



Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi).

Legge 23 dicembre 2014 n. 190, art. 1, comma 703. Delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25. Delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54.

Bando 2018 per la selezione delle proposte di Strategia per la rigenerazione urbana e relativi interventi

Patrimonio architettonico e cultura nel granaio dei Malatesta

STRATEGIE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Comune di San Giovanni in Marignano

Provincia di Rimini
Regione Emilia Romagna

Settembre 2018



INQUADRAMENTO GENERALE

San Giovanni in Marignano è un comune di 8.584 abitanti della Provincia di Rimini ed è considerato “la porta d’ingresso alla Valconca”. I comuni limitrofi a San Giovanni in Marignano sono: Cattolica a nord, Misano Adriatico a nord – ovest, Misano Adriatico, Morciano e San Clemente ad ovest, Saludecio a sud e la regione Marche ad est.

Il confine amministrativo del Comune di San Giovanni è segnato dalla conformazione e dall’assetto geografico del territorio poiché per gran parte a ovest e ad est corre lungo i corsi dei torrenti Conca e Tavollo, a nord in parte sui meandri del torrente Conca, a sud lungo una linea spartiacque posta sulle colline interne, mentre verso ovest attraverso gran parte della collina di Montalbano.

La ricchezza economica di San Giovanni in Marignano, fin dalle sue origini, è stata occasione in passato di grandi fiere. L’unica sopravvissuta è quella di S. Lucia (13 dicembre) un tempo il più importante appuntamento agricolo, fiera bovina e suina, con scambio dei principali prodotti di stagione.

Gli agglomerati insediativi principali si sono sviluppati lungo la valle in concomitanza della pianura agricola e in corrispondenza del fiume Ventena l’insediamento di San Giovanni e le frazioni Pianventena e Brescia, mentre Santa Maria in Pietrafitta e Montalbano si sviluppano in corrispondenza della viabilità storica, lungo i primi rilievi pedemontani.



Il centro storico fortificato è ancor oggi parzialmente leggibile, nonostante le manomissioni subite nel tempo. Di chiara individuazione è l’impianto urbanistico medievale.

La strada principale, costituisce, all’interno dell’abitato, il proseguimento della via di comunicazione sulla quale si impiantò l’insediamento e rappresenta anche l’asse longitudinale del centro, delimitato in origine alle estremità da due possenti porte-torri, unici accessi al castello dall’esterno. Lungo l’impianto viario principale sorgono nel Trecento la chiesa di S. Pietro, la sede delle magistrature locali (Domus communis) e la residenza dei Malatesta, di cui si ha documentazione già nel 1389.



► San Giovanni in Marignano centro storico - piano terra

La cosiddetta “via di mezzo” (via XX Settembre), su cui si affacciano edifici pubblici, abitazioni, palazzi, botteghe, è anche asse di simmetria per le strade secondarie, che si svolgono parallelamente ad essa. Nella documentazione notarile del ‘400-’500 esse vengono menzionate come “contrada di sotto” (lato mare) e “contrada di sopra” (lato monte). Vicoli e androni articolano e completano l’assetto urbano con una fitta trama di percorsi e di collegamenti fra i due assi principali. Un recinto murato, realizzato con cortine di laterizio, dotate di merlature a sporto ed intervallate da alcuni torrioni, definisce e delimita l’impianto urbano.

San Giovanni ha legato il proprio sviluppo all’agricoltura grazie ad un territorio fertilissimo tanto che era conosciuto come il “granaio dei Malatesta”, un centro produttivo di gran pregio, come testimoniano le tracce di mura e fortificazioni risalenti al 1300 – 1400, e soprattutto la gran quantità di fosse granarie, ovvero depositi sotterranei di cereali che si trovano in tutto il centro storico del Capoluogo.

Durante il XVI secolo, in seguito ad un nutrito flusso migratorio proveniente dai centri circostanti e costieri, andarono formandosi, lungo la direttrice principale, i due borghi di S. Antonio e della Scuola, che presero nome dai due centri religiosi precedentemente sorti a breve distanza dal recinto fortificato.

Il primo assunse il tipico andamento lineare lungo la strada al di là del ponte sul Ventena mentre il Borgo della Scuola, la cui forma nel Settecento è già delineata attorno ad una piazza di mercato, assumerà gli attuali caratteri solo dopo la ristrutturazione ottocentesca.

CARATTERI DEL TERRITORIO

San Giovanni si caratterizza per l'elevato numero di imprese del settore industriale (moda, nautica) con più di 50 addetti presenti sul territorio. Ad integrazione di questa realtà produttiva, il PTCP di Rimini indica nel territorio di San Giovanni in Marignano e di Cattolica un nuovo polo funzionale individuato come "Porta Sud" e polo logistico integrato di Cattolica - San Giovanni, che sarà costituito da un centro servizi alle imprese e attrezzature di appoggio alla grande distribuzione e alle attività economiche insediate, e sarà munito di aree di sosta per l'autotrasporto e di deposito.

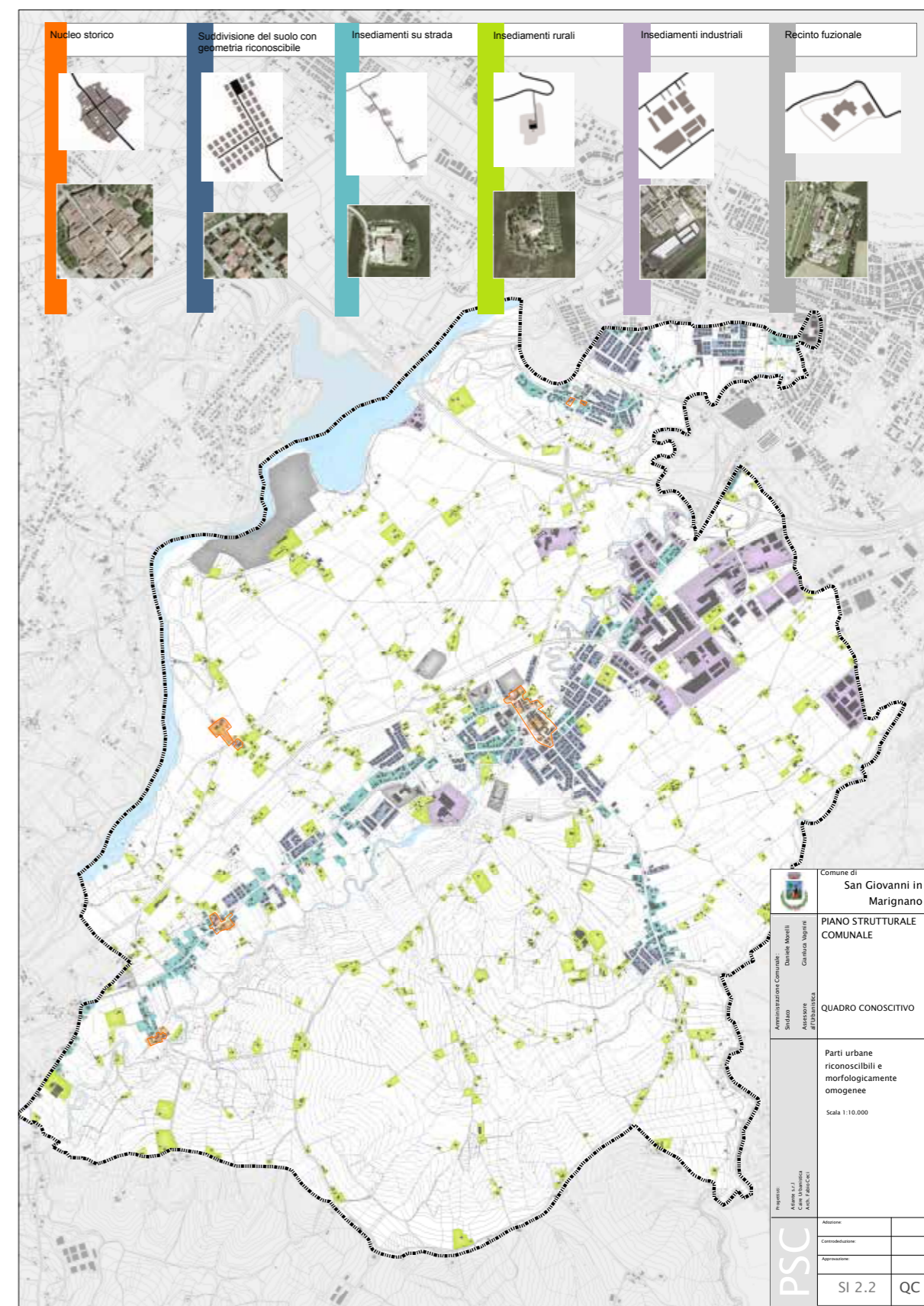
In base all'assetto morfologico del territorio di San Giovanni il paesaggio è suddivisibile in due unità (U.P.): l'unità di paesaggio della pianura, o meglio "pianura costiera" e l'unità di paesaggio della collina, o "bassa collina". L'unità di pianura costiera è suddivisibile a sua volta in tre principali ambiti: gli ambiti fluviali, l'edificato denso e le aree agricole. Tali ambiti non sono così nettamente distinti l'uno dall'altro, poiché l'insediamento rurale e quello urbano si intersecano, come pure le attività antropiche interagiscono con gli ambiti fluviali e le aree agricole.

Il territorio di San Giovanni in Marignano è attraversato a nord-est, verso il vicino comune di Cattolica, sia dall'autostrada A4 sia, in piccola parte, dalla strada statale 16. Questi due elementi di cesura del territorio determinano una separazione forte tra l'ambito della fascia costiera e l'ambito collinare nel quale si sviluppa San Giovanni in Marignano.

La SS 16 Adriatica, assieme all'asse autostradale e al casello che gravita nel comune di San Giovanni, rappresenta il collettore primario di distribuzione al sistema insediativo costiero e di raccordo con le direttrici di vallata.

Una delle tre principali direttrici trasversali individuate dal PTCP, che intersecano l'asse viario creato dall'autostrada e dalla SS 16, è la strada provinciale 17 Fondovalle del Conca che attraversa longitudinalmente il territorio di San Giovanni in Marignano in direzione di Morciano di Romagna. Per questa direttrice si prospetta un intervento di completamento del tracciato con il nuovo attraversamento del Conca all'altezza di Morciano e con la circosollazione di tale abitato.

Un'altra direttrice trasversale è la SP 58, via Tavullia, che attraversa il comune in direzione nord-sud e rappresenta il principale collegamento con la provincia di Pesaro e Urbino, attraverso i territori di San Giovanni in Marignano e Tavullia.



Su questa strada attualmente gravita il traffico dei mezzi pesanti recando notevoli rallentamenti e problemi alla viabilità all'interno del paese. La provincia, con l'accordo di programma per lo sviluppo del Polo produttivo di San Giovanni – Cattolica, prevede la realizzazione di una variante alla SP 58 da San Giovanni fino al confine provinciale.

Lo scopo di questa variante è quello di by-passare il capoluogo di San Giovanni e la frazione di Santa Maria in Pietrafitta al traffico pesante diretto verso le zone produttive, poiché si ricongiungerà alla rotatoria esistente sulla nuova SP 17.

Inoltre sono in previsione altri due nuovi innesti: uno sulla SS 16 in prossimità del confine di Cattolica con le Marche e l'altro quale prolungamento dell'attuale via Luciano di Cattolica.

In sostanza tale variante, insieme al previsto duplice raccordo periurbano che interconnette la SS 16 e la SS 17, permette la connessione con la direttrice della Valconca, declassando l'unico attuale raccordo poiché fortemente asservito all'assetto insediativo locale e congestionato.

Il paesaggio che si presenta oggi a San Giovanni in Marignano è chiaramente molto diverso da come poteva apparire anche solo rispetto a 50 anni fa. Il tessuto urbano si è infittito andando a riempire gli spazi tra i nuclei insediativi principali e lungo la strada principale che costeggia il Ventena; col tempo si sono create delle situazioni di criticità che influiscono in modo diretto sulla fruibilità e sulla percezione dell'ambiente e del territorio. Le maggiori criticità da tenere in considerazione si individuano: nelle aree limitrofe al casello autostradale, nel grande agglomerato del polo industriale, soprattutto in previsione del nuovo polo logistico-industriale limitrofo, nel tessuto insediativo continuo che separa nettamente la collina dalla pianura, e infine dagli insediamenti "fuori scala" (il centro golfistico e il centro ippico) e le situazioni di degrado (la fornace e il frantoio sul Conca). Queste problematiche sono sinteticamente riassunte nella carta del paesaggio contemporaneo (QC del PSC di San Giovanni in Marignano) riportata di seguito.

PRINCIPALI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

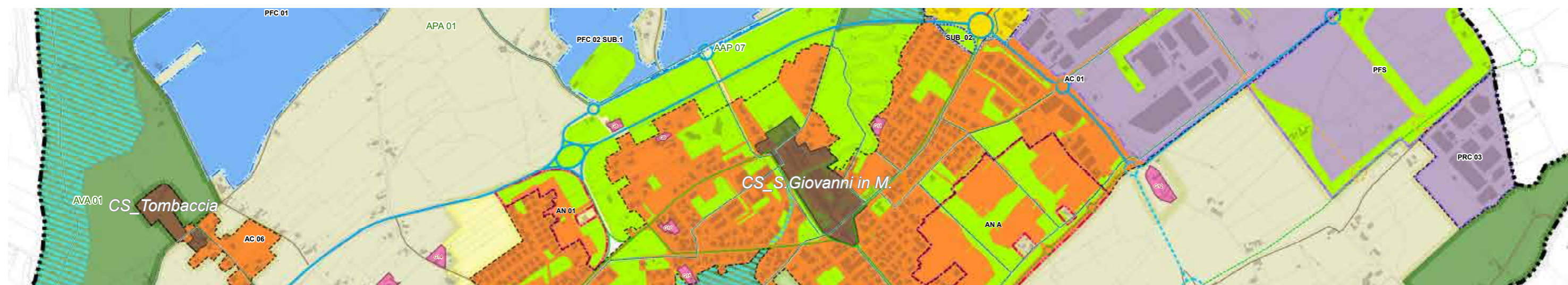
In continuità con quanto previsto dal piano urbanistica vigente e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Rimini, il PSC conferma quale principale intervento viabilistico il completamento della rete stradale che in variante alle SP 17 e SP 58 consente al traffico proveniente dalla Valconca e dal confine regionale di raggiungere la rete autostradale e gli insediamenti costieri passando all'esterno dei centri urbani di San Giovanni, Pianventena e Santa Maria Pietrafitta. E' previsto che lo scambio fra questo ampio arco viabilistico e la viabilità locale avvenga attraverso svincoli a rotatoria, a livello unico, riducendo al minimo l'impatto visivo e paesaggistico degli stessi, anche attraverso la realizzazione mirata di fasce verdi in corrispondenza degli snodi ed nei punti di maggiore prossimità fra insediamenti e nuovi assi infrastrutturali.

Un tema di grande importanza è il miglioramento funzionale del nodo autostradale, che il PSC comprende all'interno di un più ampio Ambito da riqualificare. Rispetto alle questioni più strettamente viabilistico si propone la realizzazione di un nuovo parcheggio di interscambio, con l'obiettivo di ridurre le attuali condizioni di congestione e di migliorare la qualità spaziale all'intorno.

Un tema trasversale ai diversi sistema è quello della mobilità ciclo – pedonale, che, oltre a costituire una alternativa all'uso dell'automobile per gli spostamenti brevi, si configura quale strumento fondamentale per incrementare il turismo escursionistico nell'entroterra marignanese. Il PSC individua una rete ciclo - pedonale di primo impianto, demandando al RUE la definizione di dettaglio dei diversi percorsi.

Per la valorizzazione dell'ambito del Conca il PSC si pone l'obiettivo di arrivare all'acquisizione e fruizione pubblica dell'area dell'Ex Frantoio Asmara e del Parco ricreativo di Montalbano, quali luoghi nodali per la valorizzazione dell'ambito fluviale del Conca.

Nell'ambito del Ventena c'è la proposta di realizzare un Parco fluviale di interesse sovracomunale con funzione di **collegamento ambientale fra Cattolica e il cen-**



► PSC: Assetto urbanistico e modalità di trasformazione

tro storico San Giovanni.

Rispetto ad una significativa crescita urbana che in modo estensivo ha caratterizzato negli ultimi decenni l'intero territorio comunale, la scelta prioritaria del nuovo piano strutturale è il sostegno e la valorizzazione del ruolo commerciale, turistico e di servizio del centro di San Giovanni, favorendo in primo luogo gli interventi sull'abitato esistente, agendo sul tema dell'accessibilità e recuperando ad un nuovo uso gli spazi interstiziali, in sintonia e continuità con quanto già fatto attraverso il PRU Capoluogo.

Il rinnovo funzionale e spaziale delle aree consolidate poste a margine di Via al mare rappresenta una scelta caratterizzante il PSC, che qui individua un Ambito da riqualificare AR 01 dove favorire lo spostamento delle attività manifatturiere verso il polo produttivo a favore di nuove funzioni terziarie, commerciali e di servizio, che in questo contesto ad alta visibilità e accessibilità possono trovare favorevoli condizioni per insediarsi.

PERCORSO DI ASCOLTO SVILUPPATO CON IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Il percorso di ascolto sociale predisposto con la redazione del Piano Strutturale Comunale vigente ha fatto emergere una serie di tematiche sullo stato del territorio di San Giovanni e sulla sua evoluzione futura.

L'immagine di San Giovanni in Marignano

Un'attenzione peculiare viene chiesta dai cittadini rispetto alla multifunzionalità del territorio comunale, ci troviamo, infatti, in un ambiente che è allo stesso tempo rurale, produttivo e vuol diventare maggiormente ospitale. In particolare i cittadini marignanesi hanno selezionato alcuni temi quali quello del consolidamento di San Giovanni come città giardino e porta della Val Conca, **rivitalizzando la funzione aggregatrice del centro storico** e individuando luoghi e spazi dove i giovani possano sentirsi maggiormente parte della società di San Giovanni.

Un territorio porta – vetrina e cerniera – snodo tra la conurbazione costiera e l'entroterra della prima fascia collinare

L'aspirazione prevalente espressa dai cittadini partecipanti al percorso di ascolto è quella di tutelare – valorizzare la società dei luoghi di S. Giovanni in Marignano liberandola da un traffico considerato non sostenibile, riconsiderando l'insieme delle componenti insediative (centro storico, frazioni, residenza, servizi e zone produttive) come una città mosaico di attività immerse nel verde secondo una logica di **territorio porta – cerniera e di sistema integrato in armonia con i diversi contesti paesaggistici** (la riviera balneare, la pianura agricola, la collina, gli ambiti fluviali).

L'identità economica di San Giovanni

E' prevalente l'orientamento di considerare San Giovanni in Marignano come un territorio caratterizzato da una struttura, da un'identità economico – produttiva po-

liedrica e complessa dove alla tradizione agricola, sicuramente la vocazione che da sempre caratterizza il contesto marignanese, si affianca un'area industriale ed artigianale di livello nazionale ed internazionale, che, in particolare, può contare su società di assoluto prestigio nel settore della moda e della nautica. San Giovanni in Marignano è allo stesso tempo attiguo alla costa (e ai suoi servizi) e all'autostrada, posizione che rende l'area marignanese, con le sue qualità logistiche, particolarmente appetibile come attrattore del settore secondario. Questa posizione, inoltre, rende il comune particolarmente attraente dal punto di vista turistico e tale vocazione potrebbe, a detta dei cittadini, rappresentare l'asse alternativo del futuro sviluppo di San Giovanni in Marignano.

Di certo San Giovanni può giocare, a detta dei suoi cittadini, una funzione turistica indirizzando questa sua vocazione verso una duplice direzione: bacino ricettivo per alcune iniziative del paese e soggetto promotore di un turismo giornaliero avvalendosi di alcune carte di rilievo da giocare.

Una delle principali criticità che caratterizzano San Giovanni è la mancanza di sinergie forti con la costa, attraverso le quali delocalizzare maggiormente il turismo, **puntando sulle ricchezze culturali e sugli eventi** che la caratterizzano.

A queste riflessioni si aggiunge la necessità, nell'ottica di costruire il prodotto turistico San Giovanni (alcuni sottolineano l'importanza di creare un vero e proprio marchio), di potenziare agriturismi, turismo rurale e bed and breakfast, la rete di percorsi naturalistici, del campo da golf e del centro ippico.

La mobilità'

S. Giovanni in Marignano è considerato un nodo strategico del sistema infrastrutturale che svolge il ruolo di cerniera tra l'entroterra e la costa. Attualmente il principale snodo di collegamento tra S. Giovanni in Marignano e Cattolica è riconosciuto nell'area pertinente al casello autostradale. Tale snodo è congestionato dal traffico principalmente nelle ore di punta, momento in cui i dipendenti delle aziende del polo artigianale si riversano su una unica arteria (Via al Mare), andando ad aggravare ulteriormente il carico di automezzi che transita normalmente su tale direttrice. Le parole chiave emerse nel percorso di ascolto, per ripensare le relazioni urbane ad una dimensione sostenibile sono: accessibilità, connessione, sicurezza, vivibilità e sostenibilità.

Il sistema insediativo

A S. Giovanni in Marignano nel corso degli anni alcuni fattori hanno condizionato le dinamiche di crescita edilizia, caratterizzando un mercato delle abitazioni con costi alti e buona qualità. I fattori che hanno inciso su tale andamento sono l'alta qualità della vita legata all'ambiente rurale, la vicinanza con la costa e il sistema turistico e la presenza di un polo produttivo artigianale di interesse provinciale. È stata sottolineata l'esigenza di contenere l'utilizzo di nuovo territorio sia rispetto al centro storico che alle frazioni e eventualmente di **privilegiare uno sviluppo insediativo di completamento dei vuoti urbani e delle aree libere** rispetto le direttrici principali, orientando verso la direzione est lo sviluppo produttivo e verso la direzione nord la vocazione turistica ricettiva e per il tempo libero. Diverse sono

inoltre le questioni poste nel percorso di ascolto riguardo il sistema insediativo e più in generale la residenza: in primo luogo la **valorizzazione del centro storico** attraverso interventi di riqualificazione specie rispetto alla cinta muraria e in pertinenza degli argini fluviali, ipotizzandone la pedonalizzazione; inoltre rivitalizzare il commercio nel centro storico attuando politiche di sostegno per le piccole attività commerciali e prevedendo uno spazio espositivo, di vendita di prodotti tipici locali, e di informazione turistica come porta della Val Conca.

CRITICITA' E POTENZIALITA' DELLA STRUTTURA URBANA DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

L'aspetto che colpisce maggiormente nel visitare San Giovanni è la presenza di nucleo storico integro nella sua struttura edilizia, dove minime sono state le manomissioni in tempi recenti. Questa integrità si accompagna ad una forte vitalità sia residenziale che commerciale e la sensazione è quella di essere all'interno di parte ancora vitale della più ampia struttura urbana.

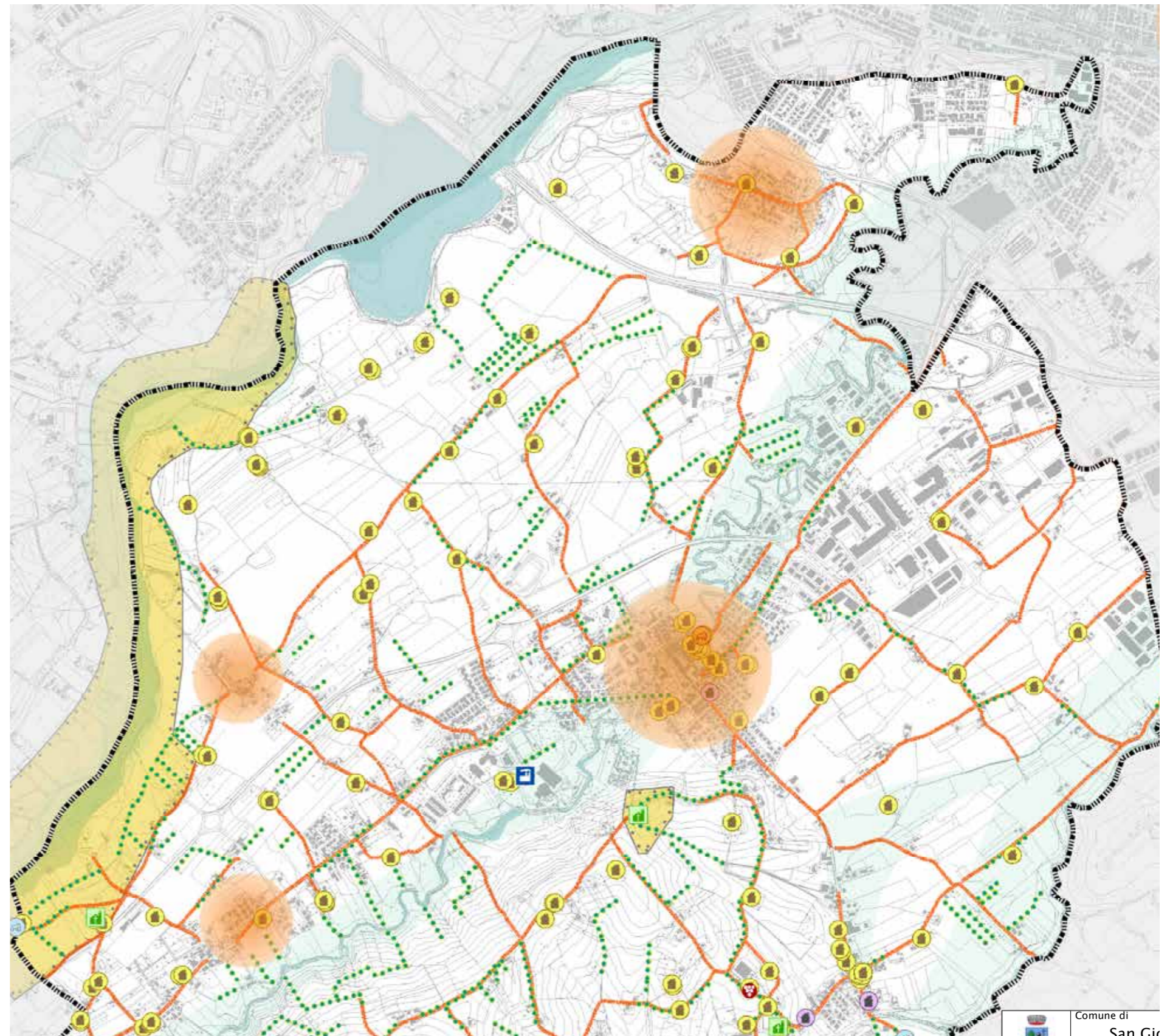
All'estremo opposto l'attuale organizzazione insediativa vede la presenza di importanti polarità sportive e per il tempo libero: il Centro sportivo comunale, il Centro Ippico, il Golf. I caratteri della città giardino nel tessuto residenziale rappresenta l'altra cifra caratterizzante San Giovanni, che se osservata dalle prime colline appare come racchiusa all'interno di una fitta dotazione di parchi e giardini.

San Giovanni è anche uno snodo viabilistico dove il traffico della Vanconca e quello diretto al confine marchigiano (Tavuglia) impatta sul suo nucleo centrale. Altre esternalità negative sono prodotte dalla vicinanza del casello autostradale: traffico di attraversamento, qualità dell'aria, riduzione della sicurezza stradale. La dotazione di servizi pubblici risulta completa ed articolata nella sua collocazione, anche se si pone il problema della presenza di edifici pubblici che risultano sottoutilizzati rispetto alla loro funzione originaria, in particolare Palazzo Corbucci e l'Ex Municipio, entrambi nel centro storico del capoluogo.

La rete ciclabile risulta frammentata e non è presente in prossimità delle principali polarità urbane, mentre gli spazi per la sosta sono localizzati in modo diffuso, quasi invasivo nelle parti centrali, con conseguenze negative per la continuità degli spazi pedonali.

Una importante opportunità di miglioramento dell'organizzazione urbana di San Giovanni si avrà con il completamento delle opere viabilistiche previste dalla pianificazione provinciale e comunale a servizio del traffico di attraversamento, con un sicuro sollievo per le parti più centrali del capoluogo.

Rispetto all'assetto futuro rimane aperto il tema del Polo Logistico previsto a valle del centro storico, che potrebbe portare un significativo incremento del traffico veicolare su tutto il territorio comunale. Infine c'è da registrare la mancata attuazione del Progetto Conca, che ipotizzava un corridoio verde naturalistico ed escursionistico dalla costa all'entroterra rivolto sia all'utenza locale che a quella turistica.



TEMI E LUOGHI STRATEGICI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

A partire dal quadro conoscitivo e dalle riflessioni che hanno accompagnato la redazione del Piano Strutturale Comunale vigente, sono stati individuati alcuni temi e luoghi ritenuti strategici per la rigenerazione urbana di San Giovanni in Marignano. Per ognuno di questi sono stati definiti i principali obiettivi da perseguire e le possibili ipotesi di lavoro da sviluppare all'interno del piano di azioni dell'Amministrazione Comunale.

A. PORTA DELLA CITTÀ

La riqualificazione dell'immagine urbana

Per chi proviene dall'Autostrada A14 ed è diretto a San Giovanni in Marignano, l'accesso al paese avviene lungo un tratto della SP 17, importante direttrice di collegamento territoriale, asse lungo il quale si dispongono insediamenti logistici e produttivi di rilevanza territoriale. Proprio per la sua duplice natura di arteria commerciale e sbocco autostradale, l'aspetto che ne deriva risulta alquanto disorganico e la difformità degli insediamenti e degli spazi aperti prevale a scapito di una immagine urbana maggiormente ordinata ed omogenea.

Obiettivi

Quale porta di ingresso al territorio comunale occorre intervenire nel miglioramento dell'immagine di questo tragitto stradale così come dell'area del casello autostradale; questo significa meglio caratterizzare dal punto di vista spaziale il fronte stradale, laddove appare informe e privo di carattere, e riconsiderare la sezione della carreggiata in modo tale da favorire una fruizione non solo di tipo veicolare ma anche una corsia ciclo pedonale (con il nodo problematico da risolvere dalla rotonda del casello a Via Allende di Cattolica), insieme ad adeguati interventi a protezione e mitigazione dal traffico in prossimità degli insediamenti residenziali esistenti.

Ipotesi di lavoro

I principali interventi dovrebbero portare ad una modifica della sede stradale con soluzioni omogenee e coerenti per l'intero tratto dal casello all'ingresso dell'abitato di San Giovanni. Le iniziative da compiere dovranno interessare l'arredo urbano, l'illuminazione, le pavimentazioni e un sistema di alberature con funzione di ombreggiatura e schermatura, soprattutto nei confronti delle attività a maggiore impatto visivo. Anche il sistema della segnaletica va riconsiderato, ricercando chiarezza del messaggio con una razionalizzazione della cartellonistica.

Sarà da prestare attenzione ai principali fronti commerciali e produttivi, con interventi di regolazione che condizionino maggiormente i caratteri visuali e spaziali del principale punto di ingresso al territorio comunale.

Infine sarà da sviluppare il tema della caratterizzazione del lato sinistra di Via del

Mare per servizi e spazi commerciali, anche attraverso il recupero degli immobili esistenti.

B. INSEDIAMENTI DI FRANGIA

Le aree urbane di confine

A confine con il comune di Cattolica, la parte nord del territorio di San Giovanni - a prevalente destinazione residenziale - presenta aspetti di problematicità relativi alla particolare ubicazione di margine rispetto ai servizi e ai luoghi maggiormente rappresentativi del comune. In ragione della loro collocazione questi insediamenti si configurano di fatto, quale una estensione periferica dell'abitato di Cattolica, in netta separazione rispetto all'area urbana di San Giovanni e della vicina Montalbano. Questo distacco è ulteriormente accentuato dalle caratteristiche morfologiche del territorio e dalla presenza di alcune infrastrutture che rappresentano una reale barriera funzionale e spaziale -barriera, quale l'Autostrada A14 e la SS16, che rendono il territorio comunale di difficile percorribilità in senso nord-sud.

Obiettivi

E' importante rafforzare e definire l'identità e il ruolo nell'assetto insediativo di queste aree, che proprio per la posizione geografica in cui si trovano possono svolgere un'importante funzione di tramite e collegamento tra la costa e il centro di San Giovanni, soprattutto in termini di accessibilità e di fruibilità delle principali attività di questa parte del territorio di Cattolica. Ciò che emerge come prioritaria è la necessità di una maggiore continuità fra questi insediamenti che presentano problematici punti di discontinuità in corrispondenza del confine comunale, sebbene esista una sostanziale omogeneità nell'immagine urbana complessiva. Un ulteriore aspetto da valutare è la dotazione di servizi esistente e la possibile condivisione delle attrezzature presenti a Cattolica, in una logica di dotazioni territoriali intercomunali.

Ipotesi di lavoro

L'assetto dello spazio pubblico andrà definito attraverso interventi comuni con il comune di Cattolica, con attenzione agli aspetti che caratterizzano l'immagine urbana, quali pavimentazioni, arredi, illuminazione, percorsi. Un approfondimento dovrà riguardare le principali strade che collegano Cattolica con San Giovanni (ad esempio con il disegno di un nuovo tracciato della Via Crocetta e l'utilizzo dell'attuale percorso anche come pista ciclabile), anche attraverso la definizione di un assetto condiviso delle attività a maggiore attrattività che si intende addensare lungo queste direttrici.

C. PARCHI URBANI

Il sistema del verde

San Giovanni e le frazioni sono dotati di una quota significativa di spazi verdi di pubblica fruizione, fra i quali riveste particolare importanza il Parco del Ventena. Il problema principale è rappresentato dalla relazione fra loro, dalla distribuzione nel territorio con ridotte relazioni fisiche e funzionali tra esse e con i servizi circostanti. Tali aree, attrezzate con giochi e campi sportivi, sono in alcuni casi marginali rispetto al centro degli insediamenti esistenti. Questi spazi spesso affiancano le strade senza che se ne percepisca il limite, privi di una recinzione o di un bordo riconoscibile che ne delimiti la presenza: questa ridotta visibilità si riflette sull'identità e sul senso di sicurezza percepito.

Obiettivi

L'intento progettuale che si vuol perseguire è quello della realizzazione di una rete di aree verdi diversificate e fortemente caratterizzate, che coinvolga gli ambiti fluviali del Conca e del Ventena. Innanzitutto è indispensabile rendere fisicamente distinguibile lo spazio verde rispetto agli insediamenti e alla carreggiata stradale. Le scelte urbanistiche dovranno favorire l'integrazione con le altre dotazioni pubbliche e la differenziazione di ruolo in base alla collocazione e alla tipologia di funzioni presenti, soprattutto per quelli maggiori quali Gaibarella, Montalbano, Brescia e Ventena. Il buon collegamento ciclopedonale tra queste funzionalità distinte potrà generare un sistema di parchi innovativo a disposizione della comunità e dell'eventuale visitatore.

Ipotesi di lavoro

La delimitazione delle aree ed i materiali utilizzati rappresentano aspetti importanti al fine di giungere ad un'immagine del verde ordinata e continua; le diverse aree dovranno trovare una loro caratterizzazione in ragione dei diversi utilizzi, siano essi campi da gioco, percorsi salute, skate park, dotazioni culturali (spazi per spettacoli o per esposizioni all'aperto), dotati di strutture divulgative (punti informazione, stand), aree commerciali e ricreative (aree per mercati temporanei, spazi per il ballo e la musica), ecc...

D. FRAZIONI

L'equilibrio fra insediamenti e servizi

Le frazioni storiche di Montalbano, Pianventena e S.Maria in Pietrafitta, i nuclei storici di Brescia e Tombaccia pur presentando differenti problematiche e condizioni insediative, si caratterizzano per alcune tematiche comuni. Durante l'attività di ascolto sociale c'è stato un ricorrente riferimento alla scarsità di servizi e di attività commerciali, con la conseguenza di un forte pendolarismo verso il capoluogo per ogni piccola esigenza. Questa condizione è ulteriormente aggravata dalla mancanza di adeguate connessioni ciclopedonali tra i nuclei urbani ed il territorio. All'in-

terno dei centri minori si sottolinea che ad eccezione di pochi casi isolati esiste una scarsa valorizzazione degli spazi pubblici esistenti.

Obiettivi

L'adeguamento dell'offerta di servizi, anche in termini di accessibilità agli stessi da tutto il territorio, risulta un obiettivo importante per la qualificazione dei nuclei frazionali. L'inserimento di nuove strutture collegate reciprocamente in una rete diffusa risulta un elemento primario nelle scelte di piano. In particolare sono segnalati come aspetti fondamentali il miglioramento della sosta, l'accessibilità ai nuclei urbani e la distinzione tra flussi ciclopedonali e il traffico veicolare. Per migliorare l'immagine urbana e rafforzare l'identità delle singole frazioni sarà importante estendere in modo omogeneo gli interventi di valorizzazione e di qualificazione dello spazio pubblico (strade, spazi di sosta pedonale e carrabile, piazze, parchi e giardini), al fine di giungere ad una maggiore riconoscibilità dello stesso in tutto il comune.

Ipotesi di lavoro

Gli interventi sulla rete stradale esistente potranno migliorare i collegamenti fra i diversi nuclei urbani, secondo una logica di tipo reticolare che riduca la dipendenza dal capoluogo e valorizzi le specificità nell'offerta di servizi dei singoli nuclei.

Anche nelle frazioni si dovrà intervenire sulle pavimentazioni, sugli elementi di arredo urbano, sulle definizioni delle aree pedonali e di traffico rallentato per migliorarne l'uso e l'immagine urbana, secondo una logica già in corso di attuazione.

E. CENTRO STORICO DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

Lo sviluppo delle strutture commerciali

Il centro di San Giovanni è di un notevole interesse storico e monumentale ed è attualmente in un buono stato manutentivo. Gli interventi di riqualificazione della pavimentazione in pietra valorizzano ulteriormente il nucleo antico, anche se questi sistemazioni non interessano attualmente tutto l'abitato. Nel centro storico gli aspetti di criticità sono legati alla organizzazione della viabilità e alle aree per la sosta: le vetture che attraversano la vie centrali non permettono una sicura percorrenza e godibilità degli spazi da parte dei pedoni. Inoltre vi è la necessità di favorire il consolidamento dell'offerta di strutture commerciali e la capacità attrattiva del centro oltre i limiti del territorio comunale.

Obiettivi

Per quanto riguarda San Giovanni l'intento è quello di tutelarne e rafforzarne il carattere di insediamento storico, estendendo gli interventi di riqualificazione a tutto l'ambito centrale. Tale nucleo dovrà poi essere collegato in modo efficiente con le strutture circostanti, quale il centro commerciale di recente realizzazione ed i principali servizi pubblici. Potrà essere valutata la possibilità di rendere pedonali

alcune aree del centro, differenziando tempi e modalità di tale pedonalizzazione in relazione alla presenza degli esercizi commerciali, in concomitanza con la realizzazione di parcheggi più esterni, per agevolare la mobilità pedonale e rendere più comodamente fruibili le attività esistenti. In termini generali l'obiettivo è quello di rafforzare il rango di San Giovanni all'interno del sistema insediativo provinciale, quale nodo principale di una rete di servizi e di percorsi di scala territoriale.

Ipotesi di lavoro

Ampliare la pavimentazione in pietra, l'arredo degli spazi pubblici e l'illuminazione, estendendo questi elementi alle aree limitrofe, con particolare attenzione ai parcheggi e ai parchi urbani. Per rafforzare il ruolo attrattivo del centro storico e "farlo vivere" anche nelle ore serali, sarebbe utile favorire l'incremento delle piccole attività di ritrovo/ristorazione come enoteche e circoli ricreativi che porterebbero un ulteriore aumento dell'utenza giovane. Inoltre i percorsi pubblici che si affacciano sul Ventena potrebbe essere utilizzato per strutture ed eventi temporanei. Nelle strade a maggior traffico, occorre intervenire attraverso la realizzazione di corsie ciclabili e l'incremento dei percorsi pedonali che assicurino un efficace collegamento tra le frazioni e il centro, unitamente ad interventi di riduzione della velocità veicolare (traffic calming) e di miglioramento della sicurezza.

F. AREE INTERCLUSE

Il recupero delle aree residuali

Per aree intercluse sono da intendersi quelle parti di territorio che per motivi di ubicazione e di prossimità ai centri urbani tendono a perdere l'originaria funzione agricola, rimanendo spesso inutilizzate e in stato di abbandono.

A San Giovanni aree marginali di questo tipo sono individuabili tra il limite del costruito e le grandi infrastrutture stradali, quali gli spazi aperti compresi tra il capoluogo e la tangenziale, oppure in prossimità ai principali complessi industriali.

Obiettivi

Le potenzialità alla trasformazione di queste aree sono riconducibili alla posizione relativamente centrale di buona parte delle stesse, in quanto poste a breve distanza dal centro storico e dai principali servizi di uso collettivo. La loro valorizzazione urbanistica è strettamente connessa alla presenza di infrastrutture e funzioni impattanti con la residenza e con la possibilità di attivare interventi che minimizzino il più possibile l'impatto che ne ha causato l'inutilizzo e la perdita di valore. E' evidente che non tutte le aree che hanno perso le caratteristiche originali di ruralità risultano idonee per un uso urbano, ma possono svolgere un importante funzione nella qualificazione degli insediamenti periurbani.

Ipotesi di lavoro

L'utilizzare a fini urbani di queste aree è condizionato dalla possibilità di schermare

e minimizzare l'impatto delle infrastrutture esistenti, ma anche di salvaguardia dei principali scorci panoramici. La fascia che più direttamente costeggia la tangenziale, ad esempio, potrebbe essere in parte costituita da una barriera verde, su cui si innestano attrezzature per lo sport e lo svago, funzioni ricreative collegate da percorsi ciclabili.

G. AREE DA RIQUALIFICARE

La fornace, il frantoio e il santuario

L'area della Fornace, costituisce un ambito di grande rilevanza sia per estensione che per vicinanza al centro di San Giovanni. L'insediamento comprende un fabbricato di interesse storico - architettonico di tipo industriale, un insieme di costruzioni adibite alla produzione e stoccaggio, ed ampi spazi aperti utilizzati come deposito; il complesso esercita un forte impatto visivo per chi percorre le strade collinari, in ragione della vasta area che occupa e che appare in evidente contrasto con il territorio circostante.

Il Santuario della Madonna del Monte costituisce un elemento di grande pregio monumentale, che oggi giace in stato di abbandono e presenta notevoli segni di degrado. Situato lungo un crinale, alle spalle di San Giovanni, lo si raggiunge percorrendo strade di grande panoramicità.

L'ex Frantoio Asmara è situato in un'area dismessa nei pressi di Pianventena ed è all'interno di una zona considerata di interesse naturalistico nell'ambito degli studi finalizzati alla realizzazione del Parco del Conca.

Obiettivi

Il Santuario necessita di interventi di restauro e risanamento in previsione di una generale valorizzazione dell'intero paesaggio collinare di San Giovanni; l'edificio con l'area circostante si presta a divenire una meta lungo i percorsi escursionistici che interessano la zona. L'area del Frantoio Asmara, per la sua localizzazione, si confà ad un futuro utilizzo come tappa strategica dei percorsi che si snodano lungo il parco del Conca e, in senso trasversale, verso la collina; le funzioni più idonee sono quelle legate allo svago e alla fruizione del parco, pensando quest'area come una tappa significativa all'interno del comune di San Giovanni e punto di collegamento tra il Conca e l'area urbana.

Ipotesi di lavoro

Verificare la possibilità di delocalizzare le attività produttive esistenti in ambito residenziale in un'area i cui l'impatto sia di minore entità e con infrastrutture adeguate.

Il Santuario, in seguito ad un adeguato restauro conservativo e ad opere di consolidamento, potrebbe divenire un centro per attività culturali - ricreative; considerato il pregio architettonico, si presta ad ospitare eventi di rilevanza per la promozione

del territorio e dei prodotti, contribuendo a rivitalizzare l'ambiente collinare e ad aumentare la capacità attrattiva.

L'area del Frantoio come luogo preposto ad attività di conoscenza e divulgazione del parco, potrebbe ospitare al suo interno locali per la didattica ed esposizioni di carattere naturalistico e fornire i servizi (ristoro, noleggio biciclette, informazioni...) per intraprendere da qui i percorsi lungo il fiume.

H. POLO INDUSTRIALE ESISTENTE

La progettazione di un sistema unitario

L'attuale polo industriale occupa un'ampia superficie alle porte di San Giovanni; gli aspetti critici legati a questo insediamento riguardano da un lato la dotazione di servizi per chi vi lavora, dall'altro l'impatto visivo sull'immagine urbana, ma anche l'efficienza della rete viabilistica esistente. Le strade che attraversano l'area presentano caratteri estremamente disomogenei sono costeggiate in più punti da spazi marginali e degradati o aree verdi senza un preciso utilizzo. L'intero complesso presenta un significativo impatto sul paesaggio in particolare se osservato dalle colline. I lotti attuati sono fra loro estremamente differenziati per dimensione e condizioni di utilizzo, e conferiscono un aspetto disomogeneo all'intero comparto, anche per la presenza di vaste aree intercluse inutilizzate.

Obiettivi

Gli interventi in questo contesto dovranno essere indirizzati al miglioramento del suo utilizzo, attraverso la riqualificazione sia spaziale che funzionale delle sezioni stradali, con la realizzazione di percorsi ciclabili, aree a parcheggio ben illuminate e riconoscibili, aree verdi curate e attrezzate.

Le aree di pertinenza dei lotti industriali che vengono utilizzate per stoccaggio o altre attività impattanti sull'immagine urbana, dovranno essere schermate in maniera da minimizzarne la vista, così come i fronti degli stabilimenti che si affacciano sul paesaggio agricolo.

Ipotesi di lavoro

Per conferire omogeneità andranno uniformate le recinzioni dei lotti produttivi (per colore/materiale), così come l'illuminazione e gli elementi dell'arredo urbano. Barriere verdi (siepi o filari) possono essere collocate a schermare quelle aree degradate o adibite a deposito che deturpano la visuale. Anche un sistema di segnaletica uniforme e poco invasivo può conferire chiarezza e quindi una migliore riconoscibilità degli spazi. I servizi necessari ai molti lavoratori che si recano in quest'area, come ad es. mensa, asilo, centro tecnologico e postale etc. possono trovare collocazione nelle aree intercluse esistenti e non utilizzate o attraverso il recupero degli edifici inutilizzati.

I. GRANDI ATTREZZATURE PER LO SPORT

Il centro ippico e il golf club

Il Centro Ippico, il Golf Club e il Centro Sportivo Comunale sono tra le principali attrezzature sportive presenti nella pianura di San Giovanni; esse rivestono un importante ruolo attrattore nell'ottica di un turismo di tipo sportivo, mirando ad affermarsi a livello nazionale, anche grazie ai completamenti previsti. Nel contesto in cui si collocano, una pianura rurale poco urbanizzata, presentano alcune criticità quali attrattori di traffico e induttori di consumo di suolo agricolo. Si tratta inoltre di attività ricreative che non suscitano un diretto interesse nella popolazione residente e sono percepite come un divertimento elitario che ha poco a che fare con il territorio attorno. Inoltre rispetto al paesaggio appaiono come recinti poco relazionati con l'esterno.

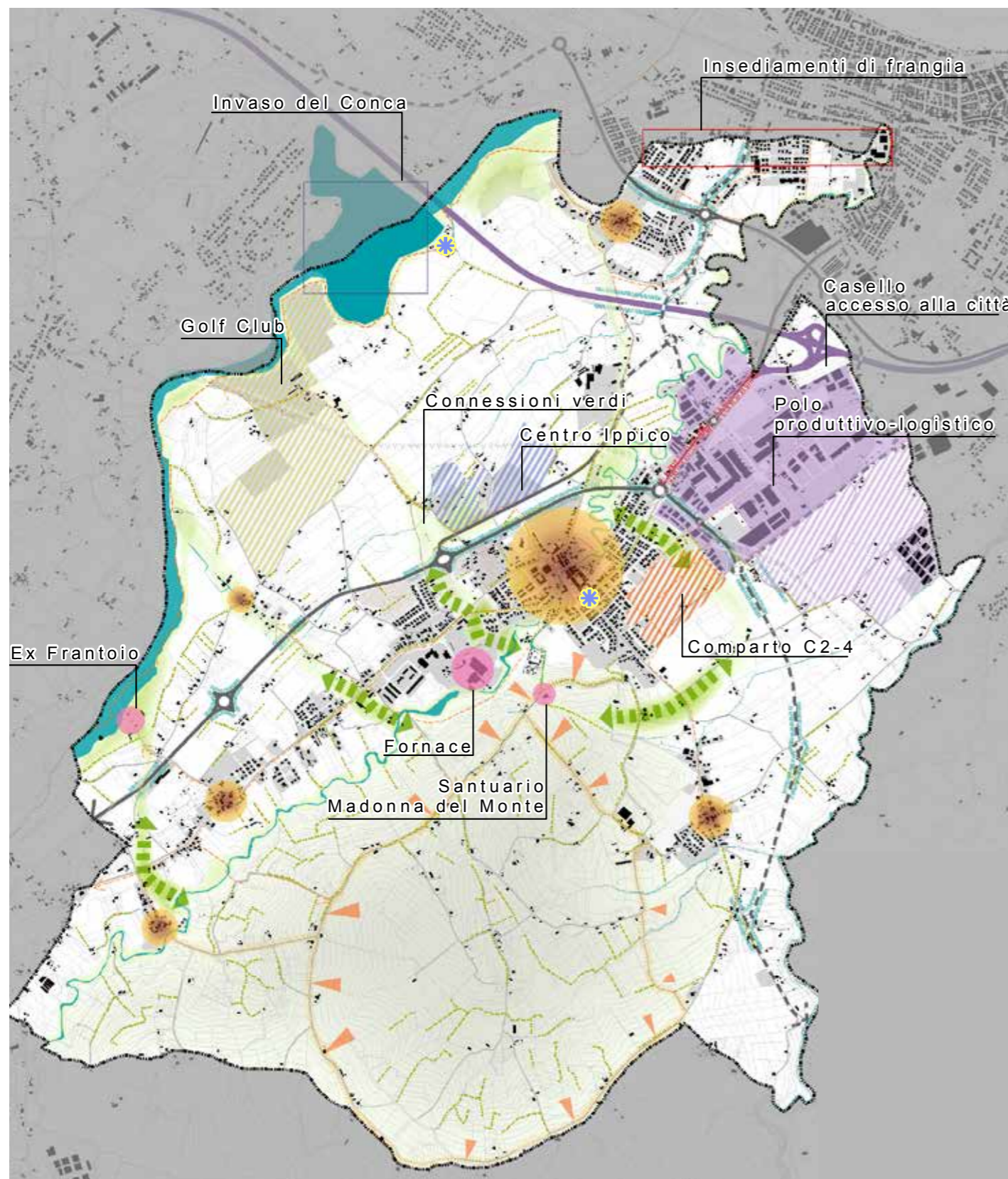
Obiettivi

Relazionare maggiormente queste strutture al territorio, perché non vengano percepite come contenitori funzionali chiusi, ma come opportunità di svago anche per coloro che vivono nel comune di San Giovanni. Collegare spazialmente e funzionalmente il centro ippico e il golf club ai servizi e alle altre strutture ricreative della Val Conca. Definire misure che ne riducano l'effetto di spazio chiuso, ripensando i bordi di queste strutture e l'impatto visivo che esse hanno sul territorio circostante.

Ipotesi di lavoro

Per una migliore integrazione con il territorio queste grandi attrezzature si potrebbero configurare come nodi qualificanti di una rete di percorsi che uniscono le aree di interesse naturalistico del fiume, con i parchi attrezzati dei centri urbani passando per una pianura ricca di insediamenti rurali vocati alla ricettività e alla promozione enogastronomica del territorio.

Tutto ciò porterebbe ad una differenziazione dell'offerta turistica, anche se relativamente concentrata e quindi di facile fruibilità. I percorsi da compiere a cavallo o in bicicletta che attraversano le antiche strade storiche possono essere la trama di questa rete, che spazia dal fiume alla collina offrendo numerosi spunti di sviluppo e riuso per aree ed edifici attualmente in disuso. Fra le proposte in essere è da ricordare il percorso ciclabile, previsto dal progetto "Artemide", che dovrebbe andare dal Parco del Conca al centro storico di San Giovanni, collegando fra loro gli impianti del polo sportivo. La realizzazione di recinzioni integrate con il verde, associate a siepi o a filari migliorerebbe inoltre la percezione di questi nuovi complessi sportivi e la loro immagine complessiva.



► Temi e Luoghi strategici per San Giovanni in Marignano

STRATEGIA PER IL BANDO 2018

L'intervento proposto all'attenzione del Bando 2018 persegue la Strategia E - CENTRO DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO, all'interno dei temi e dei luoghi strategici per la rigenerazione urbana dell'intero territorio comunale.

L'obiettivo di questa strategia è rafforzare il ruolo del centro storico di San Giovanni quale emporio commerciale della bassa Valconca, che si integra con l'offerta presente su Via al Mare. Il borgo fortificato può inoltre diventare meta fruibile dal turismo balneare e sportivo (Golf e centro Ippico), anche in ragione delle attività che si intendono collocare nell'Ex Municipio di Piazza Sivagni: un polo informativo, dove ospitare attività nel campo culturale, in rete con le altre attrezzature comunali (Biblioteca e Centro Giovani).

Il recupero del vecchio Municipio è il principale investimento previsto e sarà accompagnato dalla sistemazione di diversi spazi aperti, così da consentire una migliore accessibilità pedonale ai servizi di interesse pubblico presenti nel centro storico.

Dalla presente proposta ci si attende un miglioramento di diversi indicatori socio-economici e di qualità della vita dei cittadini, quali:

- l'incremento del turismo proveniente dalle località balneari ed interessato da un'offerta integrativa collegata ai beni culturali;
- l'incremento nell'utilizzo dei servizi culturali da parte dei cittadini;
- l'incremento delle attività commerciali e dei pubblici esercizi all'interno del centro storico;
- la riduzione della domanda di sosta veicolare in prossimità del centro storico;
- l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile;
- la riduzione dell'incidentalità nelle strade poste a corona del centro storico.

Si tratta di aspetti importanti per la valorizzazione di San Giovanni nel contesto riminese e l'esito positivo può essere verificato con la rilevazione ed elaborazione dei dati raccolti dall'Ufficio di Informazione Turistica (già oggi collocato nell'edificio di Piazza Silvagni), in merito all'incremento dei visitatori, e attraverso campagne di rilevazioni dei flussi di traffico e di rotazione degli spazi di sosta oraria relativamente alla parte delle opere di sicurezza stradale.

L'intervento si pone in assoluta continuità ed in coerenza con i numerosi altri interventi di riqualificazione attuati dall'Amministrazione Comunale nel centro storico di San Giovanni da più di 20 anni. La stessa Piazza Silvagni, la centrale Via XX Settembre con il contestuale recupero delle fosse granarie, i margini ovest delle fortificazioni, il sagrato della Chiesa di Santa Lucia sono tutti luoghi interessati nel passato da una riduzione degli spazi carrabili e per la sosta veicolare, dal rifacimento delle pavimentazioni e dal rinnovo degli arredi a favore di una sempre maggiore pedonalizzazione. Il centro storico di San Giovanni presenta inoltre una diffusa presenza di attività commerciali e di pubblici esercizi (caffè e ristoranti), che possono trovare incentivo dall'intervento e dalle azioni proposte con questo Bando.

INTERVENTO E LOTTI FUNZIONALI

L'intervento proposto è articolato in 5 lotti funzionali, tutti relativi ad luoghi posti all'interno del centro storico o nelle sue immediate vicinanze.

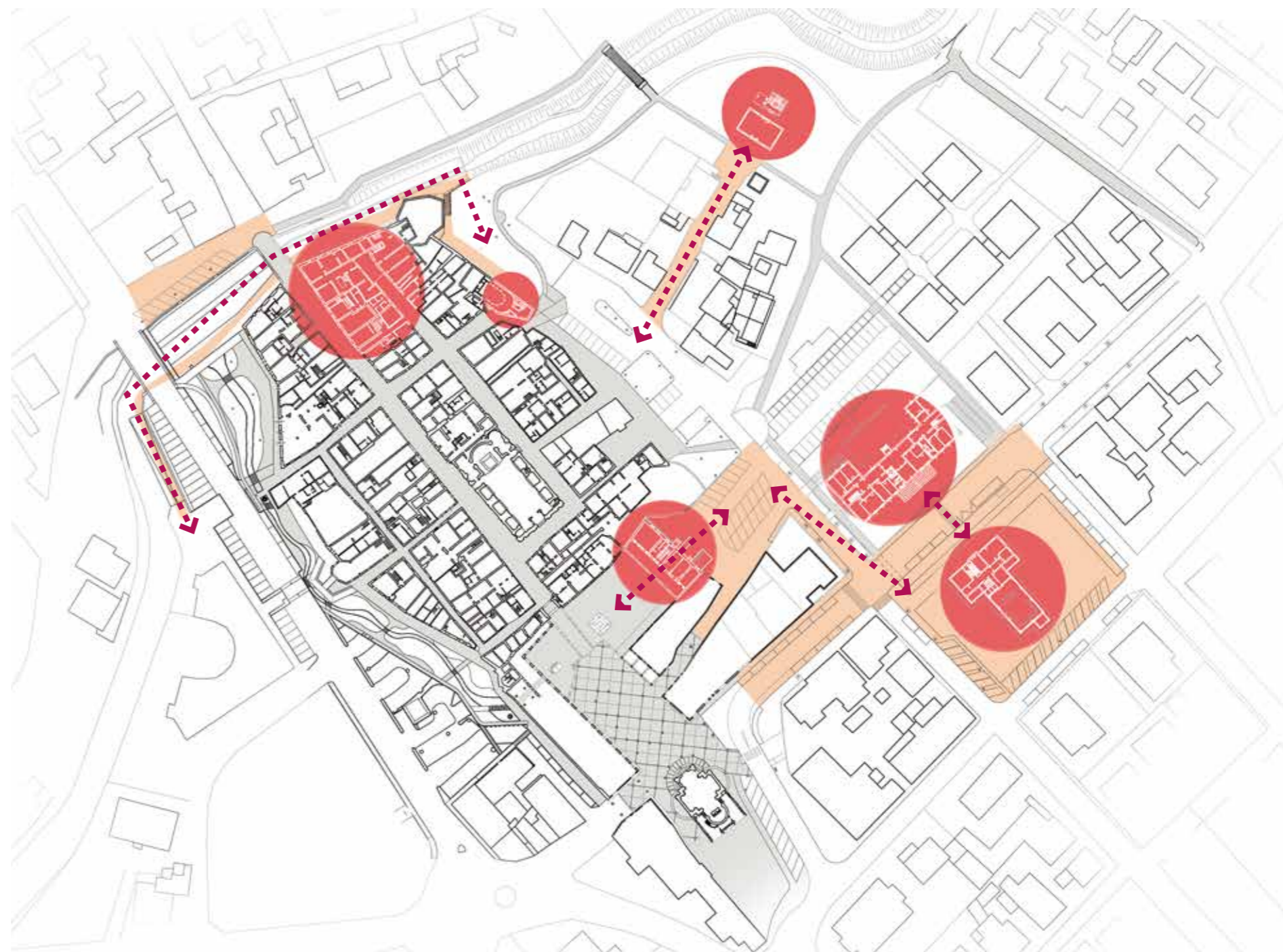
Il primo lotto funzionale è relativo al tratto centrale di Via Roma, in corrispondenza dell'Attraversamento pedonale fra l'attuale Municipio e la Biblioteca Comunale (I.1a). Attualmente è un attraversamento non sicuro con spazi per i pedoni limitati o promiscui. Inoltre si ha un notevole degrado dell'immagine urbana per la presenza di elementi di arredo collocati in maniera disomogenea e poco funzionali. La sezione stradale si presenta eccessiva per dimensione e questo rende difficile e pericoloso l'attraversamento pedonale. Il parco pubblico posto attorno alla biblioteca è oggi sottoutilizzato in quanto non delimitato, privo di percorsi e povero di alberature.

Il progetto propone l'eliminazione delle barriere architettoniche presenti, la sopra elevazione del piano stradale, la delimitazione e riduzione della parte carribile con dissuasori, nuove alberature per limitare gli effetti dell'isola di calore. Il nuovo spazio pedonale ha la sua conclusione nel rinnovato Parco della Biblioteca, grazie al rifacimento del manto erboso, la delimitazione con siepi rispetto ai parcheggi circostanti, le nuove alberature e la realizzazione di percorsi e spazi per il gioco ed il relax. L'obiettivo è migliorare il confort e la sicurezza dell'area, che può trasformarsi in un luogo per le attività culturali promosse dalla Biblioteca, ma anche una estensione all'aperto della sala di lettura.

Il secondo lotto funzionale è relativo a Via Macello, la strada che conduce al Centro Giovani (I.1b). E' un tracciato storico che dal centro portava all'antico Macello, ora recuperato per attività giovanili e di educazione ambientale. La strada è attualmente usata come parcheggio e manca di qualunque carattere di urbanità. L'intervento è molto minimale e prevede anche in questo caso l'eliminazione delle barriere architettoniche, la sostituzione dell'asfalto con una pavimentazione in masselli e l'inserimento di una alberatura con funzione ombreggiante. L'obiettivo è collegare in modo più diretto il Centro Giovani con i percorsi pedonali esistenti mediante il prolungamento del marciapiede sino a Via Largo Fosso del Pallone.

Con il terzo lotto funzionale (I.1c) si propone di valorizzare uno dei tratti meglio conservati delle mura malatestiane di San Giovanni, dal Teatro Massari al Bastione di Palazzo Corbucci sino all'alveo pavimentato del Ventena. Nonostante il pregio architettonico dei manufatti murari, questi versano oggi in forte degrado, con parti ammalorate e vegetazione infestante. E previsto un nuovo percorso pedonale a fianco del Teatro Massari sino alla scalinata in mattoni esistente che conduce all'alveo del Ventena, il recupero conservativo della stessa, la pulizia e messa in sicurezza della pavimentazione in pietra e dei muri di contenimento, per realizzare un suggestivo camminamento sono il ponte storico di Via XX Settembre sino a raggiungere l'alzaia di Via Vittorio Veneto e risalire a livello del piano stradale.

► Schema direttore dell'intervento



L'ultimo dei lotti relativi ad uno spazio aperto interessa Via Largo Fosso del Pallone (I.1e), nella parte retrostante l'Ex Municipio. Si tratta di uno spazio oggi quasi totalmente occupato dalle auto in sosta, parcheggiate a ridosso del bastione esistente. Gli elementi di arredo sono collocati in modo disomogeneo e la pavimentazione in asfalto è poco adatta ad una fruizione pedonale. Il progetto prevede la riduzione e la delimitazione precisa dello spazio per la sosta, così da liberare sia il Bastione che il fronte dell'Ex Municipio. Vengono eliminate tutte le barriere architettoniche e le parti pedonali sistemate con lastre in pietra in coerenza con i percorsi interni al centro storico. La parte in prossimità dell'Ex Municipio è leggermente sovralzata per dare continuità ai passaggi pedonali di collegamento con Piazza Silvagni e sistemata quale estensione all'aperto del futuro Centro Culturale.

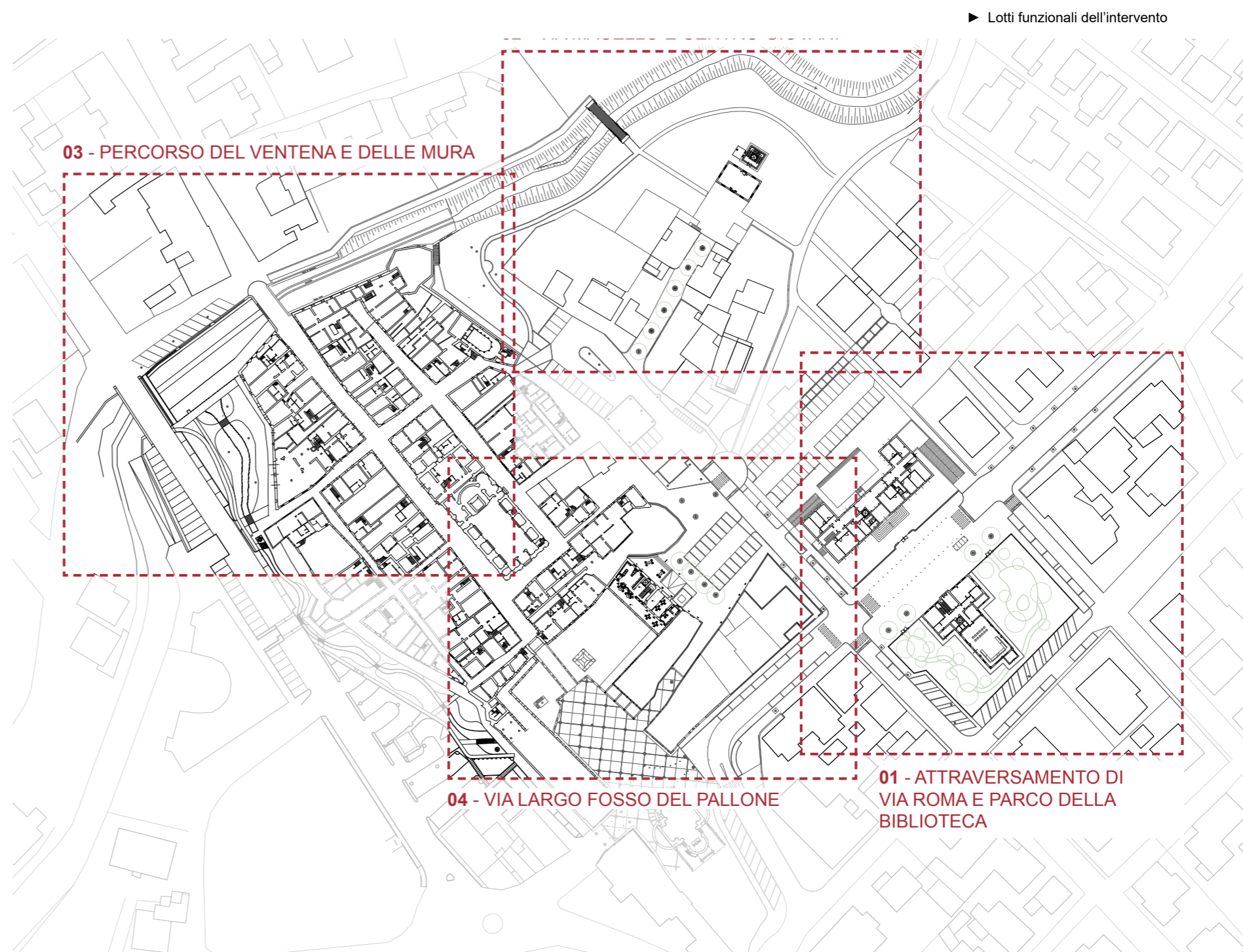
Con questi interventi si arriverebbe al completamento della riqualificazione degli spazi di pertinenza delle fortificazioni di San Giovanni, in continuità con una azione dell'Amministrazione Comunale iniziata oltre 20 anni fa. In futuro è ipotizzabile estendere il recupero degli spazi storici anche all'area di pertinenza della Chiesa di Santa Lucia, posta sul lato sud di Piazza Silvagni, così da ricomprendere negli interventi di valorizzazione architettonica e culturale anche il sobborgo dell'antico mercato.

Il lotto funzionale più impegnativo in termini economici riguarda la ristrutturazione dell'Ex Municipio e la sua sistemazione per diversi utilizzi di interesse collettivo (I.1d). L'edificio è distribuito su tre livelli oltre all'interrato e attualmente solo una minima parte è utilizzato in modo continuativo quale ufficio di informazione e accoglienza turistica.

Dal punto di vista strutturale, oltre alle opere di messa in sicurezza, si prevede l'inserimento di un ascensore che servendo tutti i livelli consenta la totale accessibilità all'edificio. Al piano terra l'ufficio di informazione turistica verrebbe ampliato e integrato all'interno di uno spazio destinato a Centro di documentazione del territorio, con la possibilità di allestire esposizioni temporanee e raccolte stabili che sono nella disponibilità comunale. L'attività di documentazione potrebbe inoltre usufruire della nuova piattaforma all'aperto posta a livello del pavimento interno e accessibile dalla modificazione delle due finestre in porte. L'attuale ufficio IAT verrebbe trasformato in punto ristoro e di degustazione dei prodotti tipici, con la possibilità di collocare dei tavoli sotto il portico di Piazza Silvagni.

Al piano superiore verrebbe ricavata una sala conferenze di 70 posti, una sala riunioni, una sala di lettura ed un'aula didattica multimediale, da utilizzare in modo integrato con il Centro giovani e la Biblioteca comunale, collegati fra loro dai nuovi percorsi pedonali.

All'ultimo livello del sottotetto il rinnovo dei locali porterebbe ad una conferma dell'attuale utilizzo a laboratorio per corsi e didattica, ma con una totale accessibilità grazie al nuovo ascensore.



AZIONI DI ACCOMPAGNAMENTO

Le azioni immateriali collegate all'intervento di rigenerazione urbana sono tutte finalizzate ad affrontare la gestione dei luoghi che si intendono rinnovare, per evitare che importanti investimenti pubblici rimangano inefficaci rispetto agli obiettivi di partenza.

Prima di iniziare la ristrutturazione dell'Ex Municipio si intende attivare un Percorso partecipativo finalizzato al coinvolgimento delle associazioni locali nella gestione e utilizzo dell'Ex Municipio (A.1), in particolare quelle realtà, come la Pro Loco, che già ora utilizzano questo edificio. Attualmente gran parte dei locali dell'edificio sono utilizzati come deposito da parte di varie realtà sociali e culturali e questo nel tempo ha portato ad un accumularsi di materiali di vario genere e interesse. In particolare l'edificio conserva i materiali di allestimento del Teatro Massari e della Festa delle Streghe, testimonianza di due importanti realtà culturali e ricreative di San Giovanni. Per evitare che l'occasione del cantiere sia la causa della perdita di una importante memoria collettiva, si propone di far precedere i lavori da una attività di selezione e catalogazione di questi materiali (A.3), così da evitare la loro perdita o dispersione.

A conclusione del recupero edilizio dell'Ex Municipio, si intende procedere all'Allestimento del Centro di documentazione del territorio (A.2), valorizzando le raccolte, i materiali e i documenti nella disponibilità del Comune di San Giovanni in Marignano, realizzando uno spazio che dovrà accogliere e informare i visitatori sulle principali emergenze culturali e ambientali che possono incontrare sul territorio.

L'intervento proposto ha pure l'obiettivo di sostenere e implementare le attività artigianali e commerciali presenti nel centro storico; pertanto, a conclusione dei lavori, si intende attivare un Piano di Valorizzazione Commerciale (PVC) esteso a tutto il capoluogo (A.4).

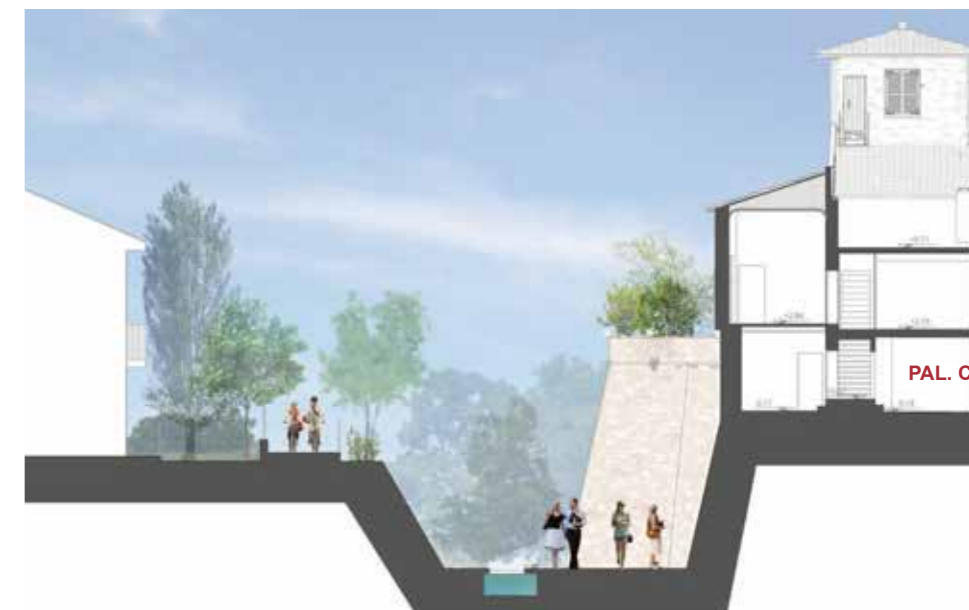
Le ultime due azioni di accompagnamento saranno rivolte a tutta la cittadinanza e saranno relative ad una campagna di sensibilizzazione sul tema della sicurezza stradale (A.5) e ad un piano di comunicazione presso le scuole per un utilizzo consapevole degli spazi verdi di uso pubblico e per ridurre il vandalismo contro i beni comuni (A.6).

La proposta è totalmente coerente con la strumentazione urbanistica comunale, alla quale si è fatto riferimento per definire le strategie generali e per individuare i luoghi di intervento di maggiore rilevanza.

Rispetto ai lotti funzionali proposti quello relativo al recupero dell'Ex Municipio è sicuramente quello più impegnativo, ma anche quello che può innescare i maggiori effetti di rinnovo. L'edificio è di particolare importanza quale ingresso al centro storico e la sua attuale condizione di sotto utilizzo compromette anche il contesto attorno, fra i più carenti di negozi, uffici e attività artigianali.



► Percorso del Ventena e delle mura: sezioni e dettagli



Il Regolamento Urbanistico Edilizio è oggi in fase di approvazione e contiene specifiche indicazioni normative per favorire la qualità spaziale degli interventi privati, in linea con la strategia proposta, mentre un eventuale sostegno urbanistico, anche con meccanismi premiali, può sicuramente favorire questa attività di recupero.

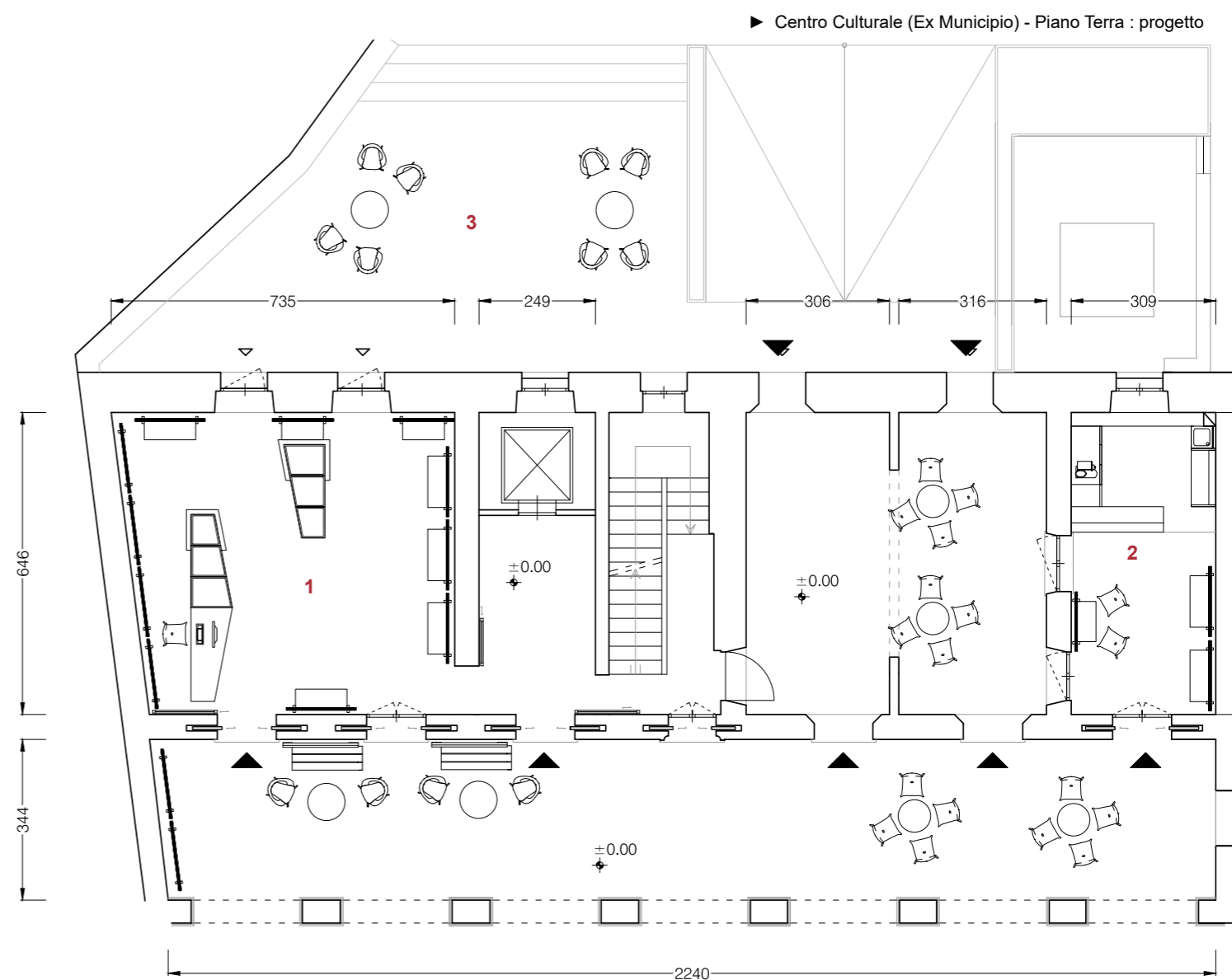
Un incremento dell'attività di recupero da parte dei privati costituisce un indicatore significativo della rilevanza strategica di quanto si vuole fare, che si auspica sempre più intensa.

La qualità del centro storico di San Giovanni è data sicuramente dalla sua immagine urbana omogenea e coerente nelle sue parti, dove i materiali utilizzati ed i dettagli delle costruzioni sono parte di un'opera corale che si è costruita nei secoli.

Il rispetto di tale valore dovrà essere parte della progettazione successiva di maggiore dettaglio, per evitare accostamenti dissonanti che sino ad ora sono stati scongiurati.

Intervento e azioni proposte sono state strettamente correlate nel tempo e nella loro successione, con alcune azioni finalizzate a creare le condizioni di sostegno al progetto ed altre utili per accompagnare le opere realizzate ad un loro utilizzo ottimale.

Il costo delle azioni è previsto a totale carico del Comune, in ragione del fatto che sebbene siano connesse a questo intervento, potrebbero essere attivate autonomamente in una logica di più ampia valorizzazione del centro storico.



ATTORI IN CAMPO

Gli interventi e le azioni previste dalla strategia di rigenerazione urbana sono coerenti con gli strumenti di pianificazione vigenti, in particolare con il Piano Strutturale Comunale vigente, che ha costituito il principale riferimento per la costruzione del presente documento.

La aree ed il fabbricato dell'Ex Municipio sono di proprietà comunale, pertanto quanto proposto risulta di immediata fattibilità rispetto al problema della disponibilità dei luoghi d'intervento

Le opere saranno realizzati fra la fine del 2019 e la fine del 2020; l'arco di tempo risulta abbastanza contenuto e gli unici aspetti problematici possono riguardare i possibili disagi del cantiere per i residenti e le attività commerciali.

I diversi lotti funzionali potranno essere realizzati contestualmente, ad esclusione del lotto I.1e - Via Largo Fosso del Pallone, dove il cantiere deve essere avviato successivamente al completamento dei lavori di ristrutturazione dell'Ex Municipio (lotto funzionale I.1d).

La quota di finanziamento a carico del Comune di San Giovanni in Marignano verrà coperta in parte con mutui ed in parte con l'alienazione dei beni immobiliari non più funzionali alla propria attività istituzionale.

Per quanto attiene agli enti pubblici che parteciperanno all'attuazione della strategia, essi saranno coinvolti sin dalla fase iniziale, in modo da concordare e verificare direttamente con loro le scelte da fare e le soluzioni da adottare per rendere più snelle le procedure attuative e per garantire la più ampia condivisione.

Si ritiene utile coinvolgere da subito, direttamente ed indirettamente a vario titolo, i seguenti enti pubblici, cui potranno aggiungersene altri nel corso dell'elaborazione ed ogni altro soggetto pubblico portatore di interessi legittimi:

- Provincia di Rimini
- Istituto Scolastico Comprensivo di San Giovanni in Marignano
- Servizio Area Romagna (ex STB Romagna)
- Consorzio di Bonifica della Romagna

I soggetti privati da coinvolgere da subito, direttamente ed indirettamente a vario titolo, anche durante le riunioni e gli incontri partecipativi, saranno i seguenti:

- Pro Loco
- Centro Studi Naturalistici Valconca
- Teatro Europeo Plautino (Teatro Massari)
- Centro Giovani
- Commercianti del centro storico
- Associazioni culturali e sportive del territorio

COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE

Gli strumenti di comunicazione previsti sono destinati ad informare sulle attività in corso, a documentarne i risultati, a garantire la trasparenza e la qualità del processo, a coinvolgere gli attori direttamente, dando loro l'occasione di formare una rete capace di generare effetti positivi sull'intero processo.

Verrà predisposta una identità visiva finalizzata a creare l'identità della strategia (nome, logo e motto identificativo) e a renderlo riconoscibile nell'immaginario della cittadinanza locale. Il senso di questo strumento risiede nell'opportunità di estendere la rete degli attori che sostengono il percorso partecipativo e di informare in modo capillare e con linguaggio non tecnico tutti gli abitanti, in merito all'avvio del processo e alle varie fasi che lo caratterizzeranno.

Si propone anche la realizzazione di un apposito spazio all'interno del sito internet comunale e tale spazio sarà condiviso anche attraverso un social network (es. facebook) per dare maggior visibilità all'operazione di inclusione cittadina.

L'attività di coinvolgimento e partecipazione prevede interviste ai portatori di interesse e focus groups. Gli incontri saranno gestiti con la tecnica del World Café per creare un clima di informalità e convivialità agli incontri stessi.

Durante il percorso partecipativo sarà possibile organizzare incontri gestiti con la metodologia dell'Open Space Technology (OST). Durante gli incontri sarà possibile per i partecipanti iscriversi ai "Laboratori di progettazione partecipata", che saranno definiti in funzione dei principali nuclei tematici che emergeranno nel corso dell'OST. All'interno dei laboratori verrà utilizzata la tecnica della Consensus Conference per aiutare l'emersione delle priorità.

Il metodo proposto risulta appropriato per tematiche concrete che possono contenere aspetti conflittuali, come nel caso delle modifiche alla viabilità urbana. Il processo di coinvolgimento prevederà anche un'attività d'interazione svolta direttamente "sul campo" con una camminata esplorativa, che permette di valorizzare il sapere locale degli abitanti, la conoscenza non professionale e non tecnica che deriva dall'esperienza diretta e quotidiana. Si tratterà di una vera e propria "camminata progettante" che innescherà processi di scambio e di reciproco apprendimento.

Gli obiettivi che ci si prefigge di raggiungere con i laboratori di progettazione partecipata e con la camminata esplorativa sono:

- coinvolgere attivamente e contemporaneamente un buon numero di partecipanti per ciascuna area o tema rilevante;
- coinvolgere persone molto diverse tra loro, per attività, formazione, esperienza e competenza: cittadini, tecnici comunali, amministratori pubblici, referenti di realtà associative e del mondo del volontariato, rappresentanti sindacali, associazioni di categoria;
- creare un clima di lavoro in cui siano fortemente valorizzate la capacità di essere propositivi e la capacità cooperativa dei soggetti coinvolti.

A conclusione verrà redatta un documento di sintesi del percorso partecipativo,

partendo dalle criticità e opportunità e dagli scenari e idee che avranno caratterizzato gli incontri pubblici.

ORGANIZZAZIONE

Sotto il profilo dell'organizzazione della struttura comunale, oltre ai protagonisti istituzionali (Consiglio Comunale e Giunta), per l'attuazione della strategia sarà attivato:

- un "tavolo di coordinamento", che sarà costituito da referenti dell'Amministrazione dei vari settori attivati sul progetto (urbanistica, lavori pubblici, servizi sociali, educazione, cultura e sport) supportati dai portatori d'interesse pubblici le cui competenze riguardano i campi di applicazione della strategia. Questo tavolo svolge funzioni di coordinamento, organizzazione, segreteria e valutazione degli esiti ed è il punto di riferimento nell'ente. Per ogni tappa del processo il "tavolo di coordinamento" attiva un'azione specifica e ne comunica i risultati alla Giunta Comunale ed in particolare collabora con il gruppo di supporto tecnico nella redazione dei progetti.

- un "gruppo di supporto tecnico", che avrà al suo interno competenze sociologiche, giuridiche, architettoniche, urbanistiche ed economico-finanziarie. Avrà il ruolo di progettare gli interventi e le azioni ad essi correlate, nelle sue diverse componenti culturali e professionali; si occuperà del necessario coordinamento con i programmi ed i progetti in corso e della gestione delle attività di coinvolgimento e partecipazione dei cittadini alla realizzazione della strategia.

- un "tavolo sociale", che vedrà coinvolti tutti i portatori di interesse privati, coinvolti non solo come portatori di esigenze, ma anche di interessi e risorse umane strumentali ed economiche. Questo tavolo sarà affiancato dal "gruppo di supporto tecnico", con il compito di alimentare tutte le fasi di progettazione in quanto depositario del sapere locale; esprimerà le esigenze del territorio e verificherà le proposte elaborate dal "tavolo di coordinamento".

TEMPI

Nella prima parte del 2019 (I e II quadrimestre), prioritariamente alla redazione del progetto definitivo, si attiverà un percorso partecipativo, che veda coinvolti le associazioni che già utilizzano l'Ex Municipio (Pro Loco e Teatro Europeo Plautino), ma anche tutte le associazioni culturali del territorio che potenzialmente possono diventare utilizzatori e gestione del nuovo Centro Culturale (A.1). Sempre all'inizio del 2019 (I quadrimestre), prima dell'inizio del cantiere, si procederà al recupero e catalogazione dei materiali di allestimento del Teatro Massari e della Festa delle Streghe (A.3), per evitare che vada disperso un importante patrimonio frutto delle iniziative culturali e ricreative promosse negli anni a San Giovanni. Questa azione consentirà inoltre di rendere disponibile materiali per il previsto Centro di Documentazione del territorio previsto al piano terra del Centro Culturale.

Nel III quadrimestre 2019 (sino al I 2020), come previsto dal bando, inizierà la realizzazione degli interventi, a partire dal lotto funzionale dell'Attraversamento di

► Cronoprogramma delle azioni e dell'intervento

ID <i>Azione/Intervento diviso in 5 lotti funzionali</i>	2019			2020			2021			2022			2023		
	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°
quadrimestre															
A.1 Percorso partecipativo per la gestione e utilizzo dell'Ex Municipio	■	■													
A.3 Recupero e catalogazione dei materiali di allestimento del Teatro Massari e della Festa delle Streghe	■														
I.1a Attraversamento di Via Roma e Parco della Biblioteca			■	■											
I.1b Via Macello e Centro Giovani			■	■											
I.1c Percorso del Ventena e delle mura			■	■											
I.1d Centro culturale (Ex Municipio)			■	■	■										
I.1e Via Largo Fosso del Pallone							■	■							
A.2 Allestimento del Centro di documentazione del territorio								■	■						
A.4 Attivazione di un Piano di Valorizzazione Commerciale (PVC) del centro capoluogo									■	■					
A.5 Campagna di sensibilizzazione sul tema della sicurezza stradale											■	■			
A.6 Piano di comunicazione per un utilizzo consapevole degli spazi pubblici												■	■		

Via Roma e al Parco della Biblioteca (I.1a), alla Via del Macello e Centro Giovani (I.1b), al Percorso del Ventena e delle mura (I.1c). Sempre nel III quadrimestre 2019 inizieranno i lavori nell'Ex Municipio per la realizzazione del Centro Culturale, ma in questo caso la fine è prevista nel III quadrimestre 2020 in ragione della maggiore complessità dell'opera.

I lavori nel lotto funzionale di Via Largo Fosso del Pallone sono previsti nel I quadrimestre 2021, dopo la conclusione dei lavori all'Ex Municipio, dal momento che quest'area sino al quel momento sarà utilizzata come area di cantiere.

A conclusione dei lavori sono previste due azioni di sostegno alla strategia di rigenerazione urbana, da iniziare in contemporanea nel II quadrimestre 2021: l'Allestimento del Centro di documentazione del territorio al piano terra dell'Ex Municipio rinnovato (A.2) e l'attivazione di un Piano di Valorizzazione Commerciale (PVC) del centro capoluogo, per sostenere le attività economiche esistenti (A.4).

Nel I quadrimestre 2022 ci saranno le ultime due azioni, rivolte a tutta la popolazione ed in particolare ai giovani in età scolare: una campagna di comunicazione sul tema della sicurezza stradale (A.5), con l'obiettivo di far meglio apprezzare gli interventi di sicurezza stradale realizzati e un Piano di comunicazione per un uso consapevole degli spazi pubblici (A.6) con l'obiettivo di ridurre gli episodi di vandalismo presenti anche all'interno di una piccola comunità come quella di San Giovanni in Marignano.



► Attraversamento di Via Roma e Parco della Biblioteca - Pianta di progetto

► Stima generale dei costi

ID <i>Azione/Intervento unico diviso in 5 lotti funzionali</i>	Finanziamento pubblico (€)			Finanziamento privato(€)	Costo totale stimato (€)
	EU/Statale	Regionale	Locale		
I.1a Rigenerazione Urbana del Centro Storico e riuso a Centro Culturale dell'edificio ex sede comunale - Attraversamento di Via Roma e Parco della Biblioteca		€ 117.028,14	€ 50.154,92		€ 167.183,05
I.1b Rigenerazione Urbana del Centro Storico e riuso a Centro Culturale dell'edificio ex sede comunale Via Macello e Centro Giovani		€ 31.915,81	€ 13.678,20		€ 45.594,02
I.1c Rigenerazione Urbana del Centro Storico e riuso a Centro Culturale dell'edificio ex sede comunale Percorso del Ventena e delle mura		€ 40.113,43	€ 17.191,47		€ 57.304,89
I.1d Rigenerazione Urbana del Centro Storico e riuso a Centro Culturale dell'edificio ex sede comunale Via Largo Fosso del Pallone		€ 104.644,35	€ 44.847,58		€ 149.491,93
I.e Rigenerazione Urbana del Centro Storico e riuso a Centro Culturale dell'edificio ex sede comunale Centro culturale (Ex Municipio)		€ 404.727,49	€ 173.454,64		€ 578.182,13
A.1 Percorso partecipativo per la gestione e utilizzo dell'Ex Municipio			€ 9.920,00		€ 9.920,00
A.2 Allestimento del Centro di documentazione del territorio			€ 14.880,00		€ 14.880,00
A.3 Recupero e catalogazione dei materiali di allestimento del Teatro Massari e della Festa delle Streghe			€ 3.720,00		€ 3.720,00
A.4 Attivazione di un Piano di Valorizzazione Commerciale (PVC) del centro capoluogo			€ 9.920,00		€ 9.920,00
A.5 Campagna di sensibilizzazione rivolta alla popolazione sul tema della sicurezza stradale			€ 4.340,00		€ 4.340,00
A.6 Piano di comunicazione presso le scuole per un utilizzo consapevole degli spazi verdi di uso pubblico			€ 4.340,00		€ 4.340,00