutare e definire una ristrutturazione urbanistica dell'intera area.

## 3 NUOVA RETE PEDONALE E SENTIERISTICA

Al fine di mettere in connessione pedonale e sicura gli ambiti precedentemente descritti occorre creare un sistema urbano unitario di percorrenze sviluppato su tutta Camugnano, tramite collegamenti e percorsi pedonali fruibili, continui, sicuri e confortevoli, nonché una nuova rete di sentieri paesaggistici e naturalistici. Nel dettaglio:

- 3.1 RODA-POGGIO: creazione di percorso pedonale sicuro mancante lungo la SP ad uso delle abitazioni prospicienti *(valenza sociale)*
- 3.2 POGGIO-RODA: creazione di un collegamento a valenza paesaggistica su sentiero naturalistico lungo il vecchio tracciato di una strada comunale oggi nascosta dalla vegetazione *(valenza storica-paesaggistica)*
- 3.3 POGGIO-PIAZZA MUNICIPIO: riqualificazione con implementazione dei percorsi pedonali esistenti lungo la SP ad uso funzionale delle abitazioni prospicienti *(valenza urbanistica-sociale)*
- 3.4 POGGIO-CAMUGNANO: creazione di un collegamento pedonale, in quota, su sentiero naturalistico panoramico lungo il versante esistente *(valenza paesaggistica)*
- 3.5 PLESSO SCOLASTICO-CENTRO: creazione di un collegamento pedonale, ora completamente assente, tra il centro abitato e l'area scolastica e sportiva; data l'impossibilità di realizzare tale percorso lungo la strada pubblica per carenza di spazio, si prevede di creare un collegamento pedonale sentieristico parallelo: questo si configura come un intervento prioritario per la creazione di un collegamento di qualità casa/scuola, utile ad incentivare la mobilità pedonale tra i bambini e quindi la loro autonomia negli spostamenti *(valenza urbanistica-paesaggistica-sociale)*
- 3.6 PIAZZA MUNICIPIO-MABELLINA: implementazione e completamento del percorso pedonale, già esistente per lunga parte del tracciato, lungo la SP *(valenza urbanistica-sociale)*
- 3.7 PONTEGAZZI-MABELLINA: creazione di un sentiero pedonale lungo il tracciato di una vecchia strada comunale *(valenza storica-paesaggistica)*
- 3.8 SENTIERI VARI: recupero di ulteriori tracciati storici per la creazione di percorsi pedonali ad anello, di collegamento di tutto l'abitato *(valenza sociale-paesaggistica)*

#### 4 RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE

Dall'ambito urbano ci si sposta quindi, contestualmente, all'ambito architettonico, prevedendo interventi di riqualificazione e rifunionalizzazione di edifici esistenti, sia pubblici che privati, finalizzati alla riduzione del degrado architettonico e strutturale, nonché alla rigenerazione economica degli stessi. Per quanto riguarda la proprietà pubblica si intende intervenire sull'edificio delle Ex scuole, attualmente inagibile per motivi statici, per consolidarlo e destinarlo a nuova funzione: alloggi sociali al primo piano e attività commerciali/ambulatori al piano terra. Relativamente invece agli edifici in disuso di proprietà privata, si intendono mettere in atto convenzioni ed accordi finalizzati alla loro riapertura, reperendo a seguito di un lavoro di dialogo e confronto le attività che è opportuno insediare da un punto di vista strategico, siano esse a funzione pubblica (sociale e culturale) o a funzione commerciale. Infine, da non sottovalutare la riqualificazione di tutti quegli appartamenti oggi vuoti che costituiscono un grande potenziale ricettivo per l'intero territorio: per questi l'Amministrazione prevede opere di divulgazione e concertazione con i privati al fine di incentivare da parte loro la realizzazione di interventi diretti.

*Per un maggior dettaglio delle aree oggi critiche su cui si intende intervenire si veda la planimetria di "Inquadramento generale" allegata al Progetto di Fattibilità e lo schema A3 di seguito allegato che individua i vari interventi sopraelencati, suddivisi per tipologia.*

#### AZIONI

Le azioni che si intendono mettere in atto a supporto della Strategia complessiva sono le seguenti:

- coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza (assemblee e tavole rotonde) per definire nuove priorità e/o esigenze >> questo sarà attuato attraverso assemblee pubbliche e tavole rotonde fin da subito, con incontri a cadenza mensile (ultima effettuata in data 13/09)
- organizzazione di laboratori pubblici, tra associazioni, istituti scolastici e cittadini, per incentivare momenti di aggregazione (anche generazionale) che riguarderanno aspetti ecologici e ambientali (es. sul verde, utilizzando il parco pubblico nella sua nuova veste di spazio didattico; sulle modalità di raccolta differenziata; sull'efficienza energetica), aspetti di cura e manutenzione dei luoghi pubblici (affinchè vengano sentiti come propri) (*valenza sociale ed ecologica/ambientale*)
- ricerca di accordi e convenzioni con privati e imprese per incentivare il recupero ed il riuso di spazi degradati e/o inutilizzati, a scopo ricettivo, pubblico e sociale (*valenza economica*)
- accordi con associazioni per organizzare eventi e spettacoli nei nuovi spazi urbani riqualificati, rivolti anche all'aggregazioni di associazioni differenti, per instaurare un senso di collettività comune e condivisa (*valenza sociale*)
- organizzazione di passeggiate e trekking per tracciare i vecchi sentieri e percorsi comunali, per riportarli in vita e riscoprire radici storiche e culturali del proprio territorio (*valenza identitaria, storica, culturale e paesaggistica*)
- convenzioni con l'Istituto Santa Clelia (gestore del Pensionato S.Rocco), le cooperative sociali del territorio ed i privati per il riuso di appartamenti vuoti finalizzati alla creazione di alloggi sociali e per anziani autosufficienti (*valenza sociale*)
- convenzioni con attività artigianali per la riqualificazione dei propri fronti strada (*valenza urbanistica ed ambientale*)
- valorizzazione e divulgazione delle emergenze locali presenti attraverso la creazione di eventi ed iniziative di natura culturale e sportiva (*valenza culturale e sociale*)
- implementazione di un marketing territoriale per la promozione turistica, locale e diffusa su tutto l'Alto Appennino, in sinergia con i comuni dell'Unione Appennino Bolognese, puntando su storia, natura e sport (*valenza economica e culturale*)
- ricerca di accordi e convenzioni con privati, imprese e associazioni dislocate su tutto il territorio comunale, per porre le basi di una strategia di rigenerazione più ampia, ovvero oltre i confini dell'abitato del capoluogo (es. gli alberghi oggi chiusi possono divenire appartamenti stagionali per anziani grazie alla presenza di un clima estivo mite) (*valenza economica e sociale*)

Le azioni andranno coordinate ed integrate con gli interventi presenti e futuri, nell'ottica di rivedere costantemente e correggere, qualora necessario, la strategia. La loro attuazione, così come progettate, qualifica e rafforza la fattibilità e l'efficacia dell'intero processo, che diviene in tal modo ancora più sostenibile. Esse dovranno avere una durata non pari ma superiore a quella degli interventi perché solo il costante dialogo e la costante attiva partecipazione della cittadinanza potranno essere fattori risolutivi per la completa rigenerazione territoriale, in tutte le sue accezioni (urbanistica, sociale, culturale ed economica). Inoltre il punto di forza di tali azioni è che intendono svilupparsi a partire dall'ampio capitale sociale che questi luoghi mettono a disposizione, attraverso le numerose associazioni, non necessitando pertanto di risorse economiche.

*Per un maggior dettaglio si veda il Cronoprogramma allegato alla Strategia.*

#### INDICATORI E TARGET

Per gli interventi richiesti a contributo, di cui al punto 1 – NUOVO POLO ATTRATTORE precedentemente esplicitato, gli indicatori che consentiranno di monitorare e valutare la buona riuscita del progetto saranno costituiti dalla manifesta ed evidente maggior presenza di cittadini all'interno dell'area pubblica, dalla cura e dal decoro di tali spazi e dalla riapertura di locali, ad uso pubblico e privato (si veda anche il paragrafo precedente). Tali interventi ed azioni saranno inoltre realizzabili tramite risorse (economiche e sociali) e tempistiche come meglio specificate nei relativi Piano Economico Finanziario di Massima e Cronoprogramma.

## COERENZA ED INTEGRAZIONE

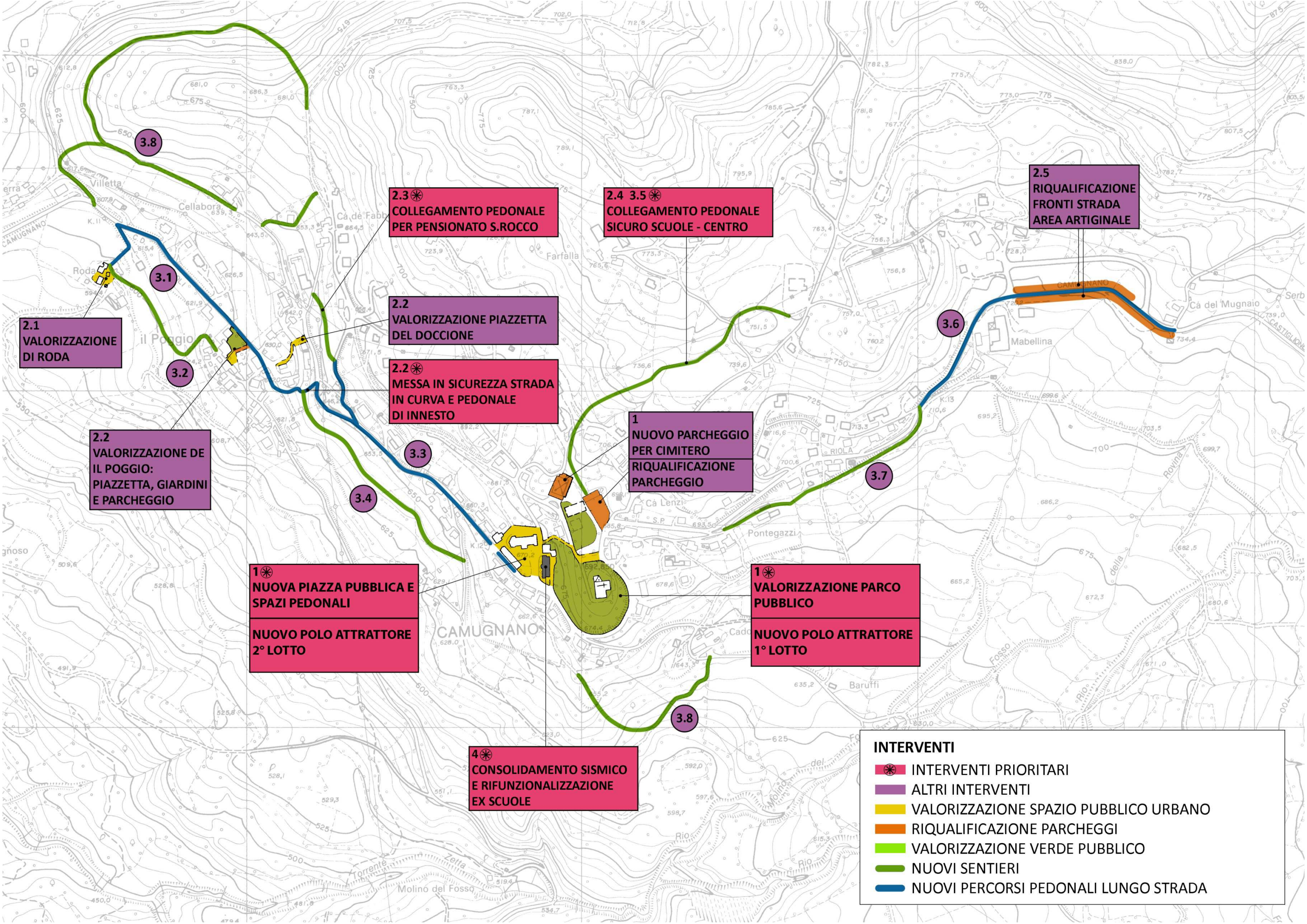
- *capacità di completamento e sviluppo delle politiche e dei programmi già in corso di attuazione*: stante il recente insediamento dell'attuale amministrazione comunale la Strategia rappresenta il punto di partenza delle politiche che intende attuare, in coerenza con quanto preventivamente previsto dal suo programma elettorale e con il Documento Unico di Programmazione 2019-2021
- *coerenza ed integrazione con altri piani e/o strumenti vigenti*: lo strumento urbanistico ancora vigente è il PRG (Variante 2011) e pertanto la Strategia proposta costituisce elemento innovativo e propulsore per lo sviluppo dell'imminente PUG
- *coerenza generale tra criticità riscontrate, obiettivi strategici, piano di azione proposto, tempi e risorse disponibili*: la Strategia si presenta pienamente coerente in termini di obiettivi previsti a risoluzione delle criticità urbane e territoriali rilevate, ed il piano di azione proposto risulta in linea con tempi e risorse a disposizione dell'Amministrazione
- *efficacia complessiva della Strategia, intesa come adeguatezza dei mezzi impiegati rispetto agli obiettivi perseguiti, nonché come capacità di risolvere le criticità rilevate e di non crearne di nuove (verifica effetti azione/reazione)*: le scelte strategiche messe in campo, stante la loro piena fattibilità e semplicità attuativa, determineranno senza dubbio il raggiungimento degli obiettivi prefissati, soprattutto tenendo conto del basso livello qualitativo attuale
- *contributo e coerenza agli obiettivi generali della LR 24/2017, in particolare sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana*: la Strategia proposta è completamente incentrata e fondata sulla rigenerazione urbana, così come intesa dalla recente LR /2017, ed orientata al consumo "zero" di suolo; si prevedono infatti interventi di rigenerazione architettonica ed economica del solo patrimonio esistente (edifici pubblici, locali commerciali, alberghi ed alloggi privati in disuso), escludendo categoricamente la realizzazione di nuovi edifici.

## COMPLESSITA'

- *interdisciplinarietà complessiva, intesa come capacità di coinvolgere competenze, temi e risorse diversificate*: la Strategia affronta e sviluppa ambiti diversificati (urbano, sociale, economico, culturale e ambientale) e intende attuarne gli obiettivi attraverso la valorizzazione e l'utilizzo di competenze e risorse varie, siano esse economiche che sociali
- *pluralità di interventi ed azioni e di potenziali beneficiari coinvolti nel processo, e capacità di interazione e interrelazione*: si vedano i numerosi soggetti coinvolti, precedentemente esplicitati, ed il piano di azione che riporta le diverse interazioni
- *livelli di interazione e cooperazione fra diversi soggetti portatori di specifiche competenze ed interessi*: si vedano le azioni in programma
- *capacità di identificare in maniera chiara, nel piano di azione, competenze e responsabilità, nonché indicatori e target di riferimento per gli obiettivi individuati*: si vedano i precedenti paragrafi

## ATTRATTIVITA'

- *capacità della Strategia di avere ricadute ed effetti positivi anche esterni all'ambito di intervento e duraturi nel tempo*: la rigenerazione attuata nel capoluogo avrà ricadute positive sull'intero territorio comunale e su quelli vicini in termini di attrattività, e pertanto turismo ed economia, in termini di stimolo per l'avvio di nuove attività e pertanto di creazione di nuovi posti di lavoro soprattutto per i giovani, che in tal modo saranno incentivati a rimanere sul loro territorio di origine, riducendo il fenomeno dello spopolamento
- *capacità complessiva di attivazione di ulteriori risorse non economiche (capitale sociale e culturale)*: la Strategia stessa è stata pensata per attivare, tramite le azioni partecipate e la promozione del territorio, il capitale sociale e culturale del luogo
- *capacità di attrazione di ulteriori risorse finanziarie*: l'attuazione della Strategia, mediante la rigenerazione e riqualificazione urbana-sociale-economica, genererà ed attrarrà ulteriori risorse finanziarie dirette (investimenti di privati e turismo) ed indirette (capacità di ottenere ulteriori fonti di finanziamento pubblico)
- *capacità complessiva di auto sostenimento economico e gestionale dei processi previsti, ovvero capacità di generare risorse*: la Strategia stessa è stata ideata per autoalimentarsi, ovvero ricercare ed ottenere risultati e risorse di natura economica e sociale
- *riconoscibilità e rappresentatività degli interventi e delle azioni previste rispetto al contesto locale*: gli interventi e le azioni previsti, di portata rilevante per il contesto in cui si inserisce, avrà una riconoscibilità ed un riscontro importanti per l'intero territorio
- *piano ed azioni di comunicazione eventualmente previsti*: l'Amministrazione intende promuovere sugli opportuni canali di comunicazione, istituzionali e non, le azioni pubbliche e di concertazione previste in calendario per la discussione e la realizzazione della Strategia in essere, nonché il loro resoconto tramite report.



**2.1**  
VALORIZZAZIONE  
DI RODA

**3.1**

il Poggio

**3.2**

**2.2**  
VALORIZZAZIONE DE  
IL POGGIO:  
PIAZZETTA, GIARDINI  
E PARCHEGGIO

**2.3** ✳  
COLLEGAMENTO PEDONALE  
PER PENSIONATO S.ROCCO

**2.2**  
VALORIZZAZIONE PIAZZETTA  
DEL DOCCIONE

**2.2** ✳  
MESSA IN SICUREZZA STRADA  
IN CURVA E PEDONALE  
DI INNESTO

**3.3**

**1** ✳  
NUOVA PIAZZA PUBBLICA E  
SPAZI PEDONALI  
  
NUOVO POLO ATTRATTORE  
2° LOTTO

**4** ✳  
CONSOLIDAMENTO SISMICO  
E RIFUNZIONALIZZAZIONE  
EX SCUOLE

**2.4 3.5** ✳  
COLLEGAMENTO PEDONALE  
SICURO SCUOLE - CENTRO

**1**  
NUOVO PARCHEGGIO  
PER CIMITERO  
RIQUALIFICAZIONE  
PARCHEGGIO

**3.7**

**1** ✳  
VALORIZZAZIONE PARCO  
PUBBLICO  
  
NUOVO POLO ATTRATTORE  
1° LOTTO

**3.8**

**2.5**  
RIQUALIFICAZIONE  
FRONTI STRADA  
AREA ARTIGINALE

**INTERVENTI**

- ✳ INTERVENTI PRIORITARI
- ALTRI INTERVENTI
- VALORIZZAZIONE SPAZIO PUBBLICO URBANO
- RIQUALIFICAZIONE PARCHEGGI
- VALORIZZAZIONE VERDE PUBBLICO
- NUOVI SENTIERI
- NUOVI PERCORSI PEDONALI LUNGO STRADA

#### 4. FATTIBILITA' E GOVERNANCE

La Strategia proposta prevede interventi che risultano coerenti nel rispetto della pianificazione territoriale, fattibili da un punto di vista amministrativo ed economico, nonché gestibili e manutenibili nella fase di attuazione ed in quella successiva a regime. Si specificano quindi a seguire i vari ambiti.

##### FATTIBILITA' TECNICA

Come è possibile evincere dagli estratti degli strumenti urbanistici (PRG e PTCP) allegati alla Relazione del Progetto di Fattibilità gli interventi sono localizzati su aree che già presentano, da un punto di vista urbanistico, la destinazione che le si vorrà conferire, in quanto analoga a quella esistente. Questo riguarda tutta la Strategia nel suo complesso. Infatti:

- i percorsi pedonali saranno prevalentemente realizzate su aree già pubbliche e destinate alla mobilità
- gli interventi di valorizzazione dei borghi (Roda e Poggio) saranno inquadrati come semplice manutenzione straordinaria e pertanto agevolmente realizzabili
- i sentieri naturalistici, previsti in aree anche individuate come "forestali" necessiteranno di autorizzazione paesaggistica (previo parere della Soprintendenza) ma certamente realizzabili prevedendo il solo tracciato con materiale stabilizzato
- le opere sulla piazza manterranno la loro configurazione di "attrezzatura pubblica di interesse generale"
- le opere sul parco, individuato come "area forestale" e pertanto anch'esso soggetto ad autorizzazione paesaggistica, prevedono interventi irrilevanti sulla morfologia del terreno e piantumazione di nuove specie botaniche, pertanto autorizzabili; non si prevedono invece tagli di alberature, non rendendo pertanto necessaria l'autorizzazione al servizio forestale dell'Unione
- gli interventi sull'edificio della Ex scuola (vincolato Opere Legittime) saranno quasi esclusivamente di consolidamento, ovvero non ne modificheranno la consistenza architettonica, ovvero quegli elementi che la Soprintendenza potrebbe ritenere di vincolare
- l'ampliamento del parcheggio posto di fronte alla Chiesa è previsto all'interno di zona già destinata alla "sosta e parcheggio"
- le opere previste, sostanzialmente di urbanizzazione e pavimentazione, sono tutte realizzabili (ferme restando eventuali prescrizioni) all'interno di aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico e individuate come Abitato da Consolidare – zone B e C

Stante quindi la natura degli interventi che risultano realizzabili, fermo restando il recepimento di eventuali prescrizioni, gli stessi dovranno essere sottoposti ad Autorizzazione Paesaggistica (per le aree individuate come boschive), Autorizzazione della Soprintendenza come Bene Culturale per quanto riguarda il centro storico, Autorizzazione per la sospensione temporanea del Vincolo Idrogeologico e Sismico per la realizzazione delle opere in c.a. e della scarpata con terre rinforzate da eseguirsi a monte del nuovo parcheggio. Il recepimento di tali autorizzazioni sarà affrontato nella futura fase progettuale attraverso una conferenza di servizi richiesta dal Comune al fine di snellire ed accelerare procedure e tempistiche, dati i ristretti tempi imposti dal Bando.

Si prevede di realizzare gli interventi in due lotti funzionali: il primo riguardante la rigenerazione ecologica-ambientale del parco, la riqualificazione del percorso pedonale di risalita tra Municipio e Chiesa e la realizzazione del nuovo belvedere; il secondo relativo a tutti gli interventi necessari alla riqualificazione della Piazza e quindi dei parcheggi di servizio al nuovo spazio pedonale. In riferimento al 2° lotto si specifica che lo stesso potrebbe essere ulteriormente suddiviso per stralci funzionali separando le opere strettamente relative alla nuova piazza pedonale da quelle riguardanti i parcheggi, ovvero la sistemazione degli esistenti e la creazione del nuovo, ferma restando però una continuità finanziaria garantita per gli anni successivi e finalizzata alla conclusione dell'intero progetto. Differentemente lo stesso perderebbe di forza e soprattutto efficacia per il raggiungimento dei numerosi obiettivi strategici rigenerativi prefissati.

##### FATTIBILITA' AMMINISTRATIVA

Come già anticipato nel precedente paragrafo 2, al punto "Soggetti coinvolti", in fatto di proprietà e di beni di cui l'Amministrazione dispone, l'assetto attuale è il seguente:

- gli interventi prioritari, e facenti parte del Progetto di Fattibilità per cui si richiede contributo, si attestano su aree pubbliche di proprietà del Comune o su aree di proprietà di enti con i quali sono già in essere accordi o comodati d'uso; nella fattispecie: l'Arcidiocesi di Bologna è proprietaria delle aree attorno alla Chiesa (parco e parcheggio prospiciente), mentre l'Istituto Diocesano è proprietario dell'area su cui insiste la Caserma dei Carabinieri. L'Amministrazione ha già in essere un comodato d'uso per l'utilizzo delle proprietà dell'Arcidiocesi e accordi per una sua proroga trentennale. Stessa cosa per le limitate aree di interesse dell'Istituto Diocesano che nel corso degli interventi saranno frazionate ed acquisite dall'amministrazione, come da accordi già intercorsi (*si vedano i documenti agli atti*). Si può pertanto dichiarare e confermare la piena disponibilità dei terreni su cui insisteranno gli interventi del Progetto di Fattibilità richiesto a contributo.
- i percorsi pedonali sono previsti su area pubblica, comunale o provinciale, pertanto disponibili
- i nuovi sentieri prevalentemente lungo vecchie strade comunali, e laddove su proprietà private, il Comune ha già avviato un dialogo con le stesse al fine di verificarne la disponibilità (*si vedano le lettere di intenti allegate*)
- allo stato attuale tutti gli interventi della strategia proposta sono stati preventivamente concordati con le relative proprietà terze e sottoscritte nelle lettere di intento allegate
- anche le azioni proposte relative al riuso, per finalità pubbliche, di alloggi e spazi privati sono già state concordate (vedi lettere di intenti allegate)



L'Amministrazione intende realizzare la Strategia nella durata del suo attuale mandato (giugno 2018-2023). Per riuscire a farlo, mantenendo le promesse espresse ai cittadini, ha ritenuto opportuno suddividere il Piano in step annuali, in funzione delle risorse disponibili e delle priorità che l'analisi critica ha portato ad individuare come tali. Il primo fondamentale step è certamente costituito dal Progetto di Fattibilità richiesto a contributo: step notevole sia per importi economici che come dimensione e portata all'interno di una realtà piccola come quella di Camugnano. Uno step che l'Amministrazione da sola non è in grado di sostenere, ma che se realizzata costituirà un grande balzo in avanti per la rigenerazione del paese in termini urbanistici ed architettonici ma anche sociali ed economici. Questo diverrebbe quindi volano per la realizzazione dei successivi step della strategia, attuabili a quel punto di anno in anno, dando priorità agli interventi ritenuti più importanti e attuabili, in caso di mancanza di ulteriori finanziamenti pubblici, anche per singole porzioni con le sole risorse finanziarie dell'Amministrazione. Per una maggior specificità sull'attuazione della Strategia in termini temporali ed economici si vedano i relativi documenti: cronoprogramma e piano finanziario di massima. Tali impegni, assunti dall'Amministrazione, costituiscono pertanto garanzia per l'attuazione della Strategia di Rigenerazione proposta (vedi AL-allegati).

#### **FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA**

Come precedentemente anticipato, all'atto della stipula del contratto di rigenerazione saranno già disponibili (in quanto avanzi di amministrazione – vedi Attestazione allegata) ed impegnati gli importi a copertura della quota di cofinanziamento richiesto per la realizzazione del 1° e 2° lotto funzionale appartenenti al Progetto di Fattibilità richiesto a contributo relativo agli interventi di rigenerazione del centro del capoluogo, finalizzati alla creazione di un nuovo polo attrattore pubblico, centro nevralgico identitario e propulsore per nuove rigenerazioni. Inoltre, durante la realizzazione degli interventi oggetto di contributo, prevista per il 2019-2020, si dovrebbe conoscere l'esito della richiesta di contributo effettuata per la realizzazione degli interventi di consolidamento e rifunionalizzazione delle Ex scuole. A questi nel 2020 si aggiungeranno gli ulteriori 100.000 euro che l'Amministrazione intende, in caso di ammissibilità a finanziamento, mettere a disposizione per l'evolvere ed il proseguo della Strategia negli anni a seguire. Non sono invece presenti vincoli di natura economica-finanziaria cui l'Amministrazione è soggetta.

*Per una maggior specificità si vedano i Piani Economici Finanziari di Massima allegati.*

#### **GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PROCESSO**

Per la gestione ed attuazione dell'intero processo, l'Amministrazione intende incaricare uno dei propri tecnici, dell'Ufficio competente, quale figura di riferimento e responsabile per il controllo del corretto evolversi della Strategia prevista, secondo i tempi e le modalità contrattuali prestabilite in accordo con la Regione.

Non si prevedono elementi di rischio per l'implementazione della Strategia in quanto già ideata e sviluppata per coprire interamente l'ambito urbano di riferimento; pertanto eventuali correzioni e/o varianti e/o implementazioni non costituirebbero certamente una criticità.

Inoltre, come si evince dai precedenti paragrafi e dal piano della azioni, sono previste occasioni di confronto e dialogo, a cadenza bimensile, tra le parti coinvolte (Amministrazione, privati, associazioni e commercianti) sia in fase preventiva di definizione della strategia in vista della stipula del contratto con la Regione, sia durante gli interventi, ovvero per tutta la durata del mandato, al fine di coinvolgere i cittadini in maniera diretta, richiedendo loro una partecipazione attiva nello sviluppo strategico di rigenerazione di un paese che è innanzitutto il loro. Agli incontri pubblici poi si aggiungeranno ulteriori momenti di coinvolgimento della realtà sociale locale attraverso l'organizzazione di eventi, laboratori e tavole rotonde suddivisi per ambito, stabiliti ed organizzati in funzione delle esigenze e necessità emerse dal precedente confronto diretto con tutte le parti sociali coinvolte. Inoltre, il fatto stesso che la Strategia preveda parte della sua attuazione in sinergia e partnership con altri soggetti (privati, commercianti, enti ed associazioni) costituisce punto di forza per la buona riuscita del processo rigenerativo, che come tale deve sì essere stimolata dall'Amministrazione ma poi condivisa e supportata da tutta la cittadinanza, che come tale devono sentirla e farla loro.

*Per una maggior chiarezza relativa alla gestione ed attuazione temporale si vedano i Cronoprogramma allegati.*

#### **SVILUPPO E MANTENIMENTO**

Alla stregua del processo di definizione della Strategia, anche quello di sviluppo e mantenimento della stessa debbono avvenire e svilupparsi attraverso il coinvolgimento diretto delle parti sociali, richiedendo un contributo propositivo e concreto anche da parte loro, a supporto dell'intero processo, affinché si addivenga ad un pieno e coerente raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione prefissati. Questo sarà attuato attraverso quelle azioni immateriali individuate nel Piano. Anche lo sviluppo ed il mantenimento, così come l'attuazione, saranno monitorati e verificati in modo diretto dal tecnico comunale competente incaricato, ed indirettamente da tutte le parti sociali in gioco. Le stesse infatti, saranno in futuro chiamate a partecipare e relazionare in merito agli sviluppi e alla messa a regime della Strategia attuata. Trattandosi infatti di interventi diretti che non necessitano di gestione nel tempo (se non limitatamente alla manutenzione periodica degli elementi edilizi), sarà sufficientemente semplice e rapido verificare e monitorare lo stato dell'arte. Relativamente invece ai processi rigenerativi di natura sociale e culturale saranno le associazioni e le figure stesse in gioco, attraverso un costante confronto con l'Amministrazione ed un auto-monitoraggio/autocritica, a correggersi in caso di eventuali criticità al fine di superarle.

## 5. R1 - LA RIGENERAZIONE ECOLOGICA ED AMBIENTALE DI CAMUGNANO

La rigenerazione ecologica ed ambientale di Camugnano è stata declinata attraverso opportune scelte nel campo sismico ed idrogeologico, nonché nel progetto di riqualificazione del parco pubblico comunale, che non prevede pertanto, esclusivamente, uno sviluppo degli spazi usufruibili e della quantità di vegetazione, ma una vera e propria ridefinizione del ruolo che lo stesso ha all'interno del tessuto urbano nel quadro delle indicazioni fornite dal bando. In particolare, sono previsti interventi strettamente correlati ai criteri migliorativi individuati per la **Coerenza ed efficacia della Strategia per la rigenerazione urbana sotto il profilo ecologico ed ambientale (R1)**:

temi	criteri	rif.
sicurezza	<p><i>capacità di riduzione delle vulnerabilità del territorio, con particolare riferimento a quella sismica ed idrogeologica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>adeguamento sismico</b> del patrimonio pubblico esistente (ex scuole)</li> <li>– parco: creazione di cunette di raccolta dell'acqua lungo i percorsi pedonali per la <b>regimazione delle acque superficiali</b>; i camminamenti fungeranno quali elementi rompitratta lungo il pendio</li> <li>– canaline di raccolta acqua su strada e su aree pubbliche pavimentate</li> <li>– <b>sistemazione dei fossi</b> esistenti prossimi ai nuovi sentieri naturalistici</li> <li>– parco/parcheggio: consolidamento delle scarpate mediante impiego di elementi tipo Terramesh Verde Light (<b>terre rinforzate</b>) per il rispetto morfologico e funzionale delle sistemazioni di progetto</li> </ul>	A1
	<p><i>Miglioramento delle condizioni di rischio, in relazione a criticità esistenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– interventi di miglioramento idrogeologico sulle aree dell'abitato da consolidare</li> <li>– ripermimetrazione del centro abitato per trasferire il demolito non ricostruibile nell'area, privilegiando l'assetto idrogeologico e dei versanti</li> </ul>	A2
	<p><i>interventi che aumentano le capacità di resilienza dei territori:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– progettazione ambientale e paesaggistica del parco: impiego di postime vegetale derivante da <b>germoplasma di origine autoctona locale</b>, quale valore aggiunto di connessione tra il contesto naturale e le emergenze storico testimoniali del luogo</li> <li>– maggior utilizzo di materiali permeabili &gt;&gt; si pavimenta solo ove necessario per garantire una corretta accessibilità/fruibilità</li> </ul>	A3
salubrità	<p><i>capacità di incrementare e potenziare il sistema del verde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Parco: inserimento di orizzonti vegetali (arboreo arbustivi erbacei) differenziati per localizzazione ed esposizione, al fine di ritrovare nel parco <b>brani di habitat tipici del luogo</b> come declinati nella direttiva <a href="#">Habitat Natura2000</a> (IT4050020) (vedi tavole e relazioni di progetto)</li> </ul>	B1
	<p><i>Interventi volti al miglioramento delle condizioni rilevate del sistema ambientale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il contesto montano non presenta criticità del sistema ambientale: il centro abitato è preservato da inquinamento acustico, luminoso ed elettromagnetico; unica, seppur lieve, criticità di natura ambientale visiva presente nell'area artigianale &gt;&gt; si prevedono <b>schermature e filtri a verde</b> realizzate in convenzione con le aziende frontiste</li> </ul>	B2
	<p><i>Rafforzamento e miglioramento delle reti delle acque e dei sistemi di raccolta/smaltimento rifiuti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Miglioramento delle reti delle acque: vedi punti precedenti relativi alla regimazione</li> <li>– Smaltimento rifiuti: non sono presenti discariche sul territorio comunale</li> <li>– Raccolta rifiuti: come molte realtà di montagna Camugnano presenta basse percentuali di recupero dei rifiuti &gt;&gt; tra le azioni si prevedono laboratori di divulgazione per una corretta e responsabile raccolta</li> <li>– le isole ecologiche costituiscono elementi di degrado ambientale e visivo: se ne prevede la riorganizzazione attraverso una scelta oculata del loro posizionamento e la creazione di elementi schermanti da utilizzare su tutto il territorio per una coerenza ed unitarietà estetica di arredo urbano</li> </ul>	B3
	<p><i>Aumento dell'efficienza energetica e della produzione di energia da fonti rinnovabili:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– non si è ritenuto di lavorare su tale ambito in ambito pubblico in quanto il territorio comunale si presenta già virtuoso e meritevole: impianto FV in località Gumiera, impianto eolico alla Serra dello Zanchetto ed impianto idroelettrico dei bacini Brasimone e Suviana.</li> <li>– Tra le azioni si prevedono <b>incontri per la divulgazione</b> di sistemi ed impianti alimentati da fonti rinnovabili che i singoli cittadini potrebbero implementare nelle loro proprietà</li> </ul>	B4
	<p><i>promozione e aumento di spazi per la biodiversità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Parco:<b>gestione delle cenosi</b> del parco attraverso un piano di manutenzione mirato alla conservazione delle specie autoctone, privilegiando la disseminazione naturale, preservando aree a <b>libera evoluzione</b> oggetto di continuo cambiamento a scopo didattico;</li> <li>– Parco:<b>comunicazione rivolta ai fruitori</b>, a mezzo di insegne opportune, per individuazione delle formazioni vegetali.</li> </ul>	B5

benessere	<p><i>Incremento della fruibilità e capacità di integrazione con il contesto abitato dei sistemi infrastrutturali verdi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Nuova e diffusa rete verde pedonale di progetto</b>: rappresenta uno degli elementi prioritari della strategia proposta</li> <li>– <b>Rete blu ciclabile</b>: il territorio locale presenta, in relazione ad un popolazione sufficientemente anziana, una morfologia altimetrica tale da rendere difficile la mobilità ciclabile; la bicicletta diviene invece attrattiva <b>per sport e svago</b>, e sarà implementata nei nuovi sentieri naturalistici (per MBK)</li> <li>– Parco/parcheggio: l'impiego di elementi tipo Terramesh Verde Light (<b>terre rinforzate</b>) per un migliore inserimento estetico morfologico del nuovo parcheggio a servizio della piazza del municipio.</li> </ul>	C1
	<p><i>capacità della Strategia di incentivare comportamenti virtuosi, sia legati alla fruizione dell'ambiente e del paesaggio, sia al benessere della persona:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Messa a sistema della rete pedonale esistente implementata</b> (lungo SP e strade comunali per la mobilità pedonale nel centro) e <b>creazione di una rete sentieristica naturalistica</b> per conoscere il territorio circostante e godere del paesaggio (tra boschi e percorsi panoramici rivolti all'intera vallata ed ai rilievi appenninici) &gt;&gt; incentiveranno comportamenti virtuosi per anziani e giovani che saranno i maggiori fruitori, costituendo i due target generazionali che meno si spostano in autonomia</li> <li>– <b>Il parco</b> del capoluogo si presta a divenire il <b>fulcro degli spazi aperti su scala sovracomunale</b> diventando il punto di partenza di una serie di percorsi da valorizzare</li> </ul>	C2
	<p><i>rafforzamento del valore dei servizi ecosistemici e della accessibilità, percezione e fruizione del paesaggio:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>il parco</b> costituirà un luogo dove riconoscere e <b>vivere come esperienza consapevole la flora e la fauna locale</b></li> <li>– Nuova configurazione urbana sviluppata integrando i servizi ecosistemici (parco) con l'accessibilità (percorsi molto ripidi che devono poter essere percorribili in ogni stagione, anche in inverno con ghiaccio e neve), nonché la percezione e fruizione del paesaggio (<b>parco, punti belvedere e sentieri naturalistici</b>)</li> </ul>	C3
	<p><i>interventi volti al controllo ed al miglioramento del microclima locale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il parco stesso costituirà elemento di controllo e miglioramento del microclima estivo per il centro edificato: il verde ampio ed esteso, anche in altezza, diviene fonte di ombreggiamento e generatore di temperature più basse e fresche</li> <li>– Camugnano, situata a 700mslm, presenta criticità climatiche durante la stagione invernale: in fase progettuale è stata pertanto posta molta attenzione affinché spazi e percorsi pubblici consentissero una adeguata gestione e funzionalità anche nel periodo invernale, per la riduzione di disagi ed il miglioramento del comfort degli abitanti</li> </ul>	C4

### ESEMPI DI SUB-AREE BOTANICHE PREVISTE PER IL NUOVO PARCO URBANO



6. R2 - LA RIGENERAZIONE URBANISTICA ED ARCHITETTONICA DI CAMUGNANO

La rigenerazione urbanistica ed architettonica è stata declinata attraverso una diffusa riqualificazione urbanistica dell'intero centro abitato che prevede la valorizzazione degli spazi pubblici con interventi di restauro e nuove pavimentazioni, nonché la creazione di una rete pedonale di connessione delle varie borgate, a valenza sia funzionale sia paesaggistica. Da un punto di vista architettonico invece sono state sviluppate scelte progettuali unitarie e in coerenza con l'esistente, per la creazione di un nuovo centro pubblico pedonale identitario (nuova piazza, nuovi spazi pedonali, nuove aree a verde) e delineato attraverso elevati standard qualitativi. In particolare, sono previsti interventi strettamente correlati ai criteri migliorativi individuati per la **Coerenza ed efficacia della Strategia per la rigenerazione urbana sotto il profilo urbanistico ed architettonico (R2)**:

temi	criteri	rif.
Spazio pubblico e qualità urbana	<p><i>Grado di estroversione della strategia, capacità di relazionarsi e generare esternalità positive, garantendo effetti di continuità ed integrazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Soluzione progettuale</b> sviluppata quale elemento <b>riconoscibile</b> che possa divenire identitario per i cittadini</li> <li>– cambiare l'attuale volto urbano, statico e abbandonato</li> <li>– <b>il bello incentiva e stimola la cura</b> &gt;&gt; la rigenerazione urbanistica diviene rigenerazione sociale ed economica (perché uno spazio bello è in grado di generare attrattività e richiamo ad investire) &gt;&gt; tutto il centro nevralgico sarà sviluppato con soluzioni architettoniche unitarie in grado di integrarsi nel contesto</li> </ul>	A1
	<p><i>Capacità di rafforzare la riconoscibilità dei luoghi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il nuovo volto pubblico sarà punto di forza e di avvio per creare una nuova identità collettiva e orgoglio per il proprio paese rinnovato</li> </ul>	A2
	<p>Qualità formale degli esiti fisici degli interventi previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Intero capoluogo: si rimanda alla formulazione del piano di interventi della strategia</li> <li>– Interventi di riqualificazione della piazza: l'elevata qualità formale è ben evidente nei <b>render di progetto</b>, come peraltro il nuovo esito fisico in relazione allo stato esistente</li> <li>– Interventi di <b>riqualificazione del parco</b>: evidenti nella relativa tavola di progetto</li> </ul>	A3
	<p><i>livelli di innovazione per il progetto della città pubblica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il nuovo è in grado di <b>dialogare con l'esistenze</b>, nel rispetto dello stesso e finalizzato alla sua salvaguardia e valorizzazione &gt;&gt; la nuova grande piazza pedonale priva di auto ridarà dignità architettonica al Municipio</li> <li>– L'innovazione, rispetto all'esistente, sta nel <b>restituire la città alle persone</b> (consentendo loro di viverla)</li> </ul>	A4
	<p><i>flessibilità e capacità di adattamento degli spazi a domande ed usi diversificati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Uso flessibile dello spazio pubblico</b>, che si adatta ad usi e a domande diversificate (bar, abitazioni, attività commerciali, servizi pubblici), studiato con aree di sosta e seduta all'ombra</li> <li>– Creazione di <b>diverse piazzette minori</b> all'interno della piazza principale per creare ambiti diversificati</li> <li>– uno <b>spazio principale studiato per eventi</b>, mercato settimanale, manifestazione e spettacoli (sfruttando i gradoni come sedute)</li> </ul>	A5
	<p><i>qualità e livello di impegno progettuale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Incarico esterno a tecnici competenti (architetto, agronomo paesaggista e topografo) per una elevata qualità progettuale e tecnica</li> <li>– <b>Elevato impegno economico dell'Amministrazione per competenze professionali</b> già in fase di strategia</li> </ul>	A6
Architettura e qualità del costruito	<p><i>effetti di riqualificazione diretta e indiretta del patrimonio costruito esistente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Riqualificazione diretta: ex scuole (pubblico), locali commerciali e abitazioni vuoti (privato), per il contrasto al degrado urbanistico ed architettonico</li> <li>– Riqualificazione indiretta: i nuovi spazi pubblici aperti da vivere contribuiranno a riqualificare il patrimonio esistente, sia pubblico che privato, generando a sua volta un motore che svilupperà nuova riqualificazione</li> </ul>	B1
	<p><i>riconoscibilità degli interventi e relazione ed integrazione con il contesto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Nuovo assetto sviluppato</b> attraverso soluzioni progettuali riconoscibili come attuali (per concept e materiali utilizzati)</li> <li>– Soluzioni architettoniche studiate per integrarsi con il contesto tramite rispetto e salvaguardia dell'esistente (finiture, cromie e materiali in linea con quelli tipologici ed esistenti)</li> </ul>	B2
	<p><i>valorizzazione e messa a sistema del patrimonio esistente, con particolare ma non esclusivo riferimento agli elementi di valore storico e testimoniale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La riqualificazione urbana della piazza, <b>centro nevralgico</b> e contenitore spaziale del <b>Municipio</b> (edificio di pregio dell'architettura fascista) e delle <b>ex scuole</b> (edificio tipologico per la sua semplicità stilistica), consente di valorizzarli mettendoli a sistema &gt;&gt; si crea uno spazio urbano unitario (ora invece sono distaccati sotto ogni aspetto – visivo, funzionale, architettonico, di collegamenti)</li> <li>– Messa a sistema della <b>nuova Piazza con la chiesa</b>, attraverso la riqualificazione del parco pubblico (connessioni visive e spaziali)</li> </ul>	B3

Fruizione e vivibilità	<p><i>qualità e livello di impegno progettuale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Incarico esterno a tecnici competenti (<b>architetto, agronomo paesaggista e topografo</b>) per una elevata qualità progettuale e tecnica</li> <li>– Elevato impegno economico dell'Amministrazione per competenze professionali già in fase di strategia</li> <li>– I render allegati relativi alla nuova immagine urbana ed architettonica della piazza evidenziano la qualità ed il livello di impegno progettuale messo in campo</li> </ul>	B4
	<p><i>Capacità di innovazione tecnologica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– L'innovazione è rappresentata dall'<b>architettura del paesaggio progettato</b> (il volto del nuovo parco urbano), che si intende sviluppare con una <b>modalità unica</b>, mai sperimentata in Italia, attraverso il prelievo di specie autoctone provenienti direttamente dal territorio di Camugnano, raccolte in un contesto naturalistico, e il successivo trapianto nelle sub-aree del parco individuate. (vedi Relazione Generale del progetto di fattibilità e relativo elaborato grafico 4.2)</li> </ul>	B5
	<p><i>capacità degli interventi di agire sulla qualificazione dei luoghi in termini di accessibilità, di vivibilità, di attrattività, privilegiando forme di mobilità lenta e di trasporto pubblico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Interventi improntati a garantire <b>nuovi e maggiori standard qualitativi</b> per rendere gli spazi pubblici più accessibili, fruibili ed attrattivi (sedute, spazi e mobilità pedonale, accessi protetti da auto, abbattimento della barriere architettoniche, verde, comfort ambientale e visivo, servizi) &gt;&gt; ciò qualifica i luoghi per la loro maggior vivibilità</li> </ul>	C1
	<p><i>diversificazione dell'offerta funzionale, pluralità e integrazione di usi e attività ammissibili, interazione tra proposte pubbliche e private, e capacità di gestione delle compatibilità:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Coordinamento ed integrazione tra spazio pubblico e privato per produrre <b>più servizi e offerta diversificati</b> (nuova più ampia biblioteca, nuova ludoteca per bambini, nuovi spazi per eventi pubblici, nuovi alloggi sociali, nuovi e più ambulatori, nuovi alloggi per ricettività) &gt;&gt; <b>sinergie e interazione</b> che producono il nuovo</li> <li>– <b>spazi pubblici più belli e vivibili</b> &gt;&gt; terreno fertile per lo sviluppo di attività commerciali nuove</li> </ul>	C2
	<p><i>recupero anche temporaneo di strutture esistenti e loro integrazione nel processo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Locali privati in disuso</b> (sotto bar su strada), commercialmente non appetibili saranno rifunzionalizzati tramite accordo con pubblico, per la <b>nuova biblioteca e ludoteca</b>, e per <b>usi temporanei legati ad eventi e manifestazioni culturali</b> (es. mostre, laboratori pubblici) poiché mancano spazi pubblici idonei e contestualmente si ridà vita a spazi che oggi contribuiscono soltanto all'abbandono. Vedi schema del piano di rifunzionalizzazione e Lettera di intenti n.01 allegata</li> <li>– <b>Eliminare i luoghi fantasma prospicienti la piazza</b> &gt;&gt; occorre rigenerare e imprimere linfa vitale alla piazza attuale per trasformarla nel nuovo polo attrattore, identitario, nuovo cuore pubblico sociale e culturale.</li> </ul>	C3
	<p><i>progettazione, azioni ed interventi atti a garantire una percezione di sicurezza degli spazi e dei luoghi ed una loro piena fruibilità a tutti i potenziali utenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spazi pubblici (piazze e percorsi) progettati per essere <b>sicuri (protetti dal traffico carrabile)</b> e consentire una piena fruibilità/accessibilità da parte di tutti (superamento barriere architettoniche negli accessi pubblici)</li> </ul>	C4
	<p><i>contenimento della dispersione insediativa e minimizzazione del consumo di suolo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Consumo di suolo "zero"</b>: riuso e rifunzionalizzazione dell'esistente sia da parte del pubblico sia come incentivo per il privato</li> </ul>	C5

VISTE DELLA PIAZZA – prima e dopo gli interventi (per un maggior dettaglio vedi render e relazione generale di progetto)



7. R3 - LA RIGENERAZIONE SOCIALE, CULTURALE ED ECONOMICA DI CAMUGNANO

La rigenerazione sociale, economica e culturale è stata declinata attraverso un programma strategico di azioni ed accordi siglati o da siglare con privati e parti scioiali finalizzati al recupero e/o rifunzionalizzazione di spazi vuoti da adibire in futuro per periodi temporanei o permanenti ad attività nuove, di tipo pubblico culturale, commerciale, sociale/sanitario, ricettivo, ecc.. Il tutto con l'obiettivo di porre le basi per stimolare ed incentivare una rigenerazione diversificata di tipo sociale, culturale ed economico. In particolare, sono previsti interventi strettamente correlati ai criteri migliorativi individuati per la **Coerenza ed efficacia della Strategia per la rigenerazione urbana sotto il profilo sociale, culturale ed economico (R3)**:

temi	criteri	rif.
abitare	<p>presenza di proposte relative al recupero e alla realizzazione di alloggi da cedere e locare a prezzi e canoni agevolati (ERS)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gli interventi di rifunzionalizzazione dell'edificio ex-scuole prevedono al primo piano la creazione di appartamenti da destinare ad <b>alloggi sociali, a canone agevolato, per case-famiglia o anziani autosufficienti</b>, come da esigenza manifestata dall'Istituto Santa Clelia (gestore del pensionato San Rocco)</li> </ul>	A1
	<p>efficacia degli interventi sul patrimonio abitativo pubblico, in relazione al contesto ed alle criticità riscontrate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La realizzazione dei nuovi alloggi sociali all'interno delle ex scuole daranno riposta alle criticità riscontrate e manifestate dall'Istituto S.Clelia</li> <li>– Ex alberghi rifunzionalizzati per <b>appartamenti estivi</b> per anziani autosufficienti e case-famiglia</li> </ul>	A2
	<p>livello di innovazione nei servizi in materia di politiche per l'abitare, e nelle modalità di gestione nel tempo degli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– L'innovazione in termini di politiche dell'abitare pubblico sta nell'<b>individuazione baricentrica degli alloggi</b>: alloggi sociali non relegati come spesso avviene in aree periferiche, ma volutamente posizionati in area centrale per stimolare all'interno della comunità l'integrazione, la vivibilità dello spazio pubblico anche da parte di persone generalmente più emarginate socialmente, per dare un segnale anche politico oltre che sociale e culturale</li> </ul>	A3
	<p>livelli di sperimentazione proposti (co-housing, gestioni comuni, flessibilità degli alloggi, usi temporanei):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La sperimentazione sta nel prevedere <b>alloggi, per anziani o piccoli case-famiglie, integrati ad attività commerciali e sociali/sanitarie</b> (ambulatori)</li> </ul>	A4
	<p>Livelli di diversificazione dell'offerta per tipologie e destinatari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anziani autosufficienti e case-famiglia</li> </ul>	A5
capitale sociale e culturale	<p>capacità di valorizzare iniziative locali esistenti e di loro integrazione nel processo di rigenerazione (ad es. del tessuto commerciale, del patrimonio artistico e culturale, ecc.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sviluppo e <b>valorizzazione dell'Ecomuseo Camugnanese</b>: un museo diffuso che raccoglie le emergenze storiche artistiche architettoniche e culturali del territorio riqualficate con passati fondi del PSR, mettendole in rete per una maggior offerta turistica</li> <li>– azioni rivolte alla valorizzazione del patrimonio/architettonico (es. <b>circuiti turistici</b> sul territorio), paesaggistico (sentieri), al riuso / riapertura di locali commerciali, puntando sulle peculiarità del territorio per attrarre turisti</li> <li>– <b>Manifestazioni locali</b> legate al mercato contadino e alla Tartufesta da implementare, tramite il coordinamento con gli spacci agricoli del territorio, per una maggior valorizzazione del <b>patrimonio gastronomico locale</b> e pertanto incentivare la rigenerazione sociale ed economica</li> </ul>	B1
	<p>capacità della Strategia di sviluppare progettualità durature e di innestare processi di innovazione sociale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il capitale sociale di queste zone, ampio se proporzionato alla popolazione presente, sarà elemento fondante del processo di rigenerazione &gt;&gt; <b>valorizzare il patrimonio sociale associativo numeroso</b>, integrandolo nel processo di azioni studiate a supporto, definizione e sviluppo della strategia non solo nell'immediato ma anche nel futuro.</li> <li>– La strategia, attraverso la sinergia di interventi e azioni, sarà in grado di sviluppare una <b>progettualità duratura</b> perché una volta completata la rigenerazione urbanistica/architettonica ed ecologica/ambientale, eseguite attraverso gli interventi, la rigenerazione sociale economica e culturale <b>potrà proseguire ricercando stimoli ed esigenze sempre nuovi, per perdurare nel tempo</b>. Questo sarà possibile solo attraverso un attivo coinvolgimento dei cittadini fin dall'inizio &gt;&gt; solo sentendosi attori principali e partecipi del progetto rigenerativo avranno la volontà e la responsabilità di proseguirlo nel tempo a prescindere dall'assetto politico e amministrativo di quel particolare frangente temporale.</li> </ul>	B2
	<p>capacità di rispondere ai bisogni sociali rilevati, e di promuovere inclusione, coesione sociale e integrazione culturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Creazione di alloggi sociali, da gestire in <b>accordo con Istituto S. Clelia e cooperative sociali</b> presenti sul territorio, come da loro necessità espresse</li> </ul>	B3

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– I <b>nuovi luoghi pubblici adibiti a biblioteca e ludoteca</b> favoriranno l'aggregazione e l'inclusione sociale, nonché saranno fonte di <b>stimolo in ambito culturale</b></li> </ul>	
	<p>capacità di coinvolgimento attivo nella gestione dei processi, gestione e cura degli spazi collettivi attraverso strumenti e modalità innovative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Per far questo, tra le azioni si prevedono <b>momenti aggregativi, di interazione e confronto, laboratoriale</b> e non, finalizzati alla cura dello spazio pubblico &gt;&gt; elemento fondamentale per combattere il degrado urbano e architettonico; tale rigenerazione infatti non deve essere puramente connessa ad interventi edilizi di riqualificazione operati da parte dell'Amministrazione a spese proprie, ma dopo tale primo momento, essere perdurata grazie alla partecipazione attiva dei cittadini, secondo la seguente modalità: Prima fase: l'Amministrazione riqualifica; Seconda fase: incontri e laboratori pubblici (es. per la cura e manutenzione del parco pubblico come fosse un grande orto urbano); Terza fase: i cittadini e le associazioni organizzatisi portano avanti la cura e la gestione dello spazio</li> </ul>	B4
	<p>promozione e gestione di eventi o iniziative a supporto dei processi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Calendarizzazione e programmazione</b> per promozione e gestione di tali iniziative da parte dell'Amministrazione.</li> </ul>	B5
Sistema economico locale	<p>esternalità positive sul valore del patrimonio immobiliare esistente, sulla creazione qualificata e stabile di posti di lavoro e attività commerciali, sulla equa distribuzione del valore generato dalle trasformazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il processo strategico individuato sviluppa tutte le declinazioni di rigenerazione pertanto: la rigenerazione urbana della piazza produrrà una rigenerazione economica (sia in termini di aumento del valore patrimoniale degli immobili prospicienti, sia per lo stimolato insediamento di nuove realtà commerciali, per le quali il nuovo spazio pubblico diverrà più appetibile) &gt;&gt; questo richiederà all'uso dei locali vuoti (siano essi commerciali o residenziali) &gt;&gt; si creeranno posti di lavoro e si stimolerà la popolazione a rimanere sul proprio territorio = <b>rigenerazione sociale collettiva stimolata ed implementata dalla stessa rigenerazione culturale, promossa e sviluppata attraverso la creazione di realtà culturali oggi quasi assenti</b> &gt;&gt; una nuova e più ampia biblioteca, una nuova ludoteca, organizzazione di eventi culturali per la promozione del patrimonio storico artistico del territorio.</li> </ul>	C1
	<p>qualità e quantità delle collaborazioni tra pubblico e privato per attrarre investimenti privati per la realizzazione e gestione di opere e servizi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– accordo con <b>Istituto Santa Clelia</b> (lettera intenti n°04) e confronto con cooperative sociali per realizzare e gestire alloggi sociali</li> <li>– collaborazioni per recuperare gli <b>spazi privati vuoti</b> (per nuova biblioteca, ludoteca e spazio pubblico temporaneo)</li> <li>– collaborazioni con <b>attività commerciali ed artigianali</b> perché riqualfichino i propri spazi esterni secondo un disegno di decoro comune unitario</li> <li>– Accordo con <b>Arcidiocesi</b> (tramite comodato d'uso) per la creazione di spazi verdi pubblici di qualità (nuovo parco), con un elevato valore ecologico ambientale</li> <li>– Accordi con privati per migliorare la qualità dell'offerta delle <b>attività ricettive</b></li> <li>– Accordi con privati per acquisire o prendere in comodato d'uso aree di loro proprietà per fini pubblici (parcheggi e percorsi pedonali – come da lettere di intenti allegate)</li> </ul>	C3
	<p>capacità di recupero di immobili pubblici o privati dismessi o degradati e di restituzione al mercato locale, anche per usi temporanei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Recupero e rifunzionalizzazione delle <b>Ex scuole</b> per insediare nuove attività pubbliche di valore sociale (ambulatori, farmacia e alloggi)</li> <li>– Recupero di <b>locali privati</b> (ex commerciali) per uso pubblico di cui alla lettera di intenti n°01</li> <li>– Accordi e incentivi per recuperare gli spazi privati vuoti (per nuovo uso commerciale e ricettivo)</li> </ul>	C4