



BANDO RIGENERAZIONE URBANA | REGIONE EMILIA-ROMAGNA

**strategia per la rigenerazione urbana**





## Analisi urbana e quadro diagnostico - §1

## 1.1 CONTESTUALIZZAZIONE



Il comune di Bagnacavallo occupa la porzione orientale dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, al confine con il Comune di Ravenna, e si sviluppa tra il Senio ed il Lamone, a cavallo dell'asse costituito dalla strada provinciale Naviglio. Un ottimo livello di accessibilità è garantito dallo svincolo autostradale sulla diramazione della A14. Il capoluogo si pone nell'area meridionale del territorio comunale, in corrispondenza dell'intersezione tra l'attuale tracciato della Strada Regionale San Vitale e della strada provinciale Naviglio, presenta la dotazione tipica dei centri maggiori dell'Unione, garantendo la completezza dei servizi di base ed una buona offerta di tipo culturale, ricreativo e commerciale. L'abitato si è sviluppato interamente a nord della ferrovia, a est e a ovest del nucleo storico, assumendo una forma complessivamente regolare e compatta. Sul fronte nord si è invece mantenuta una sostanziale contiguità

tra l'ambito rurale e lo stesso centro storico che costituisce una pregevole peculiarità da preservare e valorizzare. Lo sviluppo degli insediamenti produttivi è invece avvenuto a sud, in prossimità della ferrovia e ad est del capoluogo (all'interno di quelle che oggi costituiscono le porzioni "consolidate" dell'ambito produttivo sovra-comunale).

La pianificazione previgente ha confermato tale impianto, concentrando le nuove aree di espansione essenzialmente ad ovest del centro abitato ed individuando sul lato orientale un importante ambito di sostituzione di attività produttive ormai incompatibili con gli adiacenti tessuti residenziali.

Il comune, nel complesso, si è caratterizzato, negli ultimi anni, per un'attività edilizia non eccessivamente dinamica, in termini di nuove costruzioni, rispetto alla consistenza dell'abitato, a favore di un forte impegno nel campo del **RECUPERO** e della **RIQUALIFICAZIONE URBANA**, interessandosi nello specifico alla **TUTELA E CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO**.

E' degli inizi degli anni '80 l'approvazione del primo lungimirante **PPCS** e del 1998 l'individuazione dei comparti di città da assoggettare a **PRU, PdR**. Nel 2003 Bagnacavallo partecipa al Bando "**Contratti di Quartiere II**" emanato dalla **Regione Emilia Romagna ai sensi della L.R. 19/98**, proseguendo sulla strada tracciata della valorizzazione del centro storico di cui si intendevano qualificare e valorizzare le caratteristiche funzionali e strutturali attraverso molteplici azioni: recupero delle strutture e degli spazi pubblici inclusi nel comparto, il potenziamento dell'offerta di servizi, l'incremento della dotazione infrastrutturale ed il miglioramento della qualità urbana dell'insieme. L'intervento riguardava in particolare l'adeguamento funzionale impiantistico e di rinnovo urbano degli spazi pubblici e di relazione di via Baracca, De Amicis e P.zza Carducci, nonché il recupero del complesso dell'Istituto Diocesano e il risanamento ambientale di parti estese di patrimonio pubblico e privato compromesso dalle termite (Dossier - Città Territorio Ambiente R.E.R. 2005).

Attualmente il Centro Storico è assoggettato a un **PIANO PARTICOLAREGGIATO** approvato nel 2009 che risulta oggetto di variante. Allo scopo è stato avviato dal mese di giugno 2018 un percorso pubblico di partecipazione informazione e condivisione che coinvolge consiglieri comunali, ordini e colleghi professionali, associazioni di categoria, Consiglio di zona, associazioni di volontariato e cittadini attivi, per discutere assieme i principali punti della Variante, e fornire gli elementi utili per potere formulare osservazioni o proposte, anche tramite l'organizzazione di laboratori di discussione sugli obiettivi espressi dall'Amministrazione. Il Centro Storico è costruito su un'originale pianta medievale dalla singolare struttura curvilinea, unica nel territorio romagnolo: il nucleo più antico di origine medioevale è racchiuso nel perimetro di via Manzoni, Via Berti, Via Cadorna; l'addizione post-

rinascimentale comprende gli isolati adiacenti al suddetto perimetro; la zona di edilizia borghese del primo Novecento è compresa tra la suddetta addizione e la strada di Circonvallazione esterna individuabile come perimetro amministrativo di Centro storico.

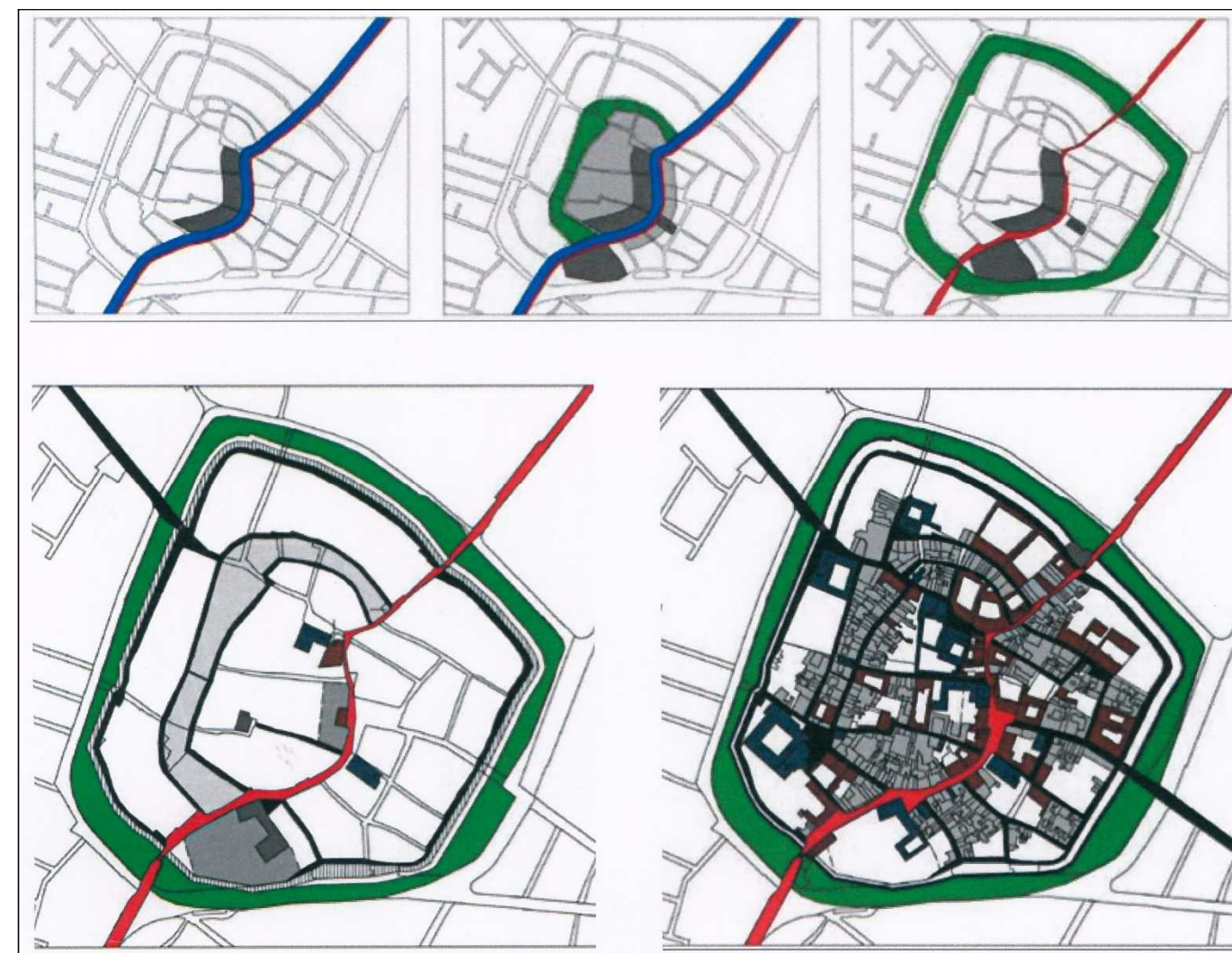


Fig. 1 - Evoluzione insediativa del Centro Storico

I numerosi monumenti, palazzi nobiliari ed edifici religiosi, oltre ad essere una testimonianza storica riconoscibile, costituiscono **SITUAZIONI URBANE** identitarie per la comunità locale.

Tra le principali:

- **PIAZZA LIBERTA'** - Palazzo Comunale, Teatro Comunale "C. Goldoni", Palazzo Vecchio, Torre Civica, Chiesa del Suffragio, Antica Galleria, Collegiata di San Michele Arcangelo.
- **VIA MAZZINI** - Palazzo delle Opere Pie, Palazzo Longanesi Cattani, Chiesa del Carmine, Vicolo degli Amori, Palazzo Folicaldi, **Palazzo Abbondanza**, Porta Superiore.
- **VIA GARIBALDI** - Porticato, Palazzo Gradenigo, Torraccia, Chiesa e Convento di San Giovanni, Sacrario dei Caduti, Ex Convento delle Cappuccine Palazzo Tesorieri, Porta Pieve.

Inoltre vanno ricordati: Ex Convento di S. Francesco, Chiesa di San Girolamo, Piazza Nuova, Giardino dei semplici, Palazzo Graziani, Palazzo Rusconi, Chiesa della Misericordia, Palazzo Capra, Palazzo Zorli, Palazzo Gradenigo, Palazzo Massari, Il Castellaccio



## 1.2 GLI INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE

Di seguito sono riportati, in maniera sintetica, regole e obiettivi della pianificazione sovraordinata e/o di riferimento (PTCP, PSC, PPCS) assunti come riferimento per la valutazione della coerenza tra la proposta e gli indirizzi della pianificazione.

### 1.2.a Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTCP)

Gli obiettivi generali del piano possono essere così sintetizzati:

- Priorità al recupero e riuso degli insediamenti e alla riqualificazione urbana, operando in primo luogo all'interno del territorio già destinato alle funzioni urbane.
  - Concentrare lo sviluppo sia dei servizi che, conseguentemente, delle residenze nelle città e nei centri maggiori e maggiormente dotati.
  - Concentrare in particolare le politiche per la residenza sociale solo nei centri maggiori.
  - Nelle località minori nelle quali non possa essere assicurata una gamma minima di servizi di base di uso, limitare le politiche per la residenza al recupero edilizio e alla riqualificazione.
  - Indirizzare le politiche e le risorse per la residenza sociale verso l'offerta in affitto e verso soluzioni mirate sui segmenti emergenti della domanda, in particolare gli immigrati e gli anziani.
- Inoltre, per quanto riguarda la qualità degli interventi edilizi:
- Occorre intervenire nel recupero di ambiti urbani o parti degradate del territorio, promuovere la creazione architettonica e il suo corretto inserimento nel contesto e incentivare la valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse storico-culturale, secondo parametri di sostenibilità ambientale, di bioedilizia, di innovazione costruttiva in coerenza con gli obiettivi dell'agenda 21 e della LR n.16/02 "norme sulla qualità architettonica e paesaggistica del territorio", con le finalità di:

- 1) contribuire allo sviluppo in termini di qualità urbana ed ambientale;
- 2) valorizzare il paesaggio e promuovere il turismo culturale;
- 3) intervenire sul patrimonio edilizio con azioni qualitative che aumentino il valore del territorio;
- 4) salvaguardare, consolidare o ricostruire l'identità dei luoghi, agendo sulla coesione sociale;
- 5) accrescere la qualità degli operatori che operano nei diversi settori;
- 6) tutelare gli aspetti artistici, culturali, storici e sociali connessi al patrimonio edilizio storico.

### 1.2.b Piano Strutturale Comunale e variante adottata (PSC)

Gli obiettivi generali del piano possono essere così sintetizzati:

- proseguire nelle già avviate politiche di valorizzazione e recupero del centro storico, incrementandone nel contempo l'accessibilità attraverso una politica tesa alla realizzazione di nuove aree sosta nelle immediate vicinanze;
  - salvaguardare e valorizzare le relazioni percettive tra il centro storico e l'adiacente ambito rurale posto a nord del capoluogo, coordinandolo con lo sviluppo del centro abitato;
  - valorizzare ed integrare ulteriormente il sistema delle dotazioni territoriali;
  - proseguire nelle politiche di riqualificazione e trasformazione urbana, coinvolgendo, in particolare, il settore posto a sud del centro storico, nella fascia interclusa tra questo e la ferrovia, e l'area adiacente alla stazione;
  - completare lo sviluppo urbano, assumendo come potenziali direttrici quelle ad ovest del centro abitato, e, soprattutto, il settore nord-orientale, a coronamento del limite attuale, oggi non pienamente definito;
  - migliorare l'accessibilità e la funzionalità della rete viaria, attraverso la realizzazione della circonvallazione est ed il completamento del raccordo sudovest, comprensivo del sottopasso sotto la ferrovia;
  - riqualificare e valorizzare il tracciato della Vecchia San Vitale e della Naviglio, in concomitanza con la realizzazione delle viabilità alternative, con l'obiettivo di incrementare l'offerta per i pedoni, i ciclisti e la sosta, nonché di superare l'attuale cesura urbana.
- Con l'obiettivo di favorire uno sviluppo sostenibile del territorio si dovrà adottare il requisito della "qualità" come elemento fondamentale di tutte le politiche che l'Amministrazione andrà a definire e che saranno principalmente mirate:
- al miglioramento della qualità urbana;
  - al miglioramento della qualità della vita dei cittadini attraverso la definizione di norme che favoriscano una migliore qualità edilizia;
  - al risparmio energetico, favorendo l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile;
  - al miglioramento dell'offerta commerciale e dei servizi;
  - alla riqualificazione commerciale del Centro Storico;
  - alla valorizzazione dell'offerta culturale;
  - alla valorizzazione delle tipicità locali.

Il Comune di Bagnacavallo ha adottato con Delibera di Consiglio n. 64 e n. 66 del 27/11/2017 le varianti di revisione del PSC e del RUE vigenti", al fine di aggiornarli e di migliorare il contenuto normativo dopo averne sperimentato i contenuti per diversi anni, con l'obiettivo di dare risposte adeguate e risolutive alle problematiche sociali ed economiche-imprenditoriali che interessano il territorio. A tal fine è stato predisposto un tavolo di confronto e condivisione, a livello di Unione dei Comuni della Bassa Romagna, a cui siedono i rappresentanti degli Ordini e Collegi professionali e delle associazioni di categoria.

Con la variante del 2017 viene proposto un rinnovato approccio alla gestione del territorio, con gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione dei centri urbani esistenti, contenimento del consumo di suolo non urbanizzato, salvaguardia ambientale, promozione di azioni volte allo sviluppo sociale ed economico, diffusione di buone pratiche amministrative caratterizzate dalla semplificazione di atti e procedimenti.

I contenuti della proposta di variante si possono così riassumere:

1. Azioni previste per gli ambiti per nuovi insediamenti (ANS1, ANS2, ASP2), anche in vista della approvazione della nuova legge regionale, in relazione ai rischi ambientali dei singoli ambiti (rischio sismico con III livello di microzonazione e sicurezza idraulica con il Piano Gestione Rischio Alluvioni e varianti ai Piani di Bacino).
2. Ridefinizione degli ambiti di riqualificazione, degli AUC 5 e della relativa normativa, al fine di avviare tramite interventi diretti e concessioni convenzionate, virtuosi e rapidi processi di riuso del territorio.
3. Revisione degli assi commerciali dei centri storici e relativa normativa;
4. Revisione delle NTA del PSC e RUE con aggiornamento riferito a legislazioni regionali e nazionali e alla pianificazione sovra comunale;
5. Perfezionamento delle attribuzioni delle categorie d'intervento
6. Recepimento di previsioni sovraordinate inserite nella variante al PTCP sulla viabilità che prevede la realizzazione di un nuovo svincolo sulla A14 bis con cui si viene a realizzare il Circondario sud-est di Bagnacavallo in luogo del tratto Sud del circondario di collegamento fra la provinciale naviglio sud e naviglio nord;
7. Modifiche alle individuazioni cartografiche e al limite del territorio urbanizzato sulla base dei nuovi studi conoscitivi e di indagine quali:
  - Piano Regionale di Gestione del Rischio Alluvioni, con l'individuazione, in particolare, delle aree a pericolosità P2 e P3;
  - Analisi di microzonazione sismica di 3° livello, che fornisce un dettaglio del rischio di liquefazione sismica prima non noto.

### 1.2.c Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS)

Il conseguimento degli obiettivi della tutela e della conservazione del centro storico già caratterizzanti il PPCS originario, costituisce l'elemento fondante anche della vigente Variante.

In relazione alle caratteristiche del Centro Storico, il piano persegue i seguenti obiettivi strategici:

- l'attività edilizia legata al recupero degli spazi per la residenza è ispirata a migliorare la qualità dell'abitare attraverso l'individuazione di tagli di alloggi più ampi e con dotazioni minime di servizi ad essi collegati.
- l'identificazioni degli assi commerciali, delle caratteristiche peculiari degli edifici a destinazione speciale, delle attività "storiche", valorizzazione della vocazione funzionale di determinati spazi al piano terra rispetto all'ambito di riferimento (assi commerciali nelle strade porticate, o in altre arterie particolarmente vocate);
- la particolare attenzione a tutti gli elementi di finitura degli edifici nel rispetto delle caratteristiche costruttive e dei materiali originari
- l'accessibilità degli edifici e fruibilità degli spazi esterni attraverso un elevato grado di conoscenza delle dimensioni e delle caratteristiche degli spazi pubblici e delle pertinenze;
- la particolare cura e attenzione a tutti gli elementi di arredo esterno sia pubblico che privato: vetrine, insegne, supporti per cartelli pubblicitari, strutture precarie, tendaggi, ecc. da coniugare con i diversi studi e piani di settore già approvati dall'amministrazione comunale che, assunti come elementi integrativi al presente Piano, sono stati allegati come riferimento essenziale per ciò che concerne: l'arredo urbano, le pavimentazioni esterne, gli elementi di pregio architettonico, lo studio del colore;
- la riqualificazione specifica degli spazi pubblici, ed in particolare delle facciate;
- l'incremento dell'offerta di aree destinate alla sosta nelle immediate vicinanze del centro storico del capoluogo, con l'obiettivo di garantire una più adeguata risposta alle sollecitazioni provenienti sia dai residenti che dagli operatori economici e commerciali, anche in occasione delle numerose manifestazioni cittadine, e di poter incentivare ulteriori interventi di riqualificazione dei tessuti storici;
- l'incremento della funzione direzionale e di servizio a valenza d'area rappresentato nel centro storico da edifici di grande dimensione e di pregio non prioritariamente destinabili a residenza (sedi di centri di formazione, attività pubbliche socio-sanitarie);
- la qualificazione e il potenziamento delle dotazioni di servizi culturali e delle istituzioni presenti di valenza sovra-comunale

Approssimandosi la scadenza decennale prevista per il prossimo anno, il PPCS, sarà interessato da una revisione normativa e di contenuti.

I temi e gli obiettivi di indirizzo strategico oggetto della futura variante condivisi con gli stakeholders sono:

- Aggiornamento delle categorie d'intervento a seguito della modifica normativa sovraordinata
- Ampliamento delle destinazioni d'uso e ridefinizione degli assi commerciali
- Eliminazione dell'obbligo di reperimento dotazioni di parcheggi privati in caso di frazionamenti residenziali e relativa monetizzazione
- Aggiornamento della componente strategica del piano, individuando formule e attività da sviluppare, nuove e ancora non tentate come ad esempio inserire la possibilità di usi temporanei.

Riepilogando, dall'analisi dei sopracitati strumenti di pianificazione, emergono le seguenti indicazioni strategiche di medio termine:

- **maggiore sicurezza** territoriale sotto l'aspetto sismico, idraulico, viabile;
- **minore consumo di suolo** con priorità di intervento nelle aree già edificate preferendo
- **nuove soluzioni attuative** che prevedono l'accorpamento di aree, lotti, edifici;
- **recupero architettonico** del patrimonio edilizio esistente (centro storico e cintura: sostituzione edilizia, conservazione memoria);
- **rifunzionalizzazione dei contenitori principali** a vocazione culturale del Centro Storico (Antico Convento di San Francesco, Palazzo Abbondanza, Piazza Nuova, Ex Convento Le Cappuccine);
- utilizzo di fonti di **energia rinnovabile** nella realizzazione di nuovi edifici (classe energetica A) ed **efficientamento energetico** degli edifici pubblici comunali (da privilegiare l'utilizzo della geotermia per comparti omogenei finalizzati al teleriscaldamento);
- **autosufficienza energetica** della pubblica illuminazione (intervento dei soggetti attuatori nelle aree disciplinate a POC-PUA);
- **realizzazione di infrastrutture** pubbliche in quantità superiore al minimo previsto dal PSC (e manutenzione delle esistenti);
- individuazione di parcheggi pubblici di cintura del Centro Storico al fine di decongestionare le strade interne e negli ambiti confinanti;
- **aumento della dotazione di piste per la mobilità ciclo-pedonale** in rete tra loro e connesse ai tratti già esistenti;
- istituzione di percorsi ciclo-pedonali sicuri casa-scuola.

### 1.3 DAL DOCUMENTO PROGRAMMATICO QUALITÀ URBANA ATTRAVERSO IL LABORATORIO URBANO FINO AL CONCORSO DI ARCHITETTURA

Il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) previsto dalla Legge Regionale 20/2000 e s.m.i. predisposto dal Comune di Bagnacavallo individua per parti significative della città i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e gli obiettivi di qualità urbana da perseguire così declinati:

- miglioramento dei servizi,
- qualificazione degli spazi pubblici,
- benessere ambientale
- mobilità sostenibile

Il raggiungimento di una migliore qualità urbana va valutato anche sulla base della percezione di chi abita e vive il territorio.

E' opportuno pertanto monitorare nel tempo gli "effetti" degli interventi (programmati e dunque realizzati) in termini di "qualità urbana percepita", indagando gli aspetti prioritari riportati nella seguente tabella:

ASPETTI ARCHITETTONICI URBANISTICI	ASPETTI SOCIALI	ASPETTI FUNZIONALI	ASPETTI DI CONTESTO	IDENTITÀ
<b>SPAZIO VISUALIZZATO:</b> densità estetica volumetria	<b>RELAZIONI SOCIALI</b> sicurezza discrezione socievolezza	<b>SERVIZI SOCIALI</b> Scolastici Socio sanitari	<b>CLIMA PSICOLOGICO</b> Tranquillità Dinamicità	<b>CARATTERIZZAZIONE</b>
<b>SPAZIO PRATICATO:</b> praticabilità degli spazi interni, collegamenti con il resto della città		<b>RELAZIONI RICREATIVI</b> Impianti sportivi Attività socio-culturali	<b>SALUBRITÀ AMBIENTALE</b>	<b>PERCEZIONE</b>
<b>SPAZIO VERDE</b>		<b>SERVIZI COMMERCIALI</b>	<b>MANUTENZIONE E CURA</b>	<b>ATTACCAMENTO</b>
		<b>SERVIZI DI TRASPORTO</b>		

L'Amministrazione comunale ha promosso, nel giugno-dicembre 2011, lo sviluppo del "**LABORATORIO URBANO QUI C'ENTRO - Ex Convento di San Francesco: spazio alle idee dei cittadini per nuove funzioni, servizi e attività condivise**"; tale laboratorio è stato finanziato nell'ambito dei bandi della Legge 3/2010 della regione sulla partecipazione

Questo percorso partecipato ha coinvolto la comunità locale nella formulazione di proposte, a fronte del recupero dell'Ex Convento di S. Francesco, per l'utilizzazione condivisa degli edifici di interesse culturale ed identitario del Centro Storico di Bagnacavallo all'interno di un QUADRO STRATEGICO di valorizzazione organica ed integrata del patrimonio comunale dell'area.

I luoghi individuati nell'ambito del LABORATORIO URBANO rappresentano il sistema di spazi/funzioni/attrezzature al quale i cittadini assegnano un significato funzionale, sociale o formale; essi compongono una sorta di MAPPA DI SENSO sulla quale è possibile leggere le "aspettative identitarie" attese nel Centro Storico da assumere come STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA - QUADRO STRATEGICO di riferimento per gli interventi.

Il Laboratorio Urbano ha rappresentato uno spazio di lavoro e apprendimento collettivo nell'ambito del quale sperimentare strumenti e metodi adatti a favorire il dialogo, lo scambio d'informazioni e la formulazione di idee: attraverso interviste, giornate di animazione locale, passeggiate urbane, incontri pubblici e gruppi di lavoro sono state ascoltate esigenze e aspettative, raccolti dati e saperi, espressi punti di vista e opinioni, definiti criteri e proposte. Esso è stato il **primo significativo strumento di analisi e verifica del concetto di qualità urbana**.

Gli esiti del Laboratorio Urbano rappresentano a tutti gli effetti un'analisi sociale e identitaria locale riassunta di seguito.

Dal confronto con i partecipanti (Associazioni di categoria, Commercianti, Associazioni socio-culturali e sportive, Scuole, Istituti Culturali, Ordini professionali) sono emerse 4 IMMAGINI del Centro Storico da promuovere:

- luogo vivo, dinamico, attrattivo,
- luogo sociale, ospitale, ricreativo,
- luogo accessibile, fruibile, aperto,
- luogo storico, culturale, artistico.

Sono stati riconosciuti 3 FATTORI importanti per la qualità del Centro Storico, trasversali alle diverse immagini, che necessitano di maggiore attenzione:

- leggibilità delle CONNESSIONI (progettazione di arredo, pavimentazione, illuminazione)
- caratterizzazione del sistema di SPAZI PUBBLICI (attraverso l'alternanza dentro/fuori e coperto/scoperto - piazze, chioschi, giardini, aree verdi)
- cura della SCENOGRAFIA urbana (estetica e conservazione dell'edificio, sia del patrimonio pubblico che privato).

Nel corso della discussione, i partecipanti hanno individuato i LUOGHI PRIORITARI nel partecipare ad almeno una delle quattro immagini del Centro Storico. Per ognuno dei luoghi sono stati evidenziati aspetti positivi (opportunità e potenzialità) e aspetti negativi (criticità e limiti). Sono poi stati definiti ARGOMENTI & CRITERI di "elezione" comuni tra i LUOGHI PRIORITARI. Gli argomenti e i criteri più ricorrenti fanno riferimento a VALORI riconosciuti sul territorio: STORICITA', IDENTITA', QUALITA', FRUIBILITA', POLIFUNZIONALITA'.

Dal confronto sono emersi i LUOGHI ELETTI come determinanti nella costruzione di un'immagine positiva. Per ognuno di questi luoghi sono state evidenziate le relazioni con il contesto e le attenzioni da avere nella progettazione. I luoghi sono:

- Antico Convento di San Francesco
- Piazza Nuova
- Ex Convento de Le Cappuccine
- Palazzo Abbondanza
- Piazza Libertà e percorsi annessi
- Antico Palazzo Comunale
- Palazzo Vecchio
- Comparto Ex Convento dei Gesuiti e Mercato Coperto
- Ex Ospedale
- Palazzo delle Opere Pie
- Porte e Portici

Questi luoghi rappresentano il sistema di spazi/funzioni/attrezzature al quale i cittadini assegnano un significato funzionale, sociale o formale; essi compongono una sorta di MAPPA DI SENSO sulla quale è possibile leggere le "aspettative identitarie" attese nel Centro Storico. Tra i luoghi eletti, sono stati selezionati dai partecipanti i LUOGHI STRATEGICI aventi un ruolo trasversale nella promozione delle diverse immagini del Centro Storico:

- ANTICO CONVENTO DI SAN FRANCESCO
- PALAZZO ABBONDANZA
- EX CONVENTO LE CAPPUCCINE
- PIAZZA NUOVA



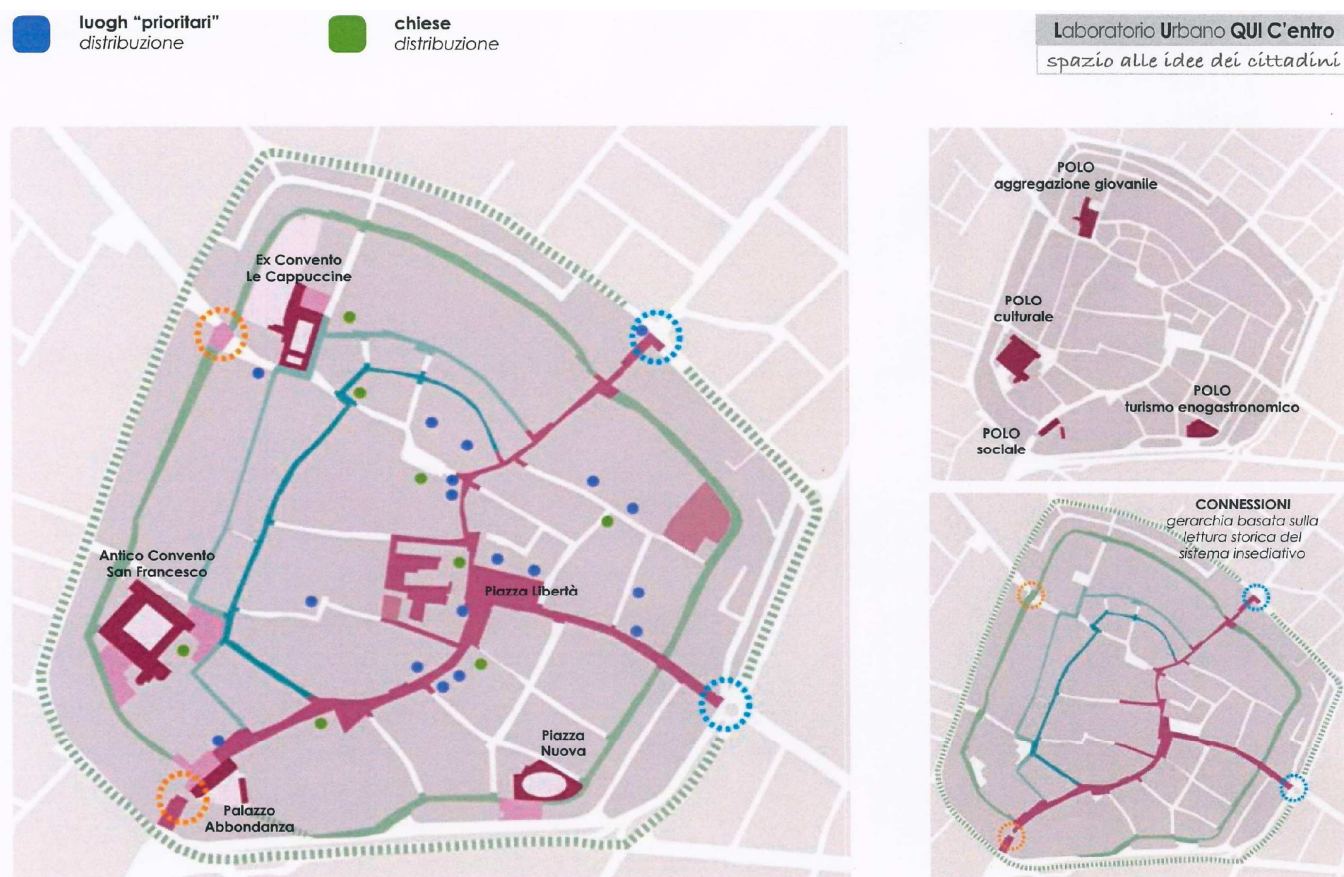


Fig. 2 – Luoghi Eletti – Prioritari – Strategici e Connessioni

Dal confronto sono emersi 4 INDIRIZZI attraverso i quali orientare il recupero funzionale dei "contenitori" al fine di promuovere:

- opportunità di arricchimento attraverso la relazione, l'aggregazione e la socialità ricreativa;
- occasione di cura e custodia collettiva di memoria, tradizioni e identità locale;
- espressione della tutela e valorizzazione del patrimonio storico e artistico;
- possibilità di studio, approfondimento, elaborazione e scambio.

Nelle specifico, sono emersi i seguenti obiettivi di **RIGENERAZIONE URBANA**:

- **ANTICO CONVENTO DI SAN FRANCESCO**: vocare il contenitore a Polo culturale d'eccellenza, dove coniugare l'insediamento dei principali Istituti culturali locali e il meglio della loro tradizione, con la capacità del contenitore di essere accogliente, dinamico, creativo e generatore di nuove produzioni culturali.
- **PALAZZO ABBONDANZA**: vocare il contenitore a Polo del benessere e della socialità dove coniugare il potenziamento dell'attuale Centro sociale oggi insediato con le sedi delle principali associazioni di volontariato locale, esplorando la possibilità di integrare attività sociali con servizi alla persona (ambulatori, farmacia, piccola palestra, ecc)
- **EX CONVENTO LE CAPPUCCINE**: vocare il contenitore a Polo dell'aggregazione giovanile dove far coesistere attività strutturate e gestite (corsi, laboratori, radio-web...) ad attività più informali e dinamiche che favoriscano la libera aggregazione (sale prove, esposizioni, zona ricerca-studio), al fine di creare un luogo di riferimento che "avvicini" fisicamente e integri progettualmente forme di aggregazione differenti per metodologie e fasce d'età.
- **PIAZZA NUOVA**: vocare il contenitore a Polo turistico enogastronomico dove integrare la valorizzazione dei prodotti tipici e la promozione del territorio (vetrina del locale) all'intrattenimento culturale e all'animazione di comunità.

In relazione a questi "contenitori" sono state individuate 10 **ESIGENZE** prioritarie orientate a perseguire una maggiore qualità nel Centro Storico:

- Conservazione/Promozione del **PATRIMONIO** locale
- Creazione di un polo di **RIFERIMENTO** (sociale, culturale, enogastronomico)
- Valorizzazione annuale, dinamica, **POLIFUNZIONALE** dello spazio
- Opportunità di **INTEGRAZIONE/SINERGIE** tra attività
- Disponibilità di spazi per **ATTIVITA'** culturali **APERTE A TUTTI**

- Opportunità di aggregazione per i **GIOVANI**
- Opportunità di **INTEGRAZIONE** tra generazioni
- Potenziamento del capitale di **RELAZIONI**
- Valorizzazione dell'**ASSOCIAZIONISMO LOCALE**
- Riconoscimento dell'**UTILITA' PUBBLICA** del volontariato

Nell'ambito di un **QUADRO STRATEGICO** di interventi (esito del **LABORATORIO URBANO**) finalizzati al recupero funzionale di contenitori culturali del Centro Storico, sono state individuate diverse **SITUAZIONI URBANE**.

La situazione urbana denominata "POLO SUD: La trama urbana tra Antico Convento di San Francesco e **Palazzo Abbondanza** (appendice della Porta Superiore) come varco d'accesso al Centro Storico", è risultata essere la più interessante per i suoi caratteri identitari, sociali e culturali e pertanto è stata scelta come oggetto del **Concorso di Architettura**.

Il Servizio Riqualificazione Urbana della Regione Emilia-Romagna e il Centro Ricerche Urbane, Territoriali e Ambientali dell'Università di Ferrara hanno attivato nel 2011 il laboratorio di Creatività Urbana - Smart City / idee in movimento, con l'obiettivo di promuovere nuove riflessioni e nuovi stimoli per la riqualificazione e la rigenerazione della città. Tramite il Laboratorio è stata proposta alle Amministrazioni comunali la partecipazione al bando promosso dalla Regione per sostenere, attraverso lo strumento del concorso di architettura, il recupero di aree cittadine, con una particolare attenzione all'ambiente e alla qualità dello spazio pubblico, alla rigenerazione del patrimonio abitativo esistente e alla dotazione di servizi (Deliberazione dell'Assemblea legislativa 42/2011 "Approvazione delle linee programmatiche per la riqualificazione urbana". Con la deliberazione di Giunta Regionale 1701/1.011 ("Concorsi di architettura per la riqualificazione urbana di cui alla D.G.R. 858/11 - Approvazione della graduatoria delle proposte ammissibili al contributo regionale. Assegnazione, concessione e impegno dei contributi a favore dei Comuni. Approvazione dello schema di protocollo d'intesa. Parziale modifica D.G.R. 858/11"), Bagnacavallo è stato inserito tra i 19 comuni (su 105) che hanno beneficiato del contributo per sviluppare la propria proposta concorsuale.

Il concorso di architettura genera quel percorso virtuoso per il quale è possibile avere il miglior progetto per un determinato luogo nel periodo storico in cui è realizzato in cui il committente sia esso pubblico che privato cede parte della propria sovranità, sul tema posto in gara, in favore di una scelta di qualità dei propri luoghi. La qualità delle trasformazioni della città inizia, prima di tutto, dalla qualità dei processi amministrativi che la determinano. Il concorso, **ancor più se di tipo partecipato**, risulta essere uno strumento che porta vantaggi e benefici a tutta la comunità. Quest'ultima infatti si sente coinvolta nell'individuazione dei bisogni e parte dei processi decisionali, viene informata sull'evolversi del progetto favorendo lo sviluppo del maggior senso di identità ai propri luoghi aumentando la coesione sociale.

Nel 2012, quindi, l'Amministrazione Comunale di Bagnacavallo indice il Concorso di progettazione in due gradi per la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana "**Qui c'entro – POLO SUD: La trama urbana tra antico convento di S. Francesco e Palazzo Abbondanza come varco di accesso al centro storico**" dimostrandosi lungimirante e sensibile ai temi della trasparenza e della partecipazione.

Gli elementi/luoghi indicati dal laboratorio e proposti quali oggetto del concorso di questa **SITUAZIONE URBANA** sono:

- Antico Convento San Francesco (in parte già recuperato e in gran parte già utilizzabile),
- **Palazzo Abbondanza** (agibile solo il Piano Terra),
- Porta Superiore (già restaurata);
- Connessioni e spazi pubblici (percorsi, slarghi, parcheggi, piazzette) tra i contenitori.

Il **POLO SUD** si integra nel sistema di luoghi culturali del Centro Storico (soprattutto con Piazza Libertà, Piazza Nuova, Ex Convento Le Cappuccine). L'area oggetto della proposta riguarda edifici di proprietà comunale (Antico Convento di San Francesco e Palazzo Abbondanza), con usi prevalentemente pubblici, e aree pubbliche (porticati, strade e piazze) che presentano in parte condizioni di vetustà e incuria, non completate nel recupero o sottoutilizzate. La riqualificazione di questa situazione è prevalentemente finalizzata a usi pubblici di carattere socio-culturale, con valenza non solo legata all'intorno immediato o scala comunale, ma di larga territorialità, quindi con benefici su vasta scala. La scelta di questi "luoghi" in sede di Laboratorio è stata effettuata considerando, tra le caratteristiche morfologiche, prioritariamente quelle della flessibilità e articolazione degli spazi:

- i "contenitori" sono in grado di poter essere utilizzabili in modo organico rispetto a esigenze anche mutevoli nel tempo, prestandosi ad usi diversi, se necessario, rendendo dunque l'investimento economico finalizzato al recupero polifunzionale;
- i "contenitori" selezionati (Antico Convento San Francesco e **Palazzo Abbondanza**; ma anche Ex Convento Le Cappuccine) si caratterizzano anche per la disponibilità di spazi aperti e/o verdi al loro interno (di maggiore interesse: il Chiostro dell'Antico Convento e il parco de Le Cappuccine);
- è presente per ciascun "contenitore" la disponibilità di spazi antistanti (in parte occupati ora da parcheggi) fruibili potenzialmente come spazi di aggregazione pubblica (che siano piazze - come nel caso di palazzo Abbondanza, slargo di via Mazzini, e Antico Convento di San Francesco, piazza Carducci - oppure quinte "verdi", come nel caso de Le Cappuccine, via Vittorio Veneto).



Le **principali criticità** riscontrate sono:

- **parziale inagibilità di palazzo Abbondanza** (sede del Centro Sociale, oltre che di sale pubbliche ed alloggi di edilizia residenziale pubblica).
- incompleto restauro dell'Antico Convento (sede di Ostello e di un ristorante dismesso, oltre che di occasionali iniziative culturali)
- assenza di un progetto urbano organico dedicato alle connessioni (pavimentazioni, arredo, illuminazione)
- assenza di un disegno urbano dedicato degli spazi pubblici limitrofi
- sottoutilizzo delle strutture sopracitate.

In relazione a ciò, le tipologie di intervento oggetto del Concorso di Architettura hanno riguardato:

- il disegno degli spazi liberi di connessione (priorità 1)
- la rifunionalizzazione dei "contenitori" (priorità 2)
- il recupero architettonico (priorità 3)

La rifunionalizzazione dell'Antico Convento di San Francesco è strettamente connessa, dal punto di vista funzionale, alla riqualificazione dell'Ex Convento Le Cappuccine (attualmente l'edificio ospita i tre Istituti Culturali - Biblioteca, Archivio Storico, Museo Pinacoteca - oltre al Gabinetto delle Stampe e al Museo naturalistico).

Il recupero di **Palazzo Abbondanza**, necessario ed improcrastinabile viste le condizioni statiche strutturali in cui versa l'immobile, andrebbe anche a completare l'intervento di restauro della Porta Superiore (già completato), rendendo possibile l'accesso al piano superiore della stessa.

Il disegno degli spazi liberi di connessione interessa:

- via Mazzini, via dei Martiri, via Ramenghi, via Cadorna (fino all'ex Convento le Cappuccine);
- via de Amicis è stata già in parte riqualificata;
- piazza Carducci (antistante il Convento di San Francesco);
- slargo su via Mazzini antistante Palazzo Abbondanza (prossimo anche a Palazzo Folicaldi).

Da considerare inoltre il collegamento con Piazza Libertà (portici) e Piazza Nuova. La rete di opere già eseguite, progettate e convenzionate saranno dunque integrate da quelle individuate dalle proposte emerse dal Concorso di Architettura (disegno degli spazi liberi attraverso pavimentazioni, arredo-luce, verde; successivamente: recupero architettonico e rifunionalizzazione dei contenitori): la trama dei percorsi attesa creerà un raccordo tra i punti di intervento ("contenitori") assegnando al Centro Storico **un'organicità urbana più riconoscibile** e una più leggibile qualità dei propri spazi.

Alla pagina successiva si riporta il quadro riassuntivo emerso dal percorso partecipato e utilizzato quale base per il successivo concorso di architettura contenente i luoghi da trattare, gli obiettivi da raggiungere, le esigenze da soddisfare, le funzioni da insediare nonché le attenzioni da porre e i criteri da seguire nella progettazione.

#### 1.4 - PALAZZO ABBONDANZA COME VARCO DI ACCESSO AL CENTRO STORICO

Il laboratorio "QUI CENTRO" avvia l'analisi del Convento di San Francesco contestualizzandolo all'interno della trama urbana denominata "Polo Sud" che è stata oggetto del concorso di architettura svoltosi nel 2012. Questa trama prende avvio proprio dal complesso Porta Superiore-Palazzo Abbondanza collegandosi attraverso via Ramenghi, via Cadorna e via dei Martiri al convento di San Francesco. E' il percorso questo su cui si dipana l'asse di pregio che, all'interno del centro storico di Bagnacavallo, caratterizza la struttura architettonica e urbanistica della città. Per tale ragione, tutti gli elementi fin qui citati sono stati e saranno l'oggetto principale, delle attenzioni e degli interventi di restauro e di recupero sia pubblici che privati; in particolare Palazzo Abbondanza diventa elemento di studio come contenitore delle tante attività e funzioni sociali che caratterizzano il territorio bagnacavallese cui il fabbricato è vocato fin da tempo.

La costruzione di Palazzo Abbondanza risale, così come testimoniato dall'epigrafe in marmo apposta sull'arco di ingresso dell'edificio, al 1675 quando venne eretto per volontà della Comunità bagnacavallese con l'autorizzazione del Cardinale Chigi. Dai documenti di archivio risulta che già a partire dal 1678 il palazzo fu sede della "Abbondanza fromentaria" ovvero la speciale congregazione istituita in seno al consiglio per la gestione delle provvigioni. Tale funzione di granaio pubblico, ove ammassare le scorte per l'inverno, fu unica fino al 1724 anno in cui andò ad insediarsi anche il Teatro poi, in seguito all'erezione del nuovo teatro cittadino a fianco del Palazzo Comunale, anche tale funzione cessò e venne disposta ad uso di caserma con il progetto del 1839 dell'Ingegnere Ercolani. Attorno al 1869 il Comune decise di ricavare all'interno del palazzo anche delle abitazioni civili da affittare ad inquilini secondo il progetto dell'ingegnere imolese Giuseppe Magistretti. Inoltre risulta che nel 1903 al piano terra oltre ad una stamperia era presente il ricreatorio laico della comunità bagnacavallese. Dal 1974, con delibera della Giunta Comunale, vengono realizzati importanti lavori per insediarvi anche associazioni, centro annonario nonché appartamenti di uso pubblico.

Il **palazzo Abbondanza**, come si evince anche dalle sopracitate note storiche, per la continuità delle funzioni pubbliche ivi insediate, **risulta di fondamentale importanza per l'identità storica, sociale e culturale della comunità locale**. Attualmente, purtroppo, il palazzo è parzialmente inutilizzato in quanto presenta importanti carenze dal punto di vista statico e strutturale che hanno portato alla sua parziale inagibilità. Allo scopo, nel giugno 2018 il palazzo è stato oggetto di una Verifica tecnica di Vulnerabilità Sismica, che ha riscontrato una elevata inadeguatezza tale da dover rendere necessari urgenti interventi finalizzati alla messa in sicurezza dell'intero complesso strutturale. Inoltre, vista l'ubicazione, un eventuale collasso in seguito ad un evento sismico comprometterebbe anche la possibilità di utilizzo della principale via di emergenza del centro storico, come indicato nelle Condizioni Limite per l'Emergenza (CLE) dell'insediamento urbano.

**Alla luce di tutto ciò risulta pertanto prioritario ed urgente dar corso all'attuale strategia di recupero e rigenerazione urbana proprio partendo dall'intervento di restauro e consolidamento su Palazzo Abbondanza.**

Tale intervento verrà realizzato in più stralci operativi (come meglio rappresentato nel grafico rappresentato in Fig. 9) ben distinti e funzionali che interesseranno anche gli spazi esterni quali corte interna e connessioni, così come già espresso dalle finalità del Bando regionale, e confermate dagli elaborati del progetto vincitore del Concorso di Architettura. Elaborati sono serviti quale base per la realizzazione di un primo stralcio di opere che ha riguardato il rifacimento delle pavimentazioni e dei sottoservizi delle vie Ramenghi e dei Martiri eseguite nell'anno 2014.

**Fig. 4 - La macro situazione urbana denominata "POLO SUD: La trama urbana tra Antico Convento di San Francesco e Palazzo Abbondanza come varco d'accesso al Centro Storico" è composta dai seguenti elementi/luoghi:** • Antico Convento San Francesco (in parte già recuperato e in gran parte già utilizzabile), • Palazzo Abbondanza (agibile ora solo il Piano Terra), • Porta Superiore (già restaurata); • connessioni e spazi pubblici (percorsi, slarghi, parcheggi, piccole piazze) tra i contenitori



Fig.3 - Il POLO SUD si integra nel sistema di luoghi culturali del centro storico in particolare con piazza della Libertà' e teatro C. Goldoni, Piazza Nuova ed ex Convento Le Cappuccine







## Qui C'entro - POLO SUD

### La trama urbana tra Antico Convento di San Francesco e Palazzo Abbondanza come varco d'accesso al Centro Storico

	Luoghi da trattare	Obiettivi da raggiungere	Esigenze da soddisfare	Funzioni da insediare	Attenzioni da porre	Criteri da seguire
<p><b>Disegno degli spazi liberi di connessione</b></p>	<p><b>Vie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>via Mazzini,</li> <li>via dei Martiri,</li> <li>via Ramenghi,</li> <li>via Cadorna (fino all'ex Convento le Cappuccine),</li> <li>via de Amicis (in parte già riqualificata);</li> </ul> <p><b>Piazza e slarghi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>piazza Carducci (antistante il Convento di San Francesco);</li> <li>slargo su via Mazzini antistante Palazzo Abbondanza (prossimo anche a Palazzo Folicaldi, già recuperato)</li> </ul>	<p>Riqualificare strade e piazze attraverso un <b>progetto organico delle pavimentazioni, dei sistemi di arredo e illuminazione, del verde pubblico.</b></p>	<p>Realizzazione di una trama di percorsi capace di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mettere in comunicazione i punti di intervento ("contenitori"),</li> <li>creare "accordo" assegnando al Centro Storico un'organicità urbana riconoscibile,</li> <li>rendere leggibile la qualità degli spazi.</li> </ul>	<p><b>Pavimentazioni</b> <b>Arredo (sosta e informazione)</b> <b>illuminazione</b> <b>Verde pubblico</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definizione dei confini delle piazze (Piazza Carducci, slargo su via Mazzini).</li> <li>Caratterizzazione delle pertinenze (in particolare per l'Antico Convento di San Francesco) per affrontare il rapporto tra spazio pubblico ed edificato.</li> <li>Differenziazione dei materiali e del design illuminotecnico per favorire la "leggibilità" dell'evoluzione storica del centro.</li> <li>Valorizzazione dei percorsi funzionali al collegamento tra "contenitori" strategici.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>COERENZA</b></p> <p><b>FORMA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>completezza della documentazione;</li> <li>completezza e articolazione dei contenuti.</li> </ul> <p><b>CONTENUTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>funzionale soddisfacimento delle richieste espresse (obiettivi, esigenze, funzioni, attenzioni, criteri).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>QUALITÀ</b></p> <p><b>MIGLIORE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>organizzazione spaziale dei contenitori, funzionale alle vocazioni previste;</li> <li>caratterizzazione estetica-architettonica degli spazi interni e pertinenze;</li> <li>rapporto tra contenitore e contesto;</li> <li>organizzazione spaziale delle connessioni, funzionale all'uso sociale urbano;</li> <li>caratterizzazione estetica-architettonica degli spazi liberi di connessione;</li> <li>rapporto tra le connessioni trattate (Polo SUD) e contesto (centro storico).</li> </ul>
<p><b>Rifunionalizzazione e recupero architettonico dell'Antico Convento di San Francesco</b></p>	<p><b>Contenitore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>superfici</li> <li>volumi</li> </ul> <p><b>Chiostro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>area scoperta</li> <li>spazio porticato</li> </ul> <p><b>Pertinenze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lato via de Amicis (nord)</li> <li>lato via Cadorna (sud-ovest)</li> <li>lato piazza Carducci (est)</li> </ul>	<p><b>Vocare il contenitore a Polo culturale d'eccellenza,</b> dove coniugare l'insediamento dei principali <b>Istituti culturali</b> locali (Biblioteca, Museo e Archivio) e il meglio della loro tradizione, con la capacità del <b>contenitore</b> di essere <b>accogliente, dinamico, creativo e generatore di nuove produzioni culturali.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Essere un luogo culturale, ricreativo, pluridisciplinare.</li> <li>Riunire in uno stesso luogo spazio e attività e servizi abitualmente separati.</li> <li>Essere un centro di relazioni sociali aperto a cittadini di ogni età, lingua e estrazione sociale.</li> <li>Promuovere e valorizzare la rete dei servizi culturali del proprio territorio.</li> <li>Permettere l'accesso libero alle risorse digitali, siano esse festi, immagini fisse o in movimento, file musicali.</li> <li>Essere un punto della formazione permanente, che garantisca un sostegno alle scuole e a tutti i cittadini.</li> <li>Essere un luogo per la produzione culturale e artistica (generare nuove forme di informazione e di conoscenza).</li> <li>Programmare e realizzare avvenimenti di prossimità.</li> <li>Programmare e realizzare avvenimenti di rilievo regionale.</li> </ul>	<p><b>Biblioteca</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sezione adulti</li> <li>Sezione Ragazzi</li> <li>Sala didattica</li> <li>Fondo Storico</li> <li>Deposito</li> </ul> <p><b>Museo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pinacoteca (sezione Arte Antica, Sezione Arte Moderna e Contemporanea)</li> <li>Esposizioni temporanee</li> <li>Gabinetto delle Stampe e Disegni</li> <li>Raccolta archeologica</li> <li>Sala didattica</li> <li>Deposito</li> </ul> <p><b>Archivio storico</b></p> <p>Ostello e Ristorante <i>le attuali funzioni insediate nel contenitore sono oggetto di riflessione progettuale (conferma o dislocazione)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Articolazione funzionale degli spazi in relazione alle esigenze e funzioni.</li> <li>Coesistenza tra funzioni "esclusive e specialistiche" e funzioni "inclusive e dinamiche".</li> <li>Progettazione degli aspetti espositivi/scenografici e circuitazione interna.</li> <li>Progettazione del "vuoto" (chiostro porticato, fronte nord lato su via De Amicis, pertinenze, volumi maestosità e raccoglimento).</li> <li>Percezione del "tempo" (dialogo tra "finito" e degrado scenografico).</li> <li>Impiego di energia rinnovabile (geotermia)</li> <li>Recupero architettonico (tutela e conservazione di bene storico-artistico).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>INNOVAZIONE</b></p> <p><b>PROPOSTE PER L'UTILIZZO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>di materiali, allestimenti, tecnologie costruttive e impiantistiche;</li> <li>di nuove tecnologie digitali;</li> <li>di soluzioni per il contenimento dei costi di gestione;</li> <li>di soluzioni per il contenimento dei consumi energetici;</li> <li>efficiente, di energia rinnovabile geotermica.</li> </ul>
<p><b>Rifunionalizzazione e recupero architettonico di palazzo Abbondanza</b></p>	<p><b>Contenitore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>superfici</li> <li>volumi</li> </ul> <p><b>Corte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>area scoperta (cortile interno)</li> </ul> <p><b>Pertinenze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>slargo via Mazzini (ovest)</li> </ul>	<p><b>Vocare il contenitore a Polo del benessere e della socialità</b> dove coniugare il <b>potenziamento dell'attuale Centro sociale</b> oggi insediato con le <b>sedes delle principali associazioni</b> di volontariato locale, esplorando la possibilità di integrare attività sociali con <b>servizi alla persona</b> (ambulatori, farmacia, piccola palestra, ecc...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Essere un luogo accogliente, ricreativo, pluridisciplinare.</li> <li>Riunire in uno stesso luogo spazio e attività e servizi abitualmente separati.</li> <li>Essere un centro di relazioni sociali aperto a cittadini di diverse generazioni.</li> <li>Promuovere e valorizzare la rete del volontariato del proprio territorio.</li> <li>Generare nuove forme di aggregazione, animazione e socialità.</li> <li>Essere un luogo di racconto delle storie e tradizioni locali.</li> <li>Programmare e realizzare avvenimenti di prossimità.</li> </ul>	<p><b>Centro Sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spazio ristoro (bar e cucina)</li> <li>sala gioco e socializzazione (biliardo, carte),</li> <li>angolo intrattenimento (tv, lettura quotidiani),</li> <li>uffici e sala consiglio,</li> <li>sala laboratorio, mercato, mostre</li> <li>iniziative femminili, spazio libri</li> </ul> <p><b>Sedi Associazioni volontariato</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spazio riunioni</li> <li>uffici e archivi</li> </ul> <p>Da considerare l'eventuale inserimento di <b>servizi alla persona</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>uffici</li> <li>farmacia e magazzino</li> <li>palestra terza età</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Articolazione funzionale degli spazi in relazione alle esigenze e funzioni.</li> <li>Coesistenza tra funzioni "esclusive-statiche" e funzioni "inclusive-dinamiche".</li> <li>Progettazione degli aspetti inerenti la circuitazione interna.</li> <li>Progettazione del "vuoto" (corte, slargo e parcheggi).</li> <li>Recupero architettonico (tutela e conservazione di bene storico-artistico).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>FATTIBILITÀ</b></p> <p><b>INDIVIDUAZIONE E DETERMINAZIONE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>di stralci funzionali (1° stralcio max € 1.000.000), razionali per gli scopi previsti;</li> <li>del costo complessivo dell'intervento e del costo degli stralci funzionali;</li> <li>di valutazioni economiche-finanziarie attendibili basate su stime parametriche;</li> <li>strategie economico-finanziarie per sostenere il costo complessivo.</li> </ul>

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r. emiro )  
 Giunta ( AOO EMR )  
 allegato al PG/2018/0581677 del 17/09/2018 14:24:01





## 2.1 PIANO D'AZIONE

Come si evince dalle indicazioni riportate nel precedente paragrafo, la strategia per la rigenerazione urbana richiesta dal presente bando interessa, per la sua valenza identitaria, storico-architettonica, culturale e sociale, l'intero centro storico del comune di Bagnacavallo. Le linee guida del piano di azione risultano per la gran parte già essere ben delineate nella sua complessità sia dagli strumenti partecipati messi in campo dall'amministrazione quali il laboratorio QUI C'ENTRO ed il concorso di Architettura POLO SUD che dai vari strumenti urbanistici vigenti.

Riepilogando il PIANO D'AZIONE si può così sinteticamente riassumere:

### - CENTRO STORICO

- Conservazione dell'ambiente costruito, non più inteso come tutela del singolo monumento, ma che contempla l'adozione di un sistema di misure orientate alla tutela dell'intera area su cui insistono i vari manufatti architettonici di valore comprensivi delle connessioni e degli spazi aperti, considerando l'importanza non solo del manufatto, ma anche dei luoghi con cui interagisce.
- Estensione del concetto di spazio pubblico legato alla "sfera pubblica" al desiderio e alla necessità di favorire le relazioni, i contatti sociali e il semplice piacere di volere trascorrere del tempo all'aperto; la vita pubblica quale prerequisito sostanziale per lo sviluppo dello spazio pubblico all'interno di un contesto di pregio e valore architettonico, accogliente, conviviale e tecnologico.

### - CONTENITORI

- Rifunzionalizzazione e recupero del complesso del Palazzo Abbondanza. La storia del manufatto e le trasformazioni che esso ha subito nel corso del tempo, ancora leggibili nelle tracce presenti sui fronti e nelle geometrie della fabbrica e dei suoi impalcati, unitamente al cambiamento in atto degli abitanti nei capoluoghi e ancor più nelle parti storiche dei centri della Bassa Romagna, come nelle altre città del territorio emiliano-romagnolo ove la componente di popolazione anziana e di cittadini di recente immigrazione stanno diventando sempre più significative hanno costituito ispirazione e guida per l'elaborazione del progetto di nuova funzionalizzazione dell'immobile. Le nuove dinamiche demografiche, virtuosamente indirizzate, potrebbero essere interessanti per favorire un nuovo utilizzo dei fabbricati oggi dismessi e in condizioni di facile riutilizzo, le strutture assistenziali troverebbero qui un contesto molto più favorevole per le relazioni sociali degli ospiti autosufficienti, in una situazione di controllo sociale delle strutture molto più forte. Pertanto all'interno del palazzo troveranno posto le varie associazioni cittadine storiche quali l'"Abbondanza", il "Mutuo Soccorso", la "Pro loco" ecc., oltre che diverse unità e spazi riservati al Social Housing in luogo degli esistenti alloggi ERP, completati da ambienti per la terza età ed assistenza condivisa. Infine, gli attuali ampi locali ad uso collettivo quali ad esempio la sala delle Colonne verranno rivisti ed arricchiti di nuove potenzialità implementandone la fruizione. Il ridisegno dei suoi ambiti di pertinenza a ridosso delle mura urbane, con la presenza in tale contesto di corpi di fabbrica, di scarso valore testimoniale ma di grande utilità in relazione all'impiego dell'intero complesso, permetterà anche in questo caso di ottenere, al termine delle operazioni prefigurate, di avere un luogo intimamente integrato nel tessuto cittadino. Due androni, già esistenti ma attualmente intasati per usi non conformi alla qualità e alla posizione di tali spazi, verranno riaperti permettendo di collegare via Mazzini con le corti retrostanti il palazzo. Il giardino, che verrà attrezzato con alberature e panchine, permetterà una sua utilizzazione molto flessibile, al servizio del cittadino attraverso quanto potrà offrire il centro sociale che già qui trova sede; tale spazio verrà disegnato in modo da permetterne un uso quanto più possibile versatile ed intensivo, garantendo anche con strutture leggere amovibili, lo svolgimento di momenti associativi e di confronto all'aperto (feste, piccole rappresentazioni, piccoli spettacoli, spazi mercato ecc.). Il tutto anche in linea con le indicazioni della L.R. 24/2017 riguardanti la gestione del ciclo idrico, il mantenimento della permeabilità dei suoli, la mitigazione degli effetti di surriscaldamento generati dalle isole di calore, ecc. All'interno della corte, fruibile anche dall'esterno, utilizzando parte degli spazi coperti esistenti nel fabbricato di pertinenza, verrà realizzata un'area di sosta attrezzata per ampliare l'offerta di servizi maggiormente legati al cicloturismo e all'intermodalità.
- Rifunzionalizzazione e recupero del complesso di S. Francesco. Il progetto intende trasformare l'antico complesso conventuale, già adibito a struttura ricettiva e a ristorazione, nel nuovo polo culturale di un territorio più ampio di quello comunale di Bagnacavallo interagendo direttamente con gli altri contenitori ed ambiti culturali (Cappuccine, Teatro, Scuole di Musica e Disegno ecc.), in un interscambio di esperienze sinergiche finalizzate alla creazione di un polo diffuso, incubatore di esperienze innovative di creazione e produzioni artistiche.

- Rifunzionalizzazione e recupero del complesso delle Cappuccine. Il progetto intende recuperare l'antico complesso, vocando il contenitore a Polo dell'aggregazione prevalentemente giovanile dove far coesistere attività strutturate e gestite ad attività più informali e dinamiche che favoriscano la libera aggregazione, al fine di creare un luogo di riferimento che "avvicini" fisicamente e integri forme di aggregazione differenti per metodologie e fasce d'età, interagendo direttamente con gli altri contenitori ed ambiti culturali (S. Francesco, Teatro, Scuole di Musica e Disegno ecc.)

### - CONNESSIONI

- Spazi liberi di Connessione: L'attento studio dei fenomeni di genesi e di successiva, prolungata formazione/trasformazione del centro storico di Bagnacavallo, le gerarchie urbane ancora leggibili nella forma della città e dei suoi spazi, vengono assunti come elementi che strutturano la proposta progettuale. Con essa, si intende sottolineare, mediante un articolato e gerarchizzato sistema di segni riportati a terra mediante l'uso di ben definiti materiali e di particolari tecniche di posa, la complessità di un tessuto formatosi diacronicamente. Materiali e tecniche, si badi, che ben si accorderanno con quelli della tradizione in quanto sostanzialmente si tratterà di adottare soluzioni cromatiche e di messa in opera in grado di rendere evidenti quei segni rifuggendo da soluzioni di rottura e/o di assoluto contrasto. Tale scelta sulla base di considerazioni sia di carattere metodologico e teorico, sia basandosi su quanto è ancora visibile in loco, su quanto è documentato nelle immagini storiche, infine, su quanto è già stato eseguito fino a tempi recenti dalla Pubblica Amministrazione. Verranno perciò impiegati ciottoli e lastre di pietra alberese e di Luserna, articolando tali materiali su geometrie e rapporti diversificati in relazione all'importanza del percorso.

### - PIANI DI RECUPERO E PROGETTI UNITARI DI RESTAURO

- Per quanto attiene i **Piani di Recupero**, la strategia cerca di facilitare la trasformazione di alcune parti importanti del centro, mantenendo comunque un forte controllo per incentivarne una valorizzazione coerente con i valori espressi in precedenza. Per le aree di intervento più consistenti e più strategiche per la loro capacità di influenzare tutto il centro, il PPCS indica una serie di perimetri entro i quali, con strumenti attuativi autonomi, ci si riserva la possibilità di disciplinare la trasformazione. Si è demandato pertanto a progetti attuativi specifici i comparti più importanti, individuando 7 ambiti da assoggettare a specifici "Piani di Recupero" (PdR) oltre a 4 "Progetti unitari di Restauro" (PuR). Una parte importante di queste aree, identificate dal PPCS vigente è di proprietà pubblica, in questi casi l'intenzione dell'Amministrazione è anche quella di rendere il più partecipato possibile la formazione del progetto, con la possibilità di catalizzare idee, interessi, finanziamenti ed investimenti. Le attività edilizie/urbanistiche trasformative, quelle che possono modificare un ampio ambito urbano dismesso o sotto utilizzato riqualificandolo, sono difficilmente immaginabili, in un panorama di mercato già saturo per il comparto residenziale e debole per le altre destinazioni d'uso private, forse ad eccezione dei pubblici esercizi. In questo contesto, opposto a quello espansivo, ante 2010, si rende opportuno modificare l'atteggiamento e la strategia del Piano d'Azione, cercando nuove possibilità per incentivare la trasformazione soprattutto dei comparti unitari prevedendone l'utilizzo per usi temporanei quale motore propulsivo per indagarne la fattibilità di rigenerazione urbana. La riflessione potrebbe partire dall'osservazione dei fenomeni di recupero urbano più recenti in aree a bassa rendita fondiaria e basso valore aggiunto. Vista la bassa redditività degli interventi, quando si devono sommare ai costi di acquisizione, quelli di demolizione e quelli di ricostruzione, vengono superati i valori a cui la domanda si sta attestando, decretando l'insostenibilità del progetto. L'alternativa contemporanea alla immobilità e al degrado progressivo di queste ampie parti del centro non più appetibili passa dalla ricerca di soluzioni anticipatrici e/o alternative alla previsione di un recupero totale e simultaneo di interi comparti. Affrontare per parti e per usi temporanei, anche come indicato dall'art. 16 della nuova L.R. 24/2017, può rappresentare, dove applicabile, un paradigma nuovo della rigenerazione che non passa più per trasformazioni profonde ma raggiunge per gradi un livello di riuso sostenibile. Tale tentativo potrebbe esplorare questa via formulando e incentivando forme di partnership con le associazioni e i gruppi di cittadini interessati a sviluppare progetti di riuso anche temporaneo, ma già in grado di sviluppare politiche di valorizzazione. Infatti la città di Bagnacavallo, con la festa di S. Michele, è stata l'antesignana di questo modo di approcciarsi all'uso temporaneo, siamo in presenza di un humus sufficientemente favorevole per ricercare accordi con privati proprietari e le associazioni dei cittadini, in grado di aprire edifici e luoghi ora in disuso. In questo senso va anche il Regolamento per la collaborazione fra cittadini e Amministrazione per la collaborazione nella cura, nella rigenerazione e nella gestione condivisa dei beni comuni, recentemente approvato dal Consiglio comunale di Bagnacavallo, che pone le basi per una progettazione condivisa di usi temporanei di spazi pubblici. Il ricorso a questi strumenti attuativi consente di generare processi virtuosi di collaborazione pubblico-privato mirati alla rigenerazione di larghe parti del tessuto storico ed al contempo di pubblico interesse che, nel caso dei due PdR già convenzionati si identificava con il restauro del porticato ad uso pubblico sulla via Mazzini ed al rifacimento del relativo impianto di pubblica illuminazione e nel rifacimento della pavimentazione con i relativi sottoservizi di via Graziani. Purtroppo tale iniziativa risulta essere "congelata" causa la perdurante e profonda crisi del settore immobiliare. Una delle criticità più rilevanti riguardo a queste aree dismesse o sottoutilizzate risulta essere il fatto



che non trovano soluzioni definitive e complete, per motivazioni legate sia alle difficoltà di natura principalmente economica delle proprietà ad attuare comparti molto rilevanti che a trovare acquirenti e nuovi attori delle stesse, inoltre in un panorama di mercato già saturo per il comparto residenziale e debole per le altre destinazioni d'uso private, forse ad eccezione dei pubblici esercizi, le attività edilizie/urbanistiche trasformatrici, quelle cioè che possono modificare un ampio ambito urbano dismesso o sotto utilizzato riqualificandolo, sono difficilmente immaginabili.

## 2.2 OBIETTIVI STRATEGICI

L'obiettivo prioritario che l'amministrazione pubblica intende perseguire è quello di attuare una politica chiara ed efficace a sostegno dei processi finalizzati al riadattamento, riuso, rigenerazione e miglioramento del patrimonio pubblico in maniera continuativa, verso modelli di più alta qualità urbana, territoriale, socio economica ed ambientale. Tale strategia è da porre a contrasto del declino funzionale, della scarsa coesione sociale, degli impropri utilizzi, del disordine insediativo ed al fine di ottenere la messa in sicurezza e l'efficientamento del patrimonio pubblico edilizio nell'ottica della tendenza al consumo di suolo zero, promossa dalla recente L.R. 24/2017.

Gli obiettivi strategici principali in sintesi si possono così riassumere:

1. Rivedere il piano particolareggiato e attuare adeguate politiche di urbanistica finalizzate alla valorizzazione commerciale del centro storico, contenendo al massimo la possibilità di espansione all'esterno. Caratterizzare e destinare i comparti di cintura, appena esterni al centro storico, come possibili luoghi per attività di servizio ai cittadini e alle attività economiche
2. Utilizzare eventuali risorse provenienti dalla perequazione urbanistica e dalle alienazioni per favorire particolari iniziative di recupero del centro storico.
3. Elaborare idee e proposte per migliorare il sistema viario e ciclopedonale, come anche l'arredo urbano, nonché per avviare specifici progetti di promozione, coinvolgendo i commercianti, le associazioni, i giovani, le imprese, i professionisti, le cooperative, chi si occupa di cultura, di urbanistica e di traffico.
4. Coniugare la conservazione con una maggiore flessibilità sulle destinazioni d'uso e sulla gestione degli interni.
5. Ripensare e riqualificare i grandi contenitori del centro storico, con particolare riferimento al complesso di San Francesco, e a **Palazzo Abbondanza**.
6. Favorire l'avvio di attività artigianali e commerciali, in particolare per la promozione di prodotti locali, dell'agricoltura e dell'artigianato.
7. Incentivare la realizzazione di vetrine di prodotti tipici, anche con il coinvolgimento di paesi gemellati, per introdurre uno scambio promozionale. Proseguire il progetto "Vetrine vestite d'arte" nei negozi sfitti.
8. Risolvere, eventuali criticità che impediscano ai cittadini diversamente abili di vivere pienamente la propria città.
9. Porre attenzione alla manutenzione e alla cura della città, attraverso un programma mirato di interventi sensibilizzando i cittadini.
10. Ripensare un progetto complessivo e organico della viabilità e della sosta.
11. Coinvolgere nel rilancio del centro anche le aziende e le attività produttive che si trovano al di fuori di esso.
12. Incentivare l'insediamento di strutture ricettive di cui il nostro territorio è carente e mettere in rete e valorizzare quelle esistenti, con particolare attenzione agli agriturismi. Lavorare a un progetto di "albergo diffuso".
13. Ripensare e rilanciare l'ostello del convento di San Francesco, anche all'interno di circuiti turistici nazionali e internazionali.
14. Promuovere Bagnacavallo come città d'arte valorizzando i luoghi più significativi, i beni storico-artistici e architettonici e gli eventi culturali più rilevanti.
15. Favorire la realizzazione di spazi aggregativi formativi e culturali, anche da parte di privati e associazioni, mettendo a disposizione locali pubblici.
16. Il Teatro Goldoni deve essere sempre più parte di una rete di istituzioni culturali cittadine che lavorano insieme a un progetto di cultura diffusa

## IL CENTRO STORICO CUORE DELL'INNOVAZIONE

<b>Bagnacavallo</b> , una città:	<b>PIU' ATTRATTIVA</b>	Valorizzazione e riqualificazione degli spazi storico monumentali e dei luoghi con cui interagiscono, compresi i sistemi connettivi degli edifici per aumentare l'attrattività turistica, culturale e imprenditoriale del territorio condividendo una visione territoriale e culturale del potenziale ruolo di Bagnacavallo in ambito di area vasta.
<b>Bagnacavallo</b> , una città:	<b>PIU' SOSTENIBILE</b>	Riqualificazione del patrimonio pubblico per aumentare la qualità ambientale, le prestazioni energetiche e l'impronta ecologica del costruito. Implementazione della mobilità sostenibile offrendo servizi maggiormente legati al cicloturismo e all'intermodalità.
<b>Bagnacavallo</b> , una città:	<b>PIU' INCLUSIVA</b>	Valorizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici allo scopo di aumentare la qualità delle relazioni sociali e dei servizi al cittadino
<b>Bagnacavallo</b> , una città:	<b>PIU' SICURA</b>	<i>Una città sicura è prima di tutto una città vissuta</i> - Valorizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici allo scopo di aumentare la sicurezza prestazionale del patrimonio edilizio con particolare riguardo alla prevenzione sismica, idrogeologica, antincendio ed ambientale. (Come indicato dagli studi di analisi già recepiti dagli strumenti urbanistici inerenti il Rischio sismico con III livello di microzonazione e la sicurezza idraulica con il Piano Gestione Rischio Alluvioni e relative varianti ai Piani di Bacino).

## 2.3 INDICATORI MODALITA' DI MONITORAGGIO E VALUTAZIONE

Il monitoraggio è strumento molto utile, e centrale, per passare dalla valutazione della strategia e del relativo piano d'azione all'introduzione nell'ente di un approccio sistematico di supporto dei percorsi decisionali; ha come finalità principale la misura dell'efficacia degli obiettivi al fine di proporre azioni correttive, e permettere quindi ai decisori di adeguarle in tempo reale alle dinamiche di evoluzione del territorio. Il monitoraggio non ha solo finalità tecniche, ma anzi presenta rilevanti potenzialità per le informazioni che può fornire ai decisori, e per la comunicazione ad un pubblico più vasto, di non addetti ai lavori, attraverso la pubblicazione di un report che contiene informazioni e considerazioni sviluppate in forma discorsiva, ma generalmente basate sulla quantificazione di un sistema di indicatori.

Sulla base di quanto sopra esposto emergono quindi tre punti principali del processo gestionale:

- il monitoraggio,
- la valutazione dei risultati del monitoraggio,
- la riformulazione di alcuni aspetti del Piano, sulla base di quanto emerso dalla valutazione.



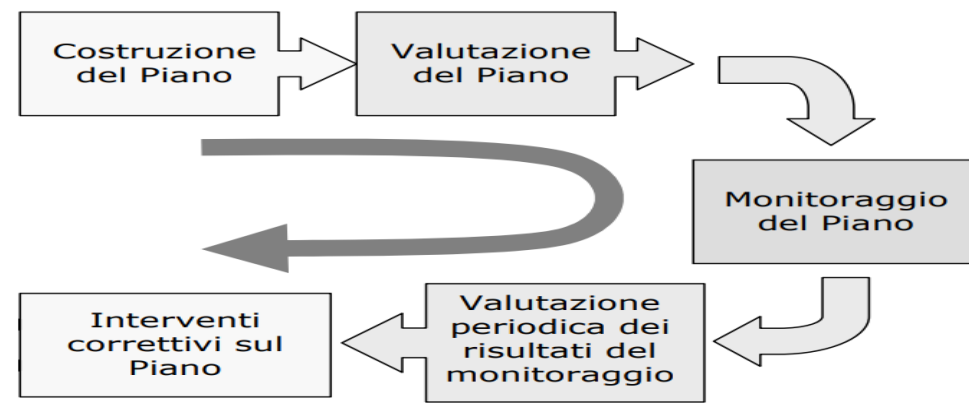


Fig. 5 - Azioni di feed-back susseguenti il monitoraggio

Elementi fondamentali dell'analisi quantitativa sono gli **indicatori**, ossia parametri capaci di rappresentare determinate tematiche in maniera sintetica e di esprimere numericamente lo stato di una componente ambientale. L'indicatore permette di ridurre il numero di misure e di parametri richiesti per descrivere un fenomeno, ed è strutturato in modo da semplificare la comunicazione verso l'utilizzatore. Il valore dell'indicatore consiste nell'evidenziare alcune problematiche, nel mettere a confronto di situazioni differenti, nell'introdurre un sistema organico di raccolta di dati e di monitoraggio di determinati fenomeni.

Allo scopo si è scelto di assumere, per il monitoraggio della strategia e del piano d'azione, i seguenti indicatori:

- popolazione residente all'interno del centro storico
- numero di attività commerciali presenti all'interno del centro storico
- numero di presenze turistiche sul territorio comunale
- attività edilizie all'interno del centro storico (numero di pratiche edilizie quali PdC e Scia per interventi di ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria)
- percezione della cittadinanza.

I dati verranno reperiti, attraverso indagini dirette quali questionari e interviste, durante la festa di S. Michele quale momento principale di aggregazione e fruizione del centro storico. I dati saranno raccolti con cadenza annuale e riportati in un diagramma riepilogativo che evidenzia l'evoluzione complessiva in atto.

## 2.4 TARGET E RISULTATI ATTESI

I risultati attesi sono desumibili da quanto indicato ed emerso dalla cosiddetta "MAPPA DI SENSO" delle situazioni urbane e del centro storico elaborata dal laboratorio partecipato "Qui C'entro". In particolare ci si aspetta un sensibile miglioramento di tutti i FATTORI importanti per la qualità del Centro Storico e trasversali alle sue diverse immagini quali:

- Leggibilità e caratterizzazione delle CONNESSIONI (arredo, pavimentazione, usi).
- Sistema di SPAZI PUBBLICI - alternanza dentro/fuori e coperto/scoperto (piazze e chiostrini, giardini e aree verdi, ...).
- SCENOGRAFIA urbana (estetica e conservazione dell'edificato, sia del patrimonio pubblico che privato)

Il tutto mantenendo ed implementando i VALORI dei luoghi prioritari dal punto di vista della STORICITÀ, IDENTITÀ, QUALITÀ, FRUIBILITÀ e, ultimo ma non per importanza, POLIFUNZIONALITÀ, in particolare per quanto concerne i CONTENITORI e LUOGHI individuati come prioritari, eletti, strategici, ciascuno con la propria vocazione cardine, che sono:

- ANTICO CONVENTO DI SAN FRANCESCO
- PIAZZA NUOVA
- Ex CONVENTO LE CAPPUCCINE
- PALAZZO ABBONDANZA
- PIAZZA DELLA LIBERTÀ
- TEATRO GOLDONI

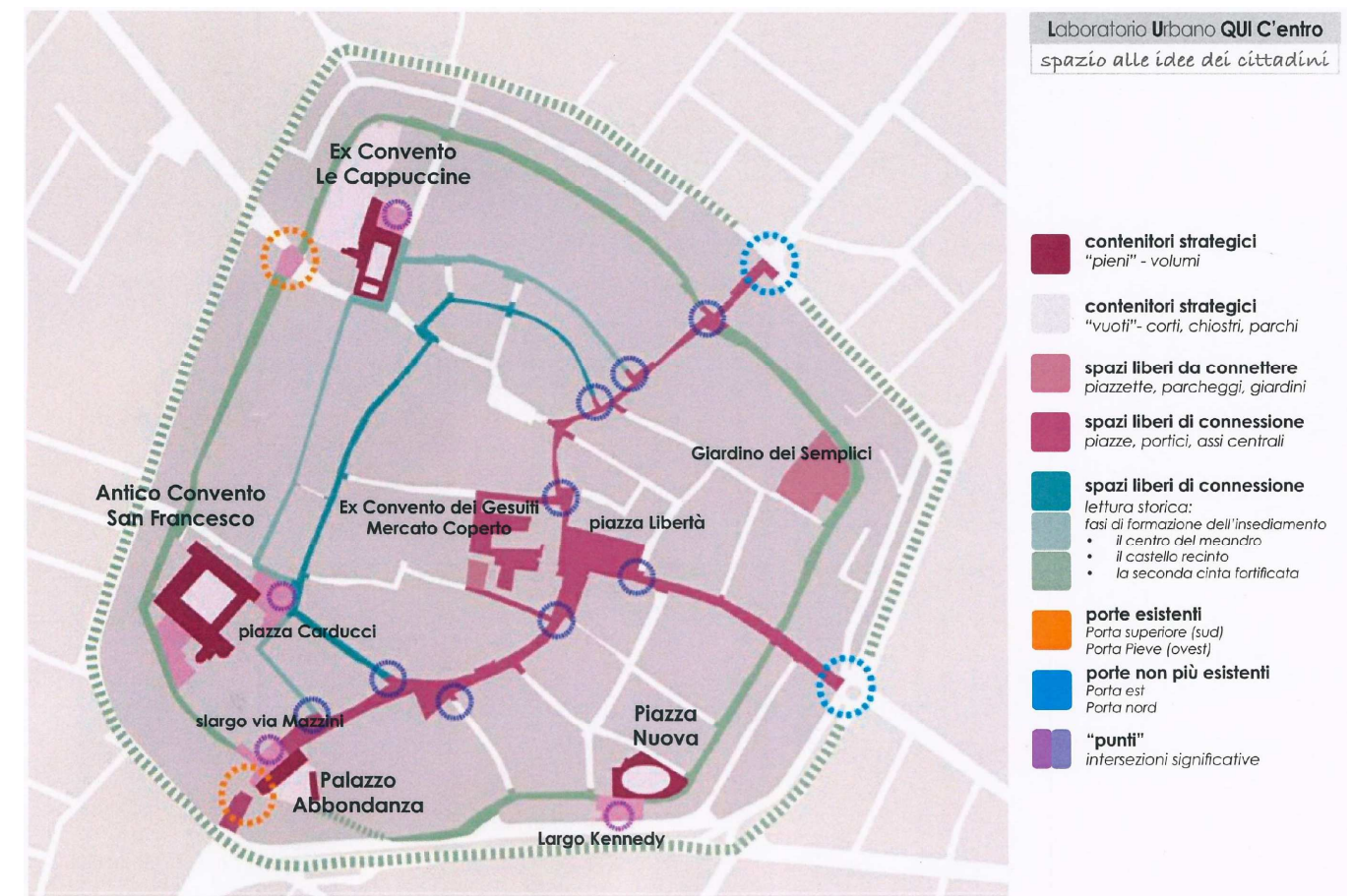


Fig. 6 – Contenitori Strategici e Connessioni correlati alla rilettura storica dell'impianto insediativo del Centro Storico

## 2.5 STRUMENTI

Di seguito si riportano sinteticamente i principali strumenti che possono essere messi in campo per l'attuazione della strategia descritta:

- PPCS – PRU – PDR in linea con le tendenze recenti che consentano interventi ad ampio spettro a livello di destinazioni ed interventi
- Definizione di programmi e strategie di lungo respiro da attuare per stralci con una logica incrementale
- Ricorso a finanziamenti pubblici lavorando per bandi disponendo di progetti per candidature coerenti e tempestive
- Definizione di progetti di restauro da finanziare con "art bonus"
- Conoscere e saper utilizzare strumenti innovativi della finanza sostenibile
- Autorecupero quale pratica virtuosa per la rigenerazione urbana e sociale
- Valorizzare al massimo i patrimoni pubblici (es. strategia tipo reinventing cities)
- Ricorso a concorsi pubblici per la ricerca di idee nuove di rigenerazione urbana e riuso, basati su parametri di qualità, architettonica, urbana, sociale e di sostenibilità ambientale che coinvolgano anche soggetti e investimenti esterni
- Patti di collaborazione con i cittadini e le associazioni



2.6 PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Analisi SWOT: i punti di forza, debolezza, opportunità e minacce della strategia complessiva

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di luoghi urbani identitari;</li> <li>Patrimonio culturale di valore;</li> <li>Presenza di contenitori culturali;</li> <li>Presenza di radicato, identitario e diffuso tessuto sociale e associativo;</li> <li>Visione di medio-lungo termine;</li> <li>Strategia urbana ben definita che si traduce in strutturati documenti di programmazione;</li> <li>Ambiti progettuali ben identificati.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non piena consapevolezza del valore e della quantità del patrimonio storico culturale;</li> <li>Scarsa riconoscibilità turistica nei confronti della città storica e dell'offerta culturale.</li> <li>Presenza di luoghi che necessitano di riqualificazione e valorizzazione;</li> <li>Mancanza di connessione fra spazi di valore;</li> <li>Perdita di identità in alcuni ambiti urbani;</li> <li>Frammentazione urbana e criticità nel sistema di connessioni</li> <li>Mancanza di investimenti privati che portano come conseguenza la non attuazione dei PdR, PuR;</li> <li>Indisponibilità economica della P.A. per dar corso alla strategia</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Messa a sistema e valorizzazione di spazi e luoghi identitari;</li> <li>Ricuciture urbane e connessioni tra parti diverse della città (centro storico campagna - borghi, frazioni);</li> <li>Rifunionalizzazioni di spazi e contenitori sottoutilizzati;</li> <li>Integrazione fra sistemi di spettacolo e patrimonio culturale;</li> <li>Messa a sistema di spazi pubblici e sistemi ciclopedonali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perdita di identità e riconoscibilità;</li> <li>Incremento del degrado del patrimonio culturale e urbano, laddove presente;</li> <li>Perdita di popolazione e attività commerciali (in centro storico);</li> <li>Rischio sostenibilità economica delle imprese e delle attività commerciali con conseguente calo dell'occupazione;</li> </ul>

Di seguito si riporta anche l'analisi partecipata per ognuno dei luoghi strategici ove sono stati evidenziati vocazioni, aspetti positivi, opportunità e potenzialità, così come aspetti negativi, criticità e limiti rispetto anche a soluzioni alternative. Per una più chiara comprensione si rimanda al documento tecnico del "Laboratorio Urbano Qui C'entro".

ANTICO CONVENTO DI SAN FRANCESCO		
CENTRO CULTURALE-POLIVALENTE	CENTRO POLIVALENTE	CENTRO CULTURALE
<p><i>Convegnistica, università, formazione Scuole d'arte e musica. Volontariato culturale. Zona espositiva moderna più conservazione. Gabinetto stampe e laboratorio di incisione.</i></p> <p><b>PRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connotazione specifica e fortemente attrattiva (formazione, arte e cultura)</li> <li>Articolazione di attività dedicate a giovani, cultura, formazione, incontro e scambio.</li> <li>Sinergia tra attività mirate e specialistiche e attività più "accessibili" ad un pubblico vasto e diversificato</li> <li>Valorizzazione (attraverso il pregio della struttura) della produzione d'arte (non solo locale).</li> <li>Apertura a scuole, cittadini e visitatori.</li> <li>Compatibilità/valorizzazione della presenza dell'Ostello (scambi culturali, ospitalità).</li> </ul> <p><b>CONTRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Difficoltà di convivenza tra utilità, arte, storia</li> <li>Necessità di forte adeguamento della struttura.</li> </ul> <p><b>RICADUTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Benefici per ristorazione, turismo (attrattività sovracomunale).</li> <li>Possibile autofinanziamento o finanziamento di altre attività culturali (attraverso i guadagni indotti).</li> <li>Spazio liberato a Le Cappuccine.</li> </ul> <p><b>ESIGENZE considerate</b> Disponibilità di spazi per ATTIVITA' culturali APERTE A TUTTI Valorizzazione annuale, dinamica, POLIFUNZIONALE della struttura</p>	<p><i>Combinazione di funzioni culturali (es. Biblioteca) e ricreative di ampio respiro, con attività commerciali complementari (es. Ostello)</i></p> <p><b>PRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza dell'Ostello rappresenta un punto di ristoro e di aggregazione, può favorire l'incontro tra cittadini, generazioni e culture diverse.</li> <li>La multimedialità rappresentano una connotazione innovativa da assegnare ad uno spazio "storico".</li> <li>La presenza di grandi spazi permette l'ampliamento della Biblioteca in un'ottica di servizio intercomunale.</li> <li>La disponibilità di spazi di rappresentanza e spazi più "accessibili" permette un uso diversificato e flessibile nel corso dell'anno, potenziando il ruolo di "cuore pulsante" nel Centro Storico di questo importante contenitore.</li> </ul> <p><b>CONTRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Necessario un forte e attento investimento e il coinvolgimento di attori sovracomunali.</li> </ul> <p><b>RICADUTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Spazio liberato a Le Cappuccine.</li> </ul> <p><b>ESIGENZE considerate</b> Opportunità di aggregazione per i GIOVANI Opportunità di INTEGRAZIONE/SINERGIE tra attività</p>	<p><i>Istituti Culturali (Biblioteca, Archivio, Museo) + Scuola di Disegno (?) Eventualmente: museo etnografico civiltà contadina (nei sotterranei); società naturalistica romagnola.</i></p> <p><b>PRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ritorno "culturale" degli Istituti dove sono nati.</li> <li>Maggiore spazio per la "crescita" del patrimonio bibliotecario e museale.</li> <li>Potenziamento della sinergia data dalla ottimale compresenza degli Istituti.</li> <li>Caratteristiche buone di conservazione/esposizione delle opere d'arte possedute dalla struttura (spazi adatti per quadri, scultura, stampa; il clima interno dell'edificio è migliore di quello de Le Cappuccine).</li> <li>Possibile restauro delle opere d'arte in San Francesco e ricollocazione degli affreschi.</li> <li>Articolazione di attività specialistiche con attività espositive temporanee aperte al pubblico.</li> </ul> <p><b>CONTRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza contrastante dell'Ostello.</li> <li>Necessario un forte e attento investimento.</li> </ul> <p><b>RICADUTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valorizzazione della vocazione di "città d'arte".</li> <li>Attrattività locale (facile avvicinamento del mondo della scuola; turismo didattico, culturale) e nazionale (eccellenza delle funzioni + pregio del contenitore).</li> </ul> <p><b>ESIGENZE considerate</b> Creazione di un polo di RIFERIMENTO culturale d'eccellenza Conservazione/Promozione del PATRIMONIO locale</p>

PIAZZA NUOVA		
idea Salotto urbano		
Spazio con palinsesto di iniziative per l'animazione e lo svago con "contorno" di degustazioni tipiche		
PRO	CONTRO	RICADUTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le attività di animazione e spettacolo (di qualità) ben si adattano a forma e pregio dello spazio, inoltre integrerebbero l'offerta enogastronomica.</li> <li>L'attrazione esercitata dalle iniziative contribuisce a valorizzare ulteriormente la Piazza, già riconoscibile per chi proviene da fuori.</li> <li>Il "salotto" integra e potenzia l'offerta (servizi, attività, commercio) del Centro Storico.</li> <li>L'implementazione di funzioni insediata (degustazione, promozione e vendita di prodotti tipici del territorio, mercato KM 0) favorisce una maggiore fruizione dello spazio (che va opportunamente arredato)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessità di coordinamento con le attività già insediate (orari di chiusura/apertura).</li> <li>Limitazione dell'uso alla sola buona stagione.</li> <li>Necessità di creare un collegamento con il resto del Centro Storico ("percorso culturale" per pedoni, curato non solo nella segnaletica, ma anche negli spazi: es. giardinetto della Posta).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attrazione di turismo.</li> <li>Valorizzazione pubblica del luogo e dei dintorni.</li> <li>Riqualificazione delle connessioni (Centro Storico, Parcheggio della Darsena,...).</li> </ul> <p><b>ESIGENZE considerate</b> Disponibilità di spazi per ATTIVITA' culturali APERTE A TUTTI Creazione di un polo di RIFERIMENTO enogastronomico Opportunità di INTEGRAZIONE/SINERGIE tra attività Conservazione/Promozione del PATRIMONIO locale Valorizzazione annuale, dinamica, POLIFUNZIONALE dello spazio</p>

EX CONVENTO LE CAPPUCCINE		
idea Centro di aggregazione		
Spazio per associazioni e attività dedicate ai giovani, esposizioni interattive e laboratori, Ostello		
PRO	CONTRO	RICADUTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le tipologie d'attività proposte sono compatibili con gli spazi (di diversa dimensione) della struttura, ne favoriscono l'utilizzo pieno e polifunzionale durante l'intero anno (in primavera ed estate diventa particolarmente interessante la presenza del parco interno).</li> <li>La presenza di associazioni (target giovani, scopi aggregativi e culturali) garantisce dinamicità e scambio di idee.</li> <li>La presenza dell'Ostello rappresenta un punto di ristoro e di aggregazione, può favorire l'incontro tra tutti i cittadini, anche tra generazioni e culture diverse.</li> <li>La struttura è prossima al parcheggio Santa Chiara.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibile compressione dell'Ostello.</li> <li>Svalutazione possibile rispetto a edifici di pregio con funzioni importanti.</li> <li>Rimessa in gioco di tutte o quasi le funzioni attualmente insediate.</li> <li>Discriminante possibile data dall'essere "associato" o "non associato".</li> <li>Necessari comunque investimenti per una maggiore qualità e funzionalità dell'edificio: da valutare una rivisitazione della visibilità dell'accesso (riqualificazione dell'area pertinenziale dedicata al parcheggio).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attrazione di un turismo "povero ma vivace".</li> <li>Maggiore utilizzo della struttura.</li> <li>Possibile recupero (parziale) dei costi di ristrutturazione (attraverso l'indotto delle attività?).</li> <li>Contributo a ridurre bullismo e disaggregazione giovanile.</li> </ul> <p><b>ESIGENZE considerate</b> Opportunità di aggregazione per i GIOVANI Disponibilità di spazi per ATTIVITA' culturali APERTE A TUTTI Creazione di un polo di RIFERIMENTO per le associazioni Potenziamento del capitale di RELAZIONI Valorizzazione annuale, dinamica, POLIFUNZIONALE della struttura</p>

Fig. 7 – Schemi riassuntivi relativi all'analisi partecipata dei luoghi strategici

PALAZZO ABBONDANZA		
idea Centro sociale		
Spazio per Centro Sociale, bar e associazioni (disponibilità dell'intera struttura)		
PRO	CONTRO	RICADUTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Il mantenimento del Centro Sociale nel Palazzo in cui i cittadini già riconoscono e identificano tale realtà come nel luogo ideale, consente una più facile riflessione sullo sviluppo delle attività (con prospettive di autofinanziamento più marcate).</li> <li>Si inserisce in un percorso di luoghi dedicati all'associazionismo (Pro Loco, Mutuo Soccorso, Neresheim), rinforzando con l'affinità di funzioni la continuità urbana tra Palazzo e la Porta.</li> <li>La riqualificazione e il mantenimento del valore "pubblico collettivo" restituirebbe dignità ad uno dei palazzi più antichi del Centro.</li> <li>la struttura ha parcheggi comodi e una facile accessibilità.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Necessari comunque investimenti per una maggiore qualità e funzionalità dell'edificio, oltre agli interventi per la stabilità e agibilità della struttura.</li> <li>1/3 del Palazzo è occupato da alloggi di edilizia sociale che andrebbero ridislocati.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilità di partecipare alla vita culturale e ricreativa della città (festa di San Michele e i Martedì sotto le stelle).</li> <li>Il mantenimento e potenziamento di funzione a carattere pubblico e socio-aggregativo aiuterebbe il Centro a non essere vissuto solo come "dormitorio"</li> </ul> <p><b>ESIGENZE considerate</b> Opportunità di INTEGRAZIONE tra generazioni Valorizzazione dell'ASSOCIAZIONISMO LOCALE Riconoscimento dell'UTILITA' PUBBLICA del volontariato Conservazione/Promozione del PATRIMONIO locale Potenziamento del capitale di RELAZIONI</p>



## 2.7 IMPATTI ATTESI

La bellezza ed armonia unita alla singolare conservazione del centro storico di Bagnacavallo ha portato l'Amministrazione comunale, fin dagli anni '80, ad attivare iniziative culturali e sociali per la sua valorizzazione, catalizzando le diverse istanze e i suggerimenti provenienti dalla cittadinanza e dal mondo della cultura.

Il così definito "effetto Bagnacavallo", che l'ha portata dalla metà degli anni '90 alla fine del decennio successivo a essere un riferimento territoriale per quanto riguarda l'intrattenimento, la vita culturale, la qualità urbana, il commercio attrattivo del centro storico, successivamente ha registrato un declino ed un cambiamento coerente con quello registrato anche nei capoluoghi vicini, mantenendo comunque, per alcuni aspetti, significative peculiarità, le quali se opportunamente stimolate consentiranno di riportarla agli antichi splendori.

La qualità, la densità e la continuità dell'edificato storico bagnacavallese, accompagnate dall'attività di manutenzione e miglioramento degli edifici e spazi pubblici operata dall'Amministrazione, hanno nel tempo sottolineato la differenza tra questo e altri centri storici romagnoli, restando tutt'ora un elemento di singolarità e di forza, una potenzialità invariata anche rispetto alle recenti tendenze.

L'attuale congiuntura economica difficile, unita alla dinamica in atto che concentra molto pubblico nei capoluoghi e nei "non luoghi" del commercio, hanno fatto sentire il loro effetto anche a Bagnacavallo, che ha comunque mantenuto una discreta forza attrattiva, per i suoi esercizi pubblici e per la molteplicità e ricchezza della sua offerta culturale e di intrattenimento. Nonostante ciò, l'ultimo decennio ha visto un rallentamento dei flussi insediativi verso il centro storico con conseguente spostamento del baricentro verso le zone più periferiche che ha comportato come conseguenza anche la migrazione di molte attività commerciali e di servizi verso tali zone. Questo di fatto ha innescato un graduale processo di impoverimento del centro storico che così perde progressivamente, la sua vera essenza identitaria.

La rigenerazione proposta, supportata dagli strumenti partecipativi già avviati e in programma, uniti alla revisione del vigente PPCS, alla rinnovata identità e all'aumentata consapevolezza di comunità, si prefigge di consolidare, implementandolo, il ruolo di riferimento territoriale che Bagnacavallo riveste, ormai da più di trent'anni, immettendo nuova linfa nel sistema al fine di contrastare la tendenza migratoria in atto.

Altro aspetto atteso è quello di aumentare, da un lato, la consapevolezza dei bagnacavallesi di detenere un patrimonio storico significativo e peculiare, dall'altro la volontà di preservarne il valore, ma contemporaneamente anche di indirizzare le trasformazioni, con un'azione culturale e urbanistica, verso una coerente logica interpretativa, una riconoscibile "cifra stilistica" improntata a una sobria e colta eleganza, una razionale continuità interpretativa delle origini storico-architettoniche.

## 2.8 ENTI E SOGGETTI INTERESSATI

Il progetto, prevede la sostituzione dei vecchi alloggi esistenti dedicati all'ERP con altri, tecnologicamente avanzati e ridisegnati per le specifiche esigenze dei nuclei familiari in disagio sul piano economico, sociale e abitativo e di soggetti anziani e/o persone con ridotta capacità motoria, anche bisognosi di assistenza, da concedere in affitto per far fronte al disagio abitativo (alloggi ERS). Assistenza che, oltre alla gestione stessa degli alloggi, verrà garantita tramite apposita convenzione, attualmente in fase di studio con l'**Azienda Servizi alla Persona (ASP)** locale. Tale convenzione, oltre all'affitto e/o alla sperimentazione di forme innovative di gestione, potrebbe anche prevedere l'acquisto diretto degli alloggi stessi da parte di ASP contribuendo così in modo sostanziale alla rigenerazione del contesto in oggetto ed innescando il meccanismo virtuoso che potrebbe liberare ulteriori risorse dell'amministrazione per dar corso più celermente anche agli stralci successivi previsti dalla strategia.

Altre forme ed esempi di coinvolgimento di soggetti terzi saranno attivati dal confronto con la "cittadinanza attiva" e/o associazioni.

Un nuovo impulso ai patti di collaborazione a Bagnacavallo e nelle frazioni viene ora dal **Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione** per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni. Frutto del percorso partecipato **Più per Bagnacavallo** e di uno studio delle altre realtà italiane che si stanno occupando della materia e approvato dal Consiglio comunale il 25 giugno scorso, il regolamento definisce le modalità con cui cittadini e Amministrazione possono collaborare per la gestione e la rigenerazione di tutti quei beni, materiali e immateriali, che sono essenziali per l'esercizio dei diritti fondamentali delle persone. Un principio alto che si traduce in gesti molto concreti, come quelli che hanno compiuto in questi mesi quanti si sono cimentati nei patti sperimentali nati durante i laboratori del percorso partecipato.

A titolo di esempio, non esaustivo, si riportano, di seguito, le più recenti esperienze (**Patti di Collaborazione**) che vedono coinvolti i cittadini locali quali parte integrante di percorsi di rigenerazione urbana e di cura del patrimonio pubblico

Il primo a essere avviato è stato il patto di collaborazione per la **gestione condivisa del Parco delle Cappuccine**, che nella primavera 2017 ha consentito di riaprire il parco urbano che si colloca nel complesso del centro culturale Le Cappuccine grazie al supporto dei volontari e delle associazioni che hanno sottoscritto il patto con il Comune.

Un altro tema affrontato durante il percorso partecipato "*Più per Bagnacavallo*", che si è tradotto in un patto di collaborazione, riguarda la gestione condivisa di un bene immateriale: la sicurezza diffusa nella circolazione stradale con particolare riguardo a pedoni e ciclisti e all'abbattimento delle barriere architettoniche. Il patto, che si intitola "**A passo d'uomo**", è nato dall'unione di più istanze provenienti dal Consiglio di Zona di Bagnacavallo, da cittadini, associazioni e sindacati. L'obiettivo è quello di perseguire la sicurezza stradale attraverso interventi concreti condivisi con l'Amministrazione. Fra questi, è stata realizzata nel giugno scorso la revisione del percorso ciclopedonale di via Garibaldi, con il suo prolungamento fino a porta Pieve e la risoluzione di alcune criticità presenti lungo la direttrice. In autunno, il Comune promuoverà una specifica campagna di comunicazione per promuovere il regolamento e le diverse modalità di collaborazione possibili.

## 2.9 STRUTTURA ASSETTO PROPRIETARIO

Le aree oggetto della proposta complessiva, estesa al perimetro del centro storico di Bagnacavallo, riguardano edifici di proprietà comunale, ad uso pubblico, aree pubbliche (strade e piazze), ma anche aree di proprietà privata ad uso pubblico (porticati di via Mazzini, via Garibaldi e via Farini) che presentano in parte condizioni di vetustà e incuria, non completate nel recupero o sottoutilizzate.

**Palazzo Abbondanza**, la cui riqualificazione è oggetto della presente richiesta di contributo, risulta invece di esclusiva proprietà pubblica e sarà prevalentemente finalizzato a usi pubblici di carattere socio-culturale, assistenziale con valenza non solo legata all'intorno immediato o scala comunale, ma di larga territorialità, quindi con benefici su vasta scala.

I contenitori/spazi individuati sono tutti di proprietà pubblica e predisposti ad usi collettivi finalizzati al perseguimento, ai sensi della L.R. 19/1998, art. 2, comma 1 /bis, di:

- edilizia residenziale sociale;
- dotazioni territoriali;
- interventi per migliorare la qualità e l'accessibilità degli spazi pubblici e la mobilità sostenibile;
- riqualificazione energetica, ambientale ed architettonica degli edifici e del territorio interessato.

## Interventi ed azioni - §3

### 3.1 INTERVENTI A SUPPORTO DELLA STRATEGIA

#### STRATEGIA COMPLESSIVA - RECUPERO CENTRO STORICO

##### - Polo SUD:

- **Palazzo Abbondanza** - *Restauro e consolidamento strutturale per ospitare il centro sociale l'Abbondanza, alloggi sociali ERS e relativi spazi condivisi per l'assistenza, associazioni storiche quali Pro Loco e Mutuo Soccorso. Restauro della corte interna e dei fabbricati di pertinenza.*
- **Spazi liberi di connessione** - *Completamento del disegno della trama urbana dei collegamenti perseguendo la leggibilità delle CONNESSIONI in termini di progettazione, di materiali, di arredo, pavimentazione, illuminazione ecc.*
- **Interventi già realizzati:** 1° Stralcio Piazza della Libertà e tratto adiacente di Via Mazzini – 2° Stralcio Via Matteotti - 3° Stralcio di Via Baracca, Piazza Carducci e Via De Amicis – 4° stralcio anno 2014-2015 Realizzato con contributi DUP-FSR Stralcio di Via Ramenghi, Via Dei Martiri
- **Collegamenti mobilità sostenibile** - *Realizzazione di un tratto di pista ciclabile e declassificazione stradale per transito solo ciclabile nel POLO SUD al fine di cucire l'attuale pista ciclabile in via Naviglio Sud con il centro abitato di Bagnacavallo.*
- **Antico Convento di San Francesco** – *Restauro per vocare il contenitore a Polo culturale d'eccellenza, con la capacità di essere accogliente, dinamico, creativo e generatore di nuove produzioni culturali.*



Interventi già realizzati: 1° Lotto Manica di Via De Amicis anno 2011/12 – 2° Lotto anno 2010 – 3°/4° Lotto Sala Capriate e vano scala anno 2010/11 Contributo L.R. 19/2002

- **Ex Convento delle Cappuccine** - Vocare il contenitore a Polo dell'aggregazione giovanile dove far coesistere attività strutturate e gestite ad attività più informali e dinamiche che favoriscano la libera aggregazione - Recupero dell'ex casa del custode per qualificare, migliorare e ampliare gli spazi dedicati alla biblioteca, all'archivio storico e creare una fototeca  
In corso di progettazione definitiva ed esecutiva con risorse già stanziare a bilancio
- **Piazza Nuova** - Vocare il contenitore a Polo turistico enogastronomico dove integrare la valorizzazione dei prodotti tipici e la promozione del territorio
- **Piazza della Libertà** – Restauro di: Palazzo Comunale - Realizzato nel 2017, Teatro Comunale “C. Goldoni” - In corso restauro del Ridotto Contributo POS-FESR, Palazzo Vecchio - Realizzato nel 2017, Torre Civica, Antica Galleria,
- **Via Mazzini** – Restauro di: Porticato di proprietà privata ad uso pubblico - In corso intervento di rifacimento della pubblica illuminazione 2018 - Palazzo delle Opere Pie - Restauro facciate realizzato dall'ASP con risorse proprie nel 2017, Vicolo degli Amori, Porta Superiore - Realizzato nel 2012.
- **Via Garibaldi** - Restauro di: Porticato di proprietà privata ad uso pubblico - In corso intervento di rifacimento della pubblica illuminazione 2018, Sacratio dei Caduti, Palazzo Tesorieri, Porta Pieve.
- **Altri spazi liberi di connessione** - Completamento del disegno della trama urbana dei collegamenti perseguendo la leggibilità delle CONNESSIONI in termini di progettazione, di materiali, di arredo, pavimentazione, illuminazione ecc. – Completamento lastricato di via Mazzini, completamento pavimentazione P.zza Libertà, porzione di pavimentazione di via Trento Trieste prospiciente la chiesa del Suffragio, arredo urbano, implementazione copertura rete WiFi, impianto di videosorveglianza realizzati nell'anno 2014 – 2015 Sostituzione impianto pubblica illuminazione e piano illuminotecnico del centro storico POLO SUD - Realizzato nel 2015
- **Programmi di Riqualficazione Urbana, Piani di Recupero e Progetti Unitari di Restauro** - *Facilitare la trasformazione di alcune porzioni importanti del centro, mantenendo comunque un forte controllo per incentivarne una valorizzazione coerente con i valori espressi in precedenza.*
  - **Programmi di Riqualficazione Urbana di iniziativa pubblica (Già attuato)**  
Area di via Cadorna-via Montanari ex magazzino dei cantonieri (A3);
  - **PdR 1 Area Convento ex Gesuiti e delle zone centrali (A1)**  
Proprietà pubblico-privato da assoggettare a PdR di iniziativa pubblica con vincolo di uso pubblico delle corti.  
TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: Restauro scientifico per gli edifici dell'ex convento e Torre civica;  
Restauro e Risanamento Conservativo per il Palazzo Vecchio; Ristrutturazione con riordino dei volumi  
DESTINAZIONI D'USO: Servizi e attrezzature collettive (parcheggi), uffici, attività culturali e commerciali al dettaglio, attività ricettive. La residenza è ammessa nei piani superiori.
  - **PdR 2 Complesso delle Capuccine (A1)** - Proprietà pubblica da assoggettare a Piano di Recupero di iniziativa pubblica  
TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: Restauro scientifico per gli edifici esistenti e ripristino tipologico dei volumi preesistenti nell'attuale piazzetta su via Vittorio Veneto  
DESTINAZIONI D'USO: Attività ricreative, culturali.
  - **PdR 3 Area Ospedale (A2)** - Proprietà AUSL da assoggettare a PdR.  
TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: Restauro scientifico nell'ex convento di S. Girolamo e del muro perimetrale di cinta;  
restauro e risanamento conservativo nell'edilizia del primo novecento.  
DESTINAZIONI D'USO: Servizi e attrezzature collettive, uffici, attività culturali, attività ricettive e parcheggi. La residenza è ammessa ad eccezione che nell'ex convento di S. Girolamo.
  - **PdR 4 Area di Via dei Martiri, via Mazzini, Via Ramenghi (A1)** - Proprietà privata da assoggettare a PdR ove preveda il ripristino del fabbricato su via Ramenghi fatto salvo il mantenimento dell'accesso carrabile per l'utilizzo dei parcheggi da realizzarsi nella corte e nel piano terra del nuovo fabbricato. **(Convenzione vigente – In attesa di attuazione)**
  - **PdR 5 Area di Via Graziani (A1)** - Proprietà privata da assoggettare a PdR ove si preveda il ripristino del fabbricato su via Graziani. **(Convenzione vigente – In attesa di attuazione)**
  - **PdR 6 Area di Piazza Kennedy (A2)** - Proprietà pubblica da assoggettare a PdR di iniziativa pubblica  
TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: Ristrutturazione Urbanistica  
DESTINAZIONI D'USO: Servizi, attrezzature collettive, parcheggi, uffici, attività culturali e commerciali al dettaglio e attività ricettive
  - **PdR 7 Area Galassi (A3)** - Proprietà privata da assoggettare a PdR di iniziativa pubblica  
TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: Ristrutturazione Urbanistica  
DESTINAZIONI D'USO: Servizi e attrezzature collettive, parcheggi, terziario, residenziale e commerciale.  
Indicazioni: Valorizzazione dei resti e/o tracciato della cinta muraria manfrediana; individuazione di un percorso di collegamento con via Cadorna.
  - **PuR 1 Area dello Sferisterio (A3)** - Proprietà pubblica da assoggettare PuR di iniziativa pubblica

TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: conservazione dell'area aperta, realizzazione di servizi e attività ricreative  
DESTINAZIONI D'USO: Attività ricreative, sportive e culturali

- **PuR 2 Convento del Carmine (A1)** - Proprietà Ente Parrocchiale da assoggettare a PuR.  
TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: Restauro scientifico.  
DESTINAZIONI D'USO: Servizi e attrezzature collettive, uffici, attività culturali, ricettive, ricreative, sportive
- **PuR 3 Area di S. Giovanni (A1)** - Proprietà privata da assoggettare a PuR ove, nella convenzione si preveda, tra l'altro, sia la cessione e relativa sistemazione per l'uso pubblico dell'area libera prospiciente via Garibaldi che l'uso pubblico anche parziale delle corti interne.  
TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: Restauro scientifico.  
DESTINAZIONI D'USO: Servizi e attrezzature collettive, uffici, attività culturali, attività artigianali di tipo laboratoriali e artistico attività ricettive, ricreative.  
L'eventuale destinazione residenziale è ammessa solo nelle porzioni che non hanno caratteristiche conventuali di pregio.
- **PuR 4 Palazzo Massari (A1)** - Proprietà privata da assoggettare a PuR ove, nella convenzione si preveda, oltre alla residenza, l'utilizzo della corte e dei fabbricati prospicienti o di un'ampia porzione di essi per attività culturali, commerciali, ricreative, di ristorazione.  
TIPI DI INTERVENTO PREVISTI: Restauro scientifico.

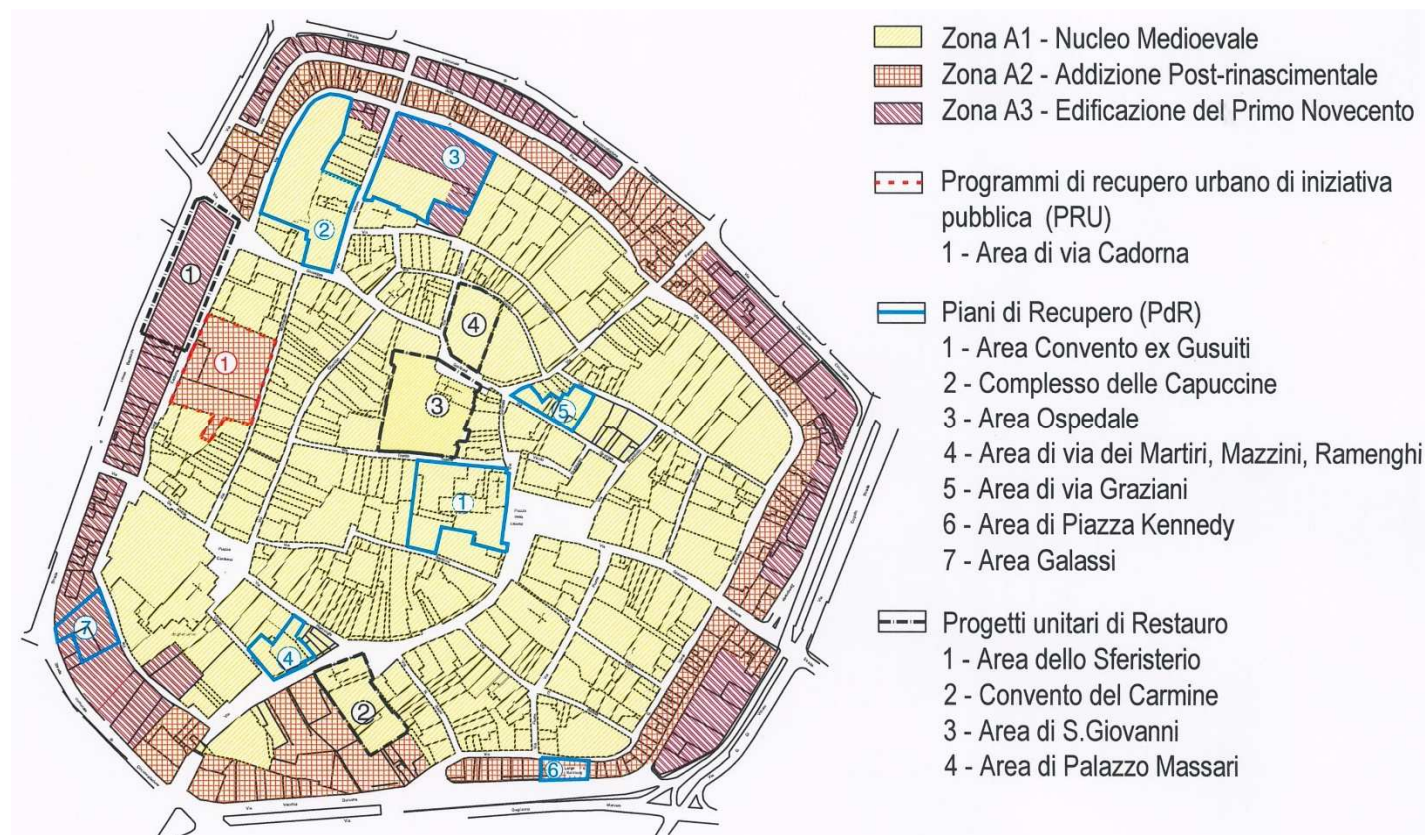


Fig. 8 - Planimetria Centro Storico (PPCS) - Individuazione dell'evoluzione storica del tessuto insediativo e dei comparti assoggettati a PRU - PdR - PuR

Tale **strategia complessiva**, ha come obiettivo generale ed incontrovertibile il recupero dell'intero centro storico di Bagnacavallo. Pertanto le valutazioni e le scelte alternative hanno riguardato solamente ambiti specifici identificati come contenitori e spazi liberi di connessione, già ampiamente illustrati in precedenza, così come identificati in seno al Laboratorio Urbano ove, per ciascun luogo eletto in sede di discussione collettiva, sono emerse anche altre soluzioni e destinazioni possibili poi accantonate in quanto non convenienti in termini di strategia generale e di rapporto costi benefici. (Vedi schemi laboratorio urbano)

Scendendo più nel dettaglio, la **strategia puntuale** relativa all'intervento su **Palazzo Abbondanza**, oggetto della presente richiesta di contributi, consente, per la notevole valenza e vocazione sociale e pubblica, nonché per la strategica ubicazione, di superare e risolvere le criticità maggiori ed improcrastinabili presenti nel centro storico di Bagnacavallo. In particolare, come già espresso in precedenza, l'intervento consente di risolvere le criticità principali che possono così riassumersi:

#### ASPETTI AMBIENTALI

##### ▪ Sicurezza, salubrità e benessere

- Riduzione della vulnerabilità sismica del territorio e patrimonio costruito poiché, all'interno della strategia generale, è stato valutato come prioritario l'intervento strutturale per la messa in sicurezza ed il consolidamento di Palazzo Abbondanza. Questo alla luce dei risultati emersi dallo studio di vulnerabilità sismica redatto nell'anno in corso che ha evidenziato l'immediata ed indifferibile necessità di dar corso ai lavori nel più breve tempo possibile tanto che l'amministrazione ha già provveduto a stanziare risorse ed avviare le procedure per un primo stralcio di interventi strutturali relativi al consolidamento delle coperture corrispondente alla fase 1 della verifica di vulnerabilità sismica. A tale primo ed immediato intervento seguirà quello oggetto della presente richiesta di contributi che porterà al recupero di un'ampia porzione del palazzo sempre seguendo le indicazioni e le prescrizioni normative contemplate nella verifica di vulnerabilità sismica.

- Recupero della corte interna con eliminazione dei manufatti e delle pavimentazioni impermeabili incongrui con rinaturalizzazione dell'area atta a garantire una elevata permeabilità dei suoli. Contemporaneamente si procederà a potenziare il sistema del verde con la messa a dimora di nuove di alberature autoctone e con la realizzazione di orti urbani.

- L'intervento complessivo previsto consentirà anche di migliorare il sistema di raccolta delle acque reflue con l'adozione di sistemi di recupero, riciclo e stoccaggio delle stesse al fine di un riutilizzo per l'irrigazione del giardino e degli orti urbani nonché il miglioramento delle condizioni tecnologiche e degli impianti con relativo e significativo aumento dell'efficienza energetica.

- L'intervento complessivo inoltre consente di implementare la fruibilità e la capacità di integrazione con le svariate reti ciclabili e percorsi cicloturistici che attraversano e collegano il territorio. Infatti nella corte recuperata e aperta alla cittadinanza verrà realizzato un punto di sosta e informativo con ristoro e assistenza meccanica e di ricarica per e-bike che sarà gestito dall'associazione dell'Abbondanza creando quel meccanismo sinergico auspicato dal bando stesso. Allo stesso modo ciò incentiva i comportamenti virtuosi che scaturiscono dalla fruizione dell'ambiente mettendo a sistema gli itinerari naturali esistenti.

- L'intervento previsto sulla corte consente anche un miglioramento del microclima locale tramite la riduzione dell'isola di calore generata dal costruito. Le alberature caducifoglie di progetto infatti contribuiranno, con l'ombreggiatura, in maniera sostanziale alla riduzione dell'apporto termico estivo sulla parete posta a sud del palazzo, garantendo invece il massimo irraggiamento nella stagione invernale.

#### ASPETTI URBANISTICI E ARCHITETTONICI

##### ▪ Spazio pubblico e qualità urbana - Architettura e qualità del costruito – Fruibilità

- Il recupero del palazzo consente, oltre all'eliminazione della situazione di degrado e pericolo, di rafforzare la riconoscibilità e l'identità del luogo deputato alle attività sociali attraverso l'aumentata permeabilità e fruizione collettiva. Questo è ulteriormente rafforzato dall'integrazione, in un disegno progettuale organico, dello stesso e della sua corte interna con il tessuto urbanistico storico delle connessioni (strade piazze e corti).

- Il progetto contempla vari ambienti che possono essere destinati a svariate finalità sia pubbliche che private e/o collettive. Questo consente di soddisfare elevati standard di flessibilità e capacità di adattamento a domande ed usi diversificati.

- Il progetto inoltre scaturendo dal concorso di progettazione, in due fasi, indetto dall'amministrazione comunale di Bagnacavallo nell'anno 2012 presenta un elevato grado di conoscenza ed approfondimento progettuale garantendo una elevata qualità intrinseca.

- L'intervento complessivo di recupero di palazzo Abbondanza consente di valorizzare e mettere a sistema un importante ed antico edificio di valore storico rappresentativo per la sua rilevanza testimoniale ed identitaria andando anche a completare il restauro dell'adiacente Porta Superiore realizzato in precedenza. Nonché elimina l'attuale condizione di degrado e risolve la condizione di sottoutilizzo dello stesso. Una volta che sarà realizzato anche l'intervento di rifacimento della pavimentazione e dei relativi sottoservizi sulla via Mazzini, fino al prospiciente palazzo Folicaldi, si verrà a completare anche il tessuto delle connessioni relative al POLO SUD, contribuendo così, alla valorizzazione e messo a sistema di una porzione importante del patrimonio storico identitario culturale e testimoniale di Bagnacavallo quale è Palazzo Abbondanza.

- Il progetto complessivo di restauro e consolidamento prevede, attraverso un approccio integrato, oltre che a soddisfare le esigenze improcrastinabili di sicurezza, anche a fornire idonea risposta alle sempre più importanti e pressanti richieste di riqualificazione energetica, che vedono le amministrazioni impegnate nel raggiungimento degli obiettivi prefissati in vista delle scadenze previste per il 2020.

#### ASPETTI SOCIALI ECONOMICI E CULTURALI

##### ▪ Abitare – Capitale Sociale e Culturale – Sistema Economico Locale

- Negli ultimi anni, per l'effetto combinato della crisi economica, della precarizzazione del mercato del lavoro, della contrazione dei servizi di welfare, oltre che di un più generale cambiamento dei sistemi di sostegno di natura "familiare", la cosiddetta "area grigia" del bisogno abitativo, ovvero quell'insieme di soggetti che non possiede le caratteristiche per accedere all'edilizia residenziale pubblica (Erp) ma al tempo stesso fatica a trovare una risposta nel mercato privato, si è estesa e diversificata: sono peggiorate le condizioni di chi si trovava in una condizione di bisogno abitativo "relativo" e sono aumentati i soggetti che hanno difficoltà ad inserirsi nel mercato della casa. Una delle categorie che ha maggiormente risentito dell'estensione della vulnerabilità abitativa è quella dei "giovani", per i quali l'accesso alla casa rappresenta un passo fondamentale nel percorso di autonomia dalle famiglie di origine. L'intervento di riconversione degli attuali alloggi ERP, non più adeguati alle moderne esigenze abitative in tema di sicurezza, sostenibilità energetica, dotazione e funzionalità degli spazi interni, in alloggi ERS, che per la loro versatilità funzionale distributiva si adattano anche ad ospitare formule diversificate di co-housing, consente di rispondere in maniera efficace proprio all'attuale situazione di disagio sociale crescente rappresentato da giovani, genitori separati, ecc.

L'attenzione che molti progetti di housing sociale (il cui carattere innovativo risiederebbe proprio nel rispondere alla domanda di casa espressa da tale area grigia) hanno posto nell'elaborare una risposta ad hoc destinata al target giovanile deriva dal fatto che i giovani sono coloro che oggi in Italia faticano maggiormente a trovare risposta nell'Erp: l'offerta pubblica è andata riducendosi considerevolmente, per effetto della vendita del patrimonio e anche di un diffuso "immobilismo": la casa pubblica non si è mai configurata in Italia come un servizio di welfare, ovvero un sostegno dal carattere temporaneo; al contrario, essa è sempre stata concepita come un sostegno permanente, incentivando, tra l'altro, l'accesso alla proprietà degli inquilini. La riduzione sostanziale del patrimonio Erp ha fatto sì che sempre di più le (poche) nuove assegnazioni riguardassero una fascia di bisogno estremo, contribuendo ad associare l'immagine dell'edilizia pubblica con un carattere di marginalità ed emergenza piuttosto che di risposta ordinaria al bisogno di casa, nelle sue varie forme. Proprio a causa di questa concentrazione di disagio e povertà all'interno degli alloggi Erp, negli ultimi anni i giovani con redditi bassi alla ricerca di una casa vanno visti non solo come un target di bisogno, ma anche come una risorsa che permetta di inserire un certo grado di mix sociale all'interno di tali contesti, favorendo così il miglioramento e la promozione della coesione e socialità locale.

Pertanto l'intervento prevede la trasformazione degli alloggi esistenti al fine di realizzare unità di Edilizia Residenziale Sociale ERS da locare e/o cedere a canoni e prezzi agevolati rendendo così più moderno ed efficace l'intervento sul patrimonio abitativo pubblico. Tali unità presenteranno un elevato grado di flessibilità abitativa e gestionale prevedendo una buona diversificazione per tipologia di destinatari.

Queste unità abitative, vista la loro versatilità, potranno essere utilizzate, anche per periodi limitati, come co-housing, gestito in convenzione con cooperative sociali locali dove trovano risposta problematiche legate all'emergenza abitativa, in particolare agli "sfratti" con primaria attenzione ai nuclei familiari con minori (2 appartamenti a Bagnacavallo già esistenti). La coabitazione tra nuclei medio piccoli crea le condizioni per poi accedere ad alloggi di libero mercato, ricercati anche in modo autonomo oppure in condivisione temporanea tramite il successivo progetto di "Housing First". In questa linea abitativa è previsto inoltre l'intervento degli operatori della cooperativa, che agiscono forme di tutoring anche per la ricerca lavorativa e collegano la presenza delle persone accolte alle associazioni locali sia per azioni di sostegno alla cura dei figli, sia per il recupero di quanto necessario per il sostentamento quotidiano (alimenti, abiti, ecc.). Il progetto di "Housing First" (in collaborazione con cooperative sociali) prevede anche azioni di reperimento di alloggi di libero mercato e progetti di supporto anche di tipo educativo e per la promozione delle autonomie rivolti a soggetti in condizione di fragilità sociale ed abitativa con particolare attenzione ai giovani adulti in uscita da percorsi di affido o da strutture educative per minori.

- L'intervento di restauro e completa rifunzionalizzazione del Palazzo Abbondanza, attraverso la realizzazione di spazi dedicati alle varie attività associative locali esistenti, consente di dare efficace risposta ai bisogni sociali rilevati favorendo ed ampliando la coesione sociale nonché l'integrazione culturale, agendo in particolare sulle interrelazioni generazionali.

Il progetto mettendo a frutto le varie potenzialità delle associazioni esistenti, che potendo operare in ambienti più ampi e tecnologicamente efficienti, potranno esprimere tutto il loro potenziale creando anche quelle sinergie con le altre attività ed interventi in progetto implementando il valore e l'efficacia dell'intera strategia.

Allo stesso modo questi ambienti, viste le caratteristiche dimensionali, funzionali e la flessibilità d'uso prevista,



integrati da servizi condivisi dedicati, quali ad esempio segreteria, fax internet e gestione generale, possono rispondere anche alla emergente richiesta di locali ed ambienti per il co-working, od attività temporanee sia culturali che economiche e che verranno gestite direttamente dall'ufficio comunale preposto.

- Coinvolgimento attivo nella gestione dei processi di rigenerazione urbana e cura degli spazi collettivi attraverso il ricorso a nuove e moderne forme di collaborazione partecipativa che coinvolgono cittadini ed associazioni quali i Patti di collaborazione come quelli già avviati e come meglio descritti in precedenza al punto 2.8

L'intervento complessivo del recupero di **Palazzo Abbondanza**, verrà suddiviso in diversi stralci funzionali ed operativi, sia per dare immediata risposta alle esigenze tecniche di consolidamento evidenziate dal recente studio di vulnerabilità sismica, sia per accedere diversi canali di finanziamento previsti dal presente Bando di Rigenerazione Urbana (CDP e FSC) che per consentire all'amministrazione di poter procedere compatibilmente alle proprie risorse.

Tali stralci, si possono così riassumere:

- 1° Stralcio - Intervento di consolidamento alle coperture e facciate  
- **Importo Lavori € 250.000 finanziato con risorse dell'A.C. - Progetto definitivo - esecutivo in corso**
- 2° Stralcio - Restauro porzione centro sociale L'Abbondanza  
- Importo Lavori € 1.430.000 di cui € 430.000 risorse dell'Amministrazione Comunale ed € 1.000.000 risorse FSC  
**Progetto di fattibilità tecnico economica allegato alla presente richiesta di finanziamento**
- 3° Stralcio - Restauro porzione alloggi ERS  
- Importo Lavori € 1.000.000 di cui € 300.000 risorse dell'Amministrazione Comunale ed € 700.000 risorse CDP  
**Progetto di fattibilità tecnico economica allegato alla presente richiesta di finanziamento**
- 4° Stralcio - Completamento Restauro finiture ed arredi porzione associazioni  
- **Importo Lavori € 650.000 (stimato)**
- 5° Stralcio - Restauro corte ed annesso  
- **Importo Lavori € 600.000 (stimato)**

Il completamento di tale recupero (stralci 4°-5°), che riguarderà anche la corte interna con i relativi annessi, sarà realizzato con quota di risorse a disposizione dell'amministrazione pubblica quando si presenterà l'opportunità di accedere ad ulteriori finanziamenti oppure ricorrendo ad alienazioni di beni pubblici oltre che interessando altri soggetti privati o privati-sociali. Ulteriori finanziamenti, allo scopo, potranno essere reperiti attraverso lo strumento dell'Art Bonus che, grazie alla possibilità di detrazione fiscale offerta, sta incontrando discreto interesse sul nostro territorio, infatti con tale strumento, sono già stati finanziati il progetto di recupero del ponticello storico di Villa Prati e parte del progetto di recupero del Ridotto del Teatro Goldoni ecc.

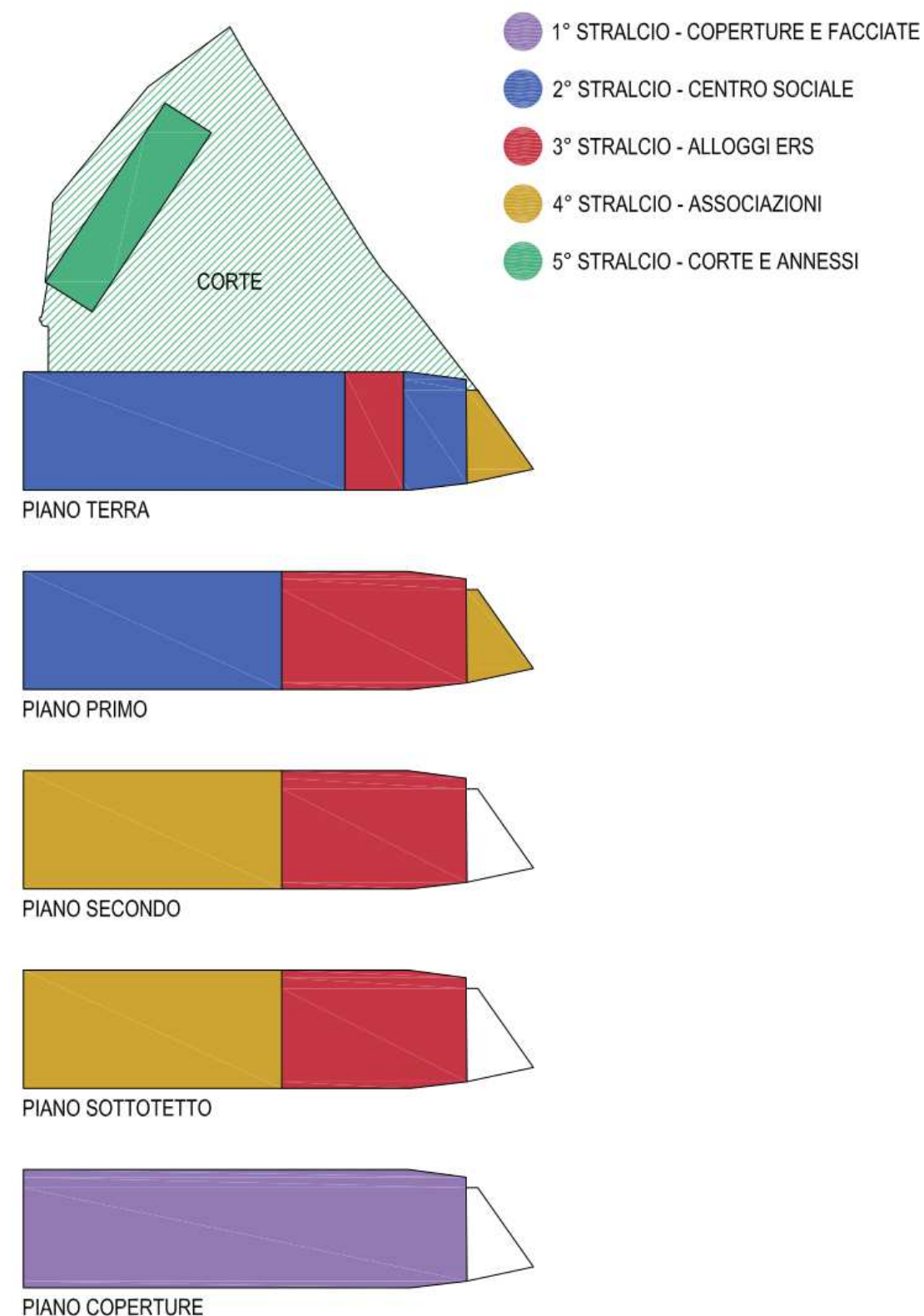


Fig. 9 – Schema esplicativo stralci funzionali intervento complessivo Palazzo Abbondanza



### 3.2 - RUOLO STRATEGICO INTERVENTI PROPOSTI

Il palazzo **Abbondanza**, come già indicato al punto 1.2. e risulta di **fondamentale importanza per l'identità storica, sociale e culturale della comunità locale** infatti costituisce riferimento principe per la vita sociale di Bagnacavallo per la quale riveste un particolare interesse e ruolo strategico. Di seguito si riportano le principali attività ed interconnessioni con altre realtà associative ed enti pubblici che vedono il centro sociale coinvolto che verranno anche ulteriormente incrementate con la possibilità di utilizzare maggiori spazi ad esse dedicati posti al piano primo oltre che implementate dalla sinergia derivante dalla trasformazione degli attuali alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) in edilizia residenziale sociale (ERS). Ulteriori sinergie si verranno a generare con il completamento dell'intervento di restauro della corte interna che, oltre a divenire spazio pubblico fruibile alla cittadinanza, rappresenterà anche un punto di riferimento per ampliare l'offerta di servizi legati al cicloturismo e all'intermodalità collegandolo alla rete di mobilità sostenibile territoriale.

Di seguito, a dimostrazione della notevole valenza e dell'importante ruolo sociale che le associazioni dell'Abbondanza si riportano le molteplici attività svolte:

## funzioni Centro Sociale

Laboratorio Urbano QUI C'entro  
 spazio alle idee dei cittadini

Le Associazioni che attualmente intervengono nella gestione del Centro Sociale e nello sviluppo delle sue attività sono Associazione "Amici dell'Abbondanza" (a.p.s.) e Associazione "All'Abbondanza" (onlus). Il Centro Sociale è insediato a palazzo Abbondanza e conta **615 soci**.  
 Le **attività del Centro Sociale** attualmente sono:

- gestione bar
- gestione cucina
- torneo briscola
- torneo biliardo
- corso di pasticceria
- commedie
- ballo
- gite
- pranzi sociali
- cene a tema
- corsi di allenamento della memoria.

Il Centro Sociale opera sul territorio in rete con diverse realtà:

- in collaborazione **con il Comune** si occupa di
  - gestione della Sala delle Colonne (interna al Palazzo), gestione Orti di via Pieve Masiera (80 orti, 55 ortolani), gestione del Giardino dei Semplici (apertura, chiusura, pulizia, attività di giardinaggio);
  - sviluppo di iniziative quali "un albero bambino", "Città dei bambini", "Babbo Natale", "Circo della pace" (preparazione pasti, lavaggio costumi);
  - organizzazione soggiorni estivi (mare e monti);
  - ristorazione per le feste paesane (Bacco "La tavola in piazza", "San Michele", Le Domeniche di Dicembre) con l'Osteria dell'Azdora e il "Martedì d'Estate" (mercato);
- in collaborazione **con la scuola** si occupa di
  - "Laboratorio dei nonni" (attività didattica all'interno dell'orario scolastico per gli alunni di I e II elementare su richiesta delle insegnanti);
  - "Le nostre campagne in bicicletta" (tra natura e cultura + volontari per vigilare sulla sicurezza del percorso);
  - prime esperienze in cucina (II elementare);
- in collaborazione **con la parrocchia** si occupa di
  - preparazione pasti per i ragazzi che frequentano il centro estivo Grest (dal 13 luglio per tre settimane);
- in collaborazione **con la PRO LOCO** si occupa di
  - conferenze e mostre;
  - animazione "Martedì d'Estate" (partecipazione spese);
  - "Spirito e Materia" (loerie dell'Azdora);
  - "Carnevallo" (anche con Ass. Neresheim);

in collaborazione **con Associazione Jan Salam** si occupa di

- "Cena dei Popoli";

in collaborazione **con la A.S.P.** si occupa di

- "Festa Madonna del Carmine";

in collaborazione **con il Servizio Sociale Socio Sanitario** si occupa di

- inserimento formativo (addestramento ed esercitazioni pratiche);

in collaborazione **con la popolazione** si occupa di

- ginnastica con istruttore UISP, tutto l'anno (il Comune concede la palestra polivalente gratuitamente mentre il custode è pagato dalla UISP);
- "Omaggio alla città" (il Centro Sociale apre le porte a tutta la cittadinanza).

Altre attività del Centro Sociale riguardano il **trasporto utenti**:

- trasporto dializzati
- trasporto ragazzi per cure ospedaliere
- trasporto ragazzi con difficoltà motorie a soggiorni estivi
- trasporto ragazzi disabili in occasione di gite scolastiche
- trasporto ragazzi del Circo della pace

**obiettivi strategici**  
 Nell'eventualità di una completa ristrutturazione di Palazzo Abbondanza (piani superiori e sottotetto), comprensiva della parte oggi occupata da abitazioni e contestuale possibilità di accesso alla Porta Superiore  
 In relazione alle molteplici attività del Centro Sociale, sviluppate per in collaborazione con diverse realtà del territorio, si auspica la conferma e potenziamento delle seguenti attività:

*Per il Centro Sociale*

- spazio ristoro (bar e cucina)
- sala gioco e socializzazione (biliardo, carte),
- angolo intrattenimento (tv, lettura quotidiani),
- uffici e sala consiglio,
- sala laboratorio, mercato, mostre
- iniziative femminili, spazio libri

*Per le Associazioni volontariato (secl)*

- spazio riunioni
- uffici e archivi

*Da considerare la possibilità/opportunità di inserimento di servizi alla persona, quali:*

- uffici (circa 200 mq, 10-12 postazioni)
- farmacia (spazio vendita di circa 150 mq; piao terra, vetrine su via mazzini)
- magazzino adiacente (circa 100 mq)
- palestra terza età

Fig. 10 – Schema esplicativo funzioni Centro Sociale

### 3.3 INDICATORI E TARGET

Come già indicato al punto 2.3, elementi fondamentali dell'analisi sono gli **indicatori** che consentono di evidenziare alcune problematiche, di mettere a confronto situazioni differenti, di introdurre un sistema organico di raccolta di dati e di monitoraggio di determinati fenomeni.

Allo scopo si è scelto di assumere, per il monitoraggio dei risultati in termini di qualità relativi agli interventi oggetto di contributo degli indicatori per i quali è stato indicato anche il relativo target, come di seguito riportato:

- **Indicatore:** numero di servizi in relazione alle varie attività svolte  
**Target:** aumento del numero dei servizi svolti per ciascuna attività

- **Indicatore:** numero di nuove attività in relazione ai nuovi spazi ed attrezzature disponibili  
**Target:** aumento del numero delle attività svolte
- **Indicatore:** numero dei soci complessivo valutati per fasce di età  
**Target:** aumento del numero dei soci con particolare riferimento ai più giovani
- **Indicatore:** percezione della cittadinanza  
**Target:** aumento della fruizione degli spazi e dei servizi erogati e relativo aumento del senso identitario

I dati saranno raccolti con cadenza annuale e riportati in un diagramma riepilogativo che evidenzia l'evoluzione complessiva in atto.

### 3.4 INDICAZIONI PARTICOLARI E SOLUZIONI DI DETTAGLIO

In relazione allo studio di fattibilità tecnica economica, allegato alla presente richiesta di contributi, si specifica ed evidenziano alcuni aspetti di cui tener conto per le successive fasi esecutive del progetto di restauro dell'immobile.

Per la realizzazione degli interventi relativi al complesso dell'Abbondanza vengono di seguito descritti sommariamente alcuni criteri che si intendono adottare per il restauro e la rifunzionalizzazione dell'immobile che ha subito nel corso dei secoli anche radicali trasformazioni che ne hanno alterato i caratteri tipologici. Il complesso si configura come un fabbricato triplo strutturale e triplo distributivo cui murature portanti sono in laterizio a due/tre teste. Non si conosce l'esatta consistenza delle strutture di fondazione mentre gli impalcati risultano tutti costituiti da travature legno a semplice doppia orditura con doppio scempiato in cotto. I due corpi scala poggiano su strutture voltate rampanti. Gli infissi in legno sono frutto di ripetute sostituzioni, i fronti esterni risultano in laterizio a faccia vista, mentre gli interni hanno superfici interamente intonacate. Il fronte è segnato da modanature in cotto che ne marcano l'ingresso principale mentre, a ridosso della porta superiore, il fronte è segnato da una serie di arcate attualmente tamponate.

**Indagini preliminari:** Dovranno essere eseguite opportune indagini stratigrafiche finalizzate all'accertamento di decorazioni nascoste e delle coloriture originali. In caso di interventi su opere interrante andranno realizzati anche scavi di accertamento e ricognizione per le fondazioni e verifiche stratigrafiche.

**Opere di conservazione e miglioramento strutturale:** Previa verifica delle sezioni portanti degli impalcati e dello stato di conservazione delle testate delle travi, si provvederà ad interventi di puntuale integrazione e/o completa sostituzione degli elementi ammalorati. Travi travetti e tavolati qualora conservati in situ saranno oggetto di interventi di disinfestazione contro insetti xilofagi e a cui seguiranno cicli di finitura e protezione. Per aumentare la capacità di carico prevedere connettori inghisati a piolo o traliccio oppure connettori a secco invitati od anche attraverso l'aumento della sezione portante con tasselli in legno di quercia e viti autofilettanti. Verranno inoltre realizzate solette di irrigidimento con calcestruzzi alleggeriti armati con reti e solidarizzate alle murature perimetrali mediante profili metallici chiodati alle murature d'ambito. I solai del piano terra saranno appoggiati direttamente al suolo attraverso strati di argilla espansa con sovrastante soletta in cls. armato, la rigidità del piano sarà garantita da un sistema di cordoli opportunamente dimensionati. Anche per il solaio di copertura ci si atterrà alle medesime procedure sopra descritte per quel che concerne sia l'integrazione che la sostituzione degli elementi portanti, procedendo alla cerchiatura delle murature sommitali sempre mediante profili metallici inghisati alle murature. In questo caso si aggiungerà inoltre uno strato di isolante di spessore idoneo al fine di contenere le dispersioni energetiche in ottemperanza a quanto indicato dalle vigenti norme in materia. Per le murature si prevedono puntuali interventi di solidarizzazione delle membrature portanti in prossimità degli angoli, solo se necessario, attraverso operazioni di "cuci-scuci" e l'inserimento di barre elicoidali metalliche per rendere solidale i vari strati presenti. Inoltre per migliorare la rigidità delle murature d'ambito, al fine di aumentarne la risposta sismica, sarà da valutare in sede esecutiva l'opportunità di "cerchiare" le attuali aperture esterne con l'esecuzione di controtelai metallici al posto di quelli tradizionalmente eseguiti in legno o alluminio.

**Opere di conservazione e restauro delle finiture:** Relativamente ai paramenti esterni si provvederà mediante puntuali interventi di ristilatura dei giunti, sostruzione solo ove necessario, trattamenti biocidi e idrolavaggio e puntuali cicli coesivi di malte e laterizi con applicazione di silicato di etile. La superficie così restaurata subirà un trattamento finale di omogeneizzazione attraverso una generale revisione cromatica con acqua di calce caricata con pigmenti o polvere di mattone. Infine seguirà un trattamento di protezione con prodotti idrorepellenti a base silossanica. Internamente una volta eseguite gli opportuni saggi stratigrafici si procederà al consolidamento degli intonaci secondo le procedure già descritte ed alla loro reintegrazione con malte di calce idraulica naturale. Le pareti interne saranno quindi interamente ritinteggiate a calce come pure una finitura a smalto di colore chiaro verrà applicata all'intradosso degli impalcati in legno per aumentare la luminosità dei vani. Le pavimentazioni esistenti verranno ove possibile recuperate ed integrate con altre in cotto fatte a mano carteggiate e finite con più mani di cera.



**Piazza antistante:** Nella progettazione della pavimentazione della piazzetta antistante a Palazzo Abbondanza, si dovranno seguire le indicazioni materiche compositive e formali conformemente a quanto già realizzato nei precedenti stralci esecutivi così da poter dare continuità alla trama urbana delle connessioni. In particolare si dovrà perseguire la massima integrazione con quanto realizzato nell'ultimo stralcio di lavori riguardante la via Ramenghi e via dei Martiri che costituiscono i collegamenti viari prioritari all'interno del POLO SUD.

**Opere esterne e sistemazione a verde:** Nella progettazione del recupero della corte interna, si dovranno seguire i nuovi principi espressi dalla L.R. 24/2017 in tema di rigenerazione ambientale che vengono riportati nel seguente schema riassuntivo.

Bisogna includere la natura nell'insieme delle politiche pubbliche e farne un elemento strutturante dell'assetto urbano. I benefici sono sociali, ambientali ed economici.

### 3.5 AZIONI E SINERGIE A SUPPORTO DELLA STRATEGIA

Il comune di Bagnacavallo, già da anni ha scelto di investire nei percorsi ciclopedonali poiché capaci di esprimere pulsioni di chi vive il territorio in modo dinamico ed in equilibrio con la natura, favorendo quell'approccio slow che sempre più si va affermando nel turismo: il concetto di lento declinato alla fruizione di un territorio e alla sua scoperta, sta assumendo sempre più valore, perché solo attraverso un approccio che consente di prendersi il tempo necessario per fruire appieno di un territorio è possibile una reale conoscenza e comprensione dei luoghi e, da parte di chi quei luoghi li conosce già o pensa di conoscerli, la riscoperta degli stessi. Pertanto, l'Amministrazione Comunale, **ha candidato un progetto al bando** per l'accesso ai finanziamenti di cui al **Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 per la realizzazione di ciclovie di interesse regionale e promozione della mobilità sostenibile di cui alla DGR 821 del 01/06/2018 della Regione Emilia Romagna**. Tale progetto prevede, il disegno delle cuciture ciclabili a scala di Unione arricchito con la ricognizione dei nodi intermodali presenti o potenziali (stazioni ferroviarie, stazioni autobus, aree sosta attrezzate, parcheggi intermodali, stazioni bike sharing, ecc.) che potrebbero ampliare l'offerta offrendo servizi maggiormente legati al cicloturismo e all'intermodalità. Lo stesso progetto individua nel disegno complessivo di Unione quattro interventi collocati lungo le vie d'acqua del Senio e del Naviglio, che per il Comune di Bagnacavallo rivestono un'importanza strategica e consistono in:

- 1) nella realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo Via Rossetta (SP 28) per la messa in sicurezza della frazione e la ricucitura con tratti di piste ciclabili già esistenti;
- 2) nella manutenzione straordinaria rampa di accesso al ponte che collega il centro abitato di Fusignano alla frazione di Masiera;
- 3) **nella realizzazione di un tratto di pista ciclabile e declassificazione stradale per transito solo ciclabile nel POLO SUD di Bagnacavallo, al fine di cucire l'attuale pista ciclabile in via Naviglio sud con il centro abitato di Bagnacavallo;**
- 4) nella realizzazione di una passerella ciclopedonale di attraversamento del fiume Senio a collegamento del centro abitato di Fusignano con la piscina situata nella frazione di Rossetta.

Allo scopo, al fine di implementare la fruibilità e la capacità di integrazione con le svariate reti ciclabili e percorsi cicloturistici che attraversano e collegano il territorio, nella corte recuperata e aperta alla cittadinanza verrà realizzato un punto di sosta e di informazioni per i cicloturisti che approfittando del punto di ristoro potranno riposarsi all'interno del giardino fresco ed accogliente per poi eventualmente proseguire dopo aver visitato il centro storico. Sarà realizzato anche un punto di assistenza meccanica e di ricarica per e-bike che sarà gestito direttamente dall'associazione dell'Abbondanza la quale si occuperà anche della attività di bike-sharing in collaborazione con l'amministrazione.

Il mantenimento di un polo sociale (Palazzo Abbondanza), posto in relazione con il polo culturale e con quello dell'accoglienza, lavorando in sinergia con gli altri luoghi di senso quali Piazza della Libertà, Piazza Nuova, ecc. attraverso la riqualificazione delle connessioni, contribuiscono a superare le storture e le inefficienze della vecchia e superata logica di programmazione degli investimenti come lista delle opere a favore di una nuova logica di programmazione degli investimenti pubblici di contesto che porta al miglioramento dei benefici sociali ed economici attraverso un **progetto di territorio**. Entrando nel merito l'intervento di rigenerazione urbana che coinvolge palazzo abbondanza e le relative connessioni consente di aprire il palazzo a nuove possibilità e interrelazioni sociali rivolgendosi anche e specialmente alle nuove generazioni che possono trovare un luogo idoneo a sperimentare nuove attività sia ludico-culturali che lavorative ad esempio concedendo i recuperati spazi dedicati alle associazioni anche per esperienze di **co-working** piuttosto che per attività culturali, formative, ricreative, favorendo al contempo lo scambio di esperienze tra generazioni diverse. I costi relativi a dette implementazioni inerenti tali azioni possono essere considerati tendenti a zero poiché ricompresi nei costi complessivi degli interventi proposti.

L'efficacia della strategia puntuale che vede coinvolto l'intero Palazzo Abbondanza sarà di certo maggiore una volta che sarà completato il recupero complessivo dell'immobile stesso che, oltre a quanto indicato nei due stralci oggetto di richiesta di

contributo, si estende anche alle restanti porzioni del palazzo, alla corte interna, alla piazzetta posta di fronte al palazzo stesso ed al recupero del corpo servizi presente all'interno della corte. Analogamente il completamente di quanto previsto dal progetto di partecipazione al bando per la realizzazione delle ciclovie porterà ulteriore efficacia alle azioni proposte.

Una ulteriore azione che si intende porre in atto riguarda le unità di SOCIAL e CO-HOUSING (ERS) ubicate all'interno di Palazzo Abbondanza che, in omaggio a casi tipo già studiati in altre località italiane, chiameremo: **"Con-dividere la sostenibilità"**.

Scopo del progetto, è quello di studiare il comportamento degli abitanti e ottenere da essi una riduzione dei consumi di energia e dei rifiuti.

Per abbattere i consumi energetici di un condominio, sempre più spesso vengono impiegati materiali o tecnologie sostenibili, senza pensare che anche il comportamento degli occupanti può in realtà contribuire a raggiungere questo scopo.

Per raggiungere tale obiettivo è necessario porre in atto azioni mirate che attraverso lo studio dei comportamenti degli abitanti, definiscano una serie di regole e suggerimenti che se applicati correttamente finiscono per ottenere da essi una riduzione dei consumi di energia e dei rifiuti.

Per riuscire a raggiungere questo risultato, come prima cosa è necessario distribuire ai condomini alcuni questionari inerenti le abitudini di consumo di acqua ed energia elettrica e la raccolta differenziata; dopo di che si procederà con un'analisi statistica delle bollette e una valutazione energetica degli immobili. A distanza di qualche mese, infine, si passerà alla raccolta dei nuovi dati di consumo per verificare l'effettiva riuscita del progetto.

Altra azione a supporto della strategia riguarda invece il progetto **"Vetrine vestite d'arte"**, ove le vetrine sfitte si trasformano in Wunderkammer – camere delle meraviglie – per mantenere viva su di loro l'attenzione, attribuendo un valore al "tempo dell'attesa" dei negozi in cerca di una destinazione. Si attua così una sinergia fra cultura ed economia che va a rafforzare l'identità della nostra città. Il progetto patrocinato dal Comune di Bagnacavallo è realizzato dagli artisti della Scuola d'Arte in collaborazione con l'associazione culturale BiART Gallery. A contributo di tale azione l'Amministrazione ha stanziato l'importo di € 2.440,00 già inseriti a bilancio.

Non prevede nessun vincolo e nessun costo per i proprietari dei negozi e gli artisti che realizzeranno gli allestimenti, ma un comune obiettivo, dare un sostegno alle attività produttive e conseguentemente mantenere vivo il nostro centro storico.

A questo fine, è comune la consapevolezza che è fondamentale mantenere ricco di offerte il centro storico, sapere accogliere, sorprendere, interessare, incuriosire il visitatore.

Si potrà trasformare la città in uno spazio espositivo diffuso, dove basterà passeggiare per le sue vie, percorrere i lunghi porticati per ammirare opere d'arte contemporanea, opere che si affacceranno sul nostro vivere quotidiano; saranno loro a venirci incontro, non occorrerà essere motivati ad andare in una galleria ma le troveremo in zone impensate della città.

Caratterizzeranno gli ambienti, ce le ritroveremo davanti quando andiamo a fare la spesa, avremo così la possibilità, gradita e inconsapevole, per ritagliarci una pausa dal nostro divenire quotidiano, pensare guidati dalle sinergie dell'arte e apprezzare nel contempo lo spazio e la posizione del negozio. Vivere bene nel proprio paese ha un valore primario per l'essere umano, l'ansia inconscia che ci crea il senso di abbandono e di degrado di alcune zone del cuore della città può essere trasformata in meraviglia! Sono questi valori collettivi e ineludibili, il bello crea positività, il brutto rimane, ed è semplicemente brutto. Il progetto coinvolge al momento 10 vetrine (6 saranno presentate in occasione di S. Michele) i cui proprietari hanno aderito con entusiasmo all'iniziativa, consapevoli che in questo momento di crisi occorre trovare delle soluzioni che valorizzino la città nel suo insieme e ne rafforzino la sua identità. Hanno compreso che è fondamentale perseverare nell'agire verso obiettivi possibili, e questo può essere uno, grazie anche all'aspetto architettonico e alla posizione geografica della nostra città. Mentre per gli artisti (32 sono quelli che hanno lavoreranno per gli allestimenti) è una occasione per fare conoscere il loro lavoro al di fuori dei meccanismi del sistema economico dell'arte e un motivo di orgoglio dettato dalla loro sensibilità; dare vita a un progetto che può sembrare secondario ma che segna il passo in quello che sarà il futuro dell'arte. Non un linguaggio per pochi ma sempre per più persone, per contaminare con i suoi valori, la quotidianità collettiva.

La convenzione stipulata da Comune di Bagnacavallo e associazione **"Bagnacavallo Fa Centro"**, associazione composta dai commercianti e imprese locali ha l'obiettivo di promuovere e valorizzare l'identità del territorio bagnacavallese e in particolare del suo centro storico attraverso azioni specifiche di promozione. La convenzione, esempio unico nel suo genere, ha validità biennale e prevede da parte di Bagnacavallo Fa Centro la progettazione, organizzazione e gestione di manifestazioni lungo tutto il corso dell'anno. Il programma delle iniziative si integrerà con il complesso delle attività previste sul territorio, realizzate da enti e associazioni al fine di creare efficaci sinergie organizzative.

Per la realizzazione del calendario di eventi, la convenzione prevede uno stanziamento da parte del Comune di Bagnacavallo di 15.000 euro all'anno. Il Comune metterà inoltre a disposizione spazi e attrezzature per la realizzazione di importanti eventi ed iniziative quali: La Piazza in Tavola, realizzata in collaborazione con il Consorzio di Bagnacavallo e la Pro Loco: due serate di promozione dei prodotti tipici del territorio, in particolare il vino Bursôn, attraverso l'allestimento di un'osteria all'aria aperta, con animazione musicale e mercatini. La serata del venerdì sarà rivolta in particolare a un pubblico giovane, mentre quella del sabato



è dedicata a tutta la famiglia con il coinvolgimento dei ristoratori del territorio e la premiazione del miglior Bursôn etichetta nera attualmente in commercio; Vinessum, un grande evento dedicato al vino ideato da Andrea Marchetti con oltre cento produttori artigiani che faranno degustare i loro vini, mentre per le vie del centro storico si terrà il Mercatino di Prim'Estate realizzato in collaborazione con Blu Nautilus e in piazza della Libertà il Festival del Volontariato coordinato dalla Pro Loco. Di Martedì Sera, spettacoli, mercatini e negozi aperti per piacevoli serate in centro storico. In occasione della Festa di San Michele, poi, Bagnacavallo fa Centro supporterà la realizzazione di Interno 5, che giunta alla sua terza edizione propone esposizioni di artigianato, food e design in spazi privati in disuso nel centro storico. Ed anche Wedding Day organizzato al convento di San Francesco domenica 8 ottobre, con allestimenti, esposizioni e servizi per gli sposi; Bagnacavallo d'autunno, con animazioni, spettacoli musicali, mercatino di prodotti tipici, degustazioni enogastronomiche, artigianato di qualità e strada del riuso.

Ulteriori azioni sono:

**Interno 5** - E' un percorso espositivo itinerante ove luoghi inaspettati del centro storico diventano contenitori di contemporaneità: design, arte, artigianato e food. Il percorso vuole unire diverse realtà col comune denominatore della scoperta di luoghi solitamente sconosciuti o addirittura abbandonati, ma ricchi di fascino con il capitale umano di persone che con le loro passioni e lavoro aiutano a creare ricchezza creativa e intellettuale.

**Esterno 5** - Piccole Cene conviviali sotto l'ombra delle stelle Promosso da "Bagnacavallo FA Centro" e dal Consiglio di Zona di Bagnacavallo. Organizzato da Antico Convento San Francesco e Esterno 5. Un'occasione per stare insieme e condividere per una sera luoghi cittadini in un originale contesto.

## Fattibilità e governance - §4

### 4.1 FATTIBILITA' TECNICA ED AMMINISTRATIVA

Il LABORATORIO URBANO QUI C'ENTRO, il cui percorso partecipato (Rif. Delibera di G.C. N. 71 del 26.5.2011), ha già individuato n. 4 contenitori e relativi percorsi di connessione (POLO SUD), che con l'allegata delibera di G.C. sono di fatto, ai sensi dell'art. 2 c. 1 della L.R. 19/1998, la prima indicazione di Ambito soggetto a riqualificazione urbana. All'interno del POLO SUD, per le motivazioni già espresse in precedenza è stato scelto quale intervento prioritario quello relativo all'intervento di restauro di Palazzo Abbondanza come si evince anche dal DUP che riporta: "Intervento di ristrutturazione di Palazzo Abbondanza. A tal fine, già nell'annualità 2018 è stata iscritta a bilancio la spesa occorrente per il finanziamento con fondi propri di un progetto di miglioramento sismico dell'immobile, che dovrebbe trovare attuazione nella prima parte del 2019. L'obiettivo dell'Amministrazione è quello che tale intervento rappresenti la prima fase di un complessivo progetto di riqualificazione e ristrutturazione del palazzo, da attuarsi attraverso finanziamenti pubblici dedicati come il Bando regionale per la rigenerazione urbana e sulla scorta degli esiti dei percorsi partecipativi svolti negli anni passati dedicati al centro storico"

#### 4.1.a Coerenza con la pianificazione territoriale, urbanistica e di settore

Come ampiamente evidenziato ed illustrato nel paragrafo 1, la strategia in atto calza perfettamente con quanto indicato da tutti i livelli di pianificazione e dalle relative normative di settore. Le quali propongono un rinnovato approccio alla gestione del territorio con gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione dei centri urbani esistenti, oltre che il contenimento del consumo di suolo non urbanizzato, la salvaguardia ambientale e la promozione di azioni volte allo sviluppo sociale ed economico così come indicato anche dalla nuova legge urbanistica regionale.

In particolare, per quanto attiene alla strategia di dettaglio che interessa Palazzo Abbondanza si precisa che il Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente PPCS lo classifica come edificio tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e definisce quale categoria d'intervento ammissibile sul fabbricato, quella del Restauro Scientifico (Art. 7.3). Per lo stesso, prescrive che siano rimosse le bacheche sulla facciata ad eccezione di quella in nicchia che dovrà essere riprogettata ed anche la sostituzione delle soglie in cotto del piano terra.

#### 4.1.b Beni di cui l'amministrazione dispone all'interno della proposta strategica

La proposta strategica di rigenerazione urbana riguarda in particolare beni di proprietà pubblica, coinvolgendo direttamente quelli di proprietà privata in occasione solo dei PdR e dei PuR ove, per la particolare importanza viene richiesto ai privati di concordare con l'amministrazione pubblica, tramite apposita convenzione, destinazioni d'uso e modalità di cessione dei servizi, come specificato agli Art. 10 e 18 del PPCS.

Anche il Palazzo Abbondanza con i relativi spazi di pertinenza è di PROPRIETA' PUBBLICA ed è predisposto per un uso collettivo.

#### 4.1.c Ruolo dei privati all'interno della proposta strategica

Oltre al coinvolgimento diretto per l'attuazione dei PdR, e dei PuR, il privato viene coinvolto a livello strategico in relazione agli interventi sui fabbricati che devono rispettare quanto previsto nelle norme di PPCS che, di fatto, asseconda in toto la strategia complessiva di rigenerazione urbana indicata nei precedenti paragrafi. Inoltre il perseguimento di quell'identità storico culturale sociale quale obiettivo della strategia, mira anche ad accrescere il senso di appartenenza dei cittadini alla comunità locale rendendolo di fatto parte attiva del processo di sensibilizzazione e diffusione di buone pratiche di recupero dei fabbricati per il raggiungimento dell'obiettivo primario di recupero dell'intero Centro Storico.

Altro aspetto invece riguarda il coinvolgimento nella gestione di alcune parti pubbliche del patrimonio quali, ad esempio, Ostello e ristorante di S. Francesco, Palazzo Abbondanza, Parco delle Cappuccine ed altri che sono affidati ai privati o ad Associazioni attraverso convenzioni, patti di collaborazione che possono interessare anche la sola manutenzione del bene stesso.

#### 4.1.d Accordi in corso per garantire l'attuazione della strategia.

Come già ricordato, i proprietari di immobili ricompresi nelle perimetrazioni di PdR, PRU, PuR sono tenuti alla stipula di apposita convenzione. Attualmente sono interessate da questi accordi i seguenti PdR per i quali è stata siglata apposita convenzione, tutt'ora vigente ed in attesa di applicazione:

- **PdR 4** Area di Via dei Martiri, via Mazzini, Via Ramenghi (A1)
- **PdR 5** Area di Via Graziani (A1)

I locali di Palazzo Abbondanza sede del Centro Sociale, così come la corte interna e i relativi annessi sono oggetto di un accordo gestionale e di manutenzione sottoscritto con le relative Associazioni: "Amici dell'Abbondanza" (A.p.s.) e "All'Abbondanza" (Onlus).

Pertanto tali accordi saranno confermati e rinnovati seguendo le indicazioni del nuovo Regolamento sulla collaborazione dei cittadini e Amministrazioni per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni che, agli articoli 10 ed 11, specifica le linee guida per la gestione dei patti di collaborazione complessi e per le azioni e gli interventi di rigenerazione e gestione condivisa di immobili e spazi pubblici oltre che, eventualmente, avviare un percorso di democrazia partecipativa.

Questi patti di Collaborazione, già illustrati ampiamente al punto 2.8, vedono coinvolti i cittadini e le associazioni locali quali parte integrante di percorsi di rigenerazione urbana e di cura del patrimonio pubblico.

Riepilogando i patti attualmente in essere risultano essere:

- Patto di collaborazione per la gestione condivisa del Parco delle Cappuccine che, interessando una porzione di tessuto storico compresa tra gli oggetti prioritari, fungerà da prototipo e guida per quelli che seguiranno a sostegno di tutta la strategia.
- Un altro patto di collaborazione interessante già avviato è "A passo d'uomo", il quale riguarda anche la gestione condivisa di un bene immateriale: la sicurezza diffusa nella circolazione stradale con particolare riguardo a pedoni e ciclisti e all'abbattimento delle barriere architettoniche anche e soprattutto focalizzata sul centro sia storico che inteso nella sua accezione più allargata.

#### 4.1.e Arco temporale di realizzazione degli interventi, rischi correlati e risorse

Nello specifico la realizzazione degli interventi relativi a Palazzo Abbondanza inizierà dal 1° stralcio operativo riguardante il consolidamento delle coperture e delle murature già a partire dai primi mesi del 2019, per poi continuare, se dovesse risultare ammesso ai finanziamenti in oggetto, con gli stralci 2° e 3° nel periodo 2019/2020, e completarsi con gli stralci successivi entro il 2024.

Tale ipotesi temporale è quindi subordinata sia all'ammissione a detti contributi che al reperimento di ulteriori da affiancare alle risorse proprie dell'amministrazione di Bagnacavallo che annualmente vengono impegnate a continuo e costante supporto e sostegno della presente strategia complessiva per la rigenerazione urbana del centro storico. Pertanto, vista la volontà politica espressa anche nel DPU 2019/2021, gli unici rischi che possono inficiare tale ipotesi temporale sono quelli relativi alla mancata concessione dei finanziamenti.

Inoltre la strategia generale di voler perseguire la valorizzazione del centro storico con tutti i mezzi e le risorse disponibili non presenta elementi di rischio oggettivi e ben delineati, essa può essere facilmente implementata ogni qual volta si riesca a reperire risorse fresche e disponibili. Pertanto si possono definire come unici veri rischi quello di non riuscire a reperire risorse sufficienti per procedere con gli interventi programmati e programmabili e quello di non riuscire ad invertire il trend in atto ormai da alcuni

anni della perdita di attrattività del centro storico principalmente per le attività commerciali che tendono a migrare verso aree limitrofe con maggiore dotazione di servizi abbandonando il centro stesso. Tale non auspicabile evenienza, assieme all'eventuale peggioramento delle condizioni socio economiche, comporterebbe l'inevitabile declino ed il ritorno alle condizioni di relativo degrado di un tempo.

Le risorse disponibili per i primi tre stralci dell'intervento di recupero, restauro e consolidamento strutturale di Palazzo Abbondanza, da sommare ai contributi Regionali, sono interne all'amministrazione e già inserite a bilancio comunale. Inoltre, durante la realizzazione degli interventi oggetto di contributo, potranno essere reperite altre risorse attraverso le sinergie che eventualmente si verrebbero a creare con i gestori degli stessi alloggi ERS ed anche con privati ed associazioni oltre che fondazioni, in ultimo, potrà anche essere presa in considerazione l'eventualità di alcune alienazioni. Va anche evidenziato che al fine di perseguire quanto indicato le varie amministrazioni hanno con costanza, ogni anno, investito risorse senza soluzione di continuità, suddividendole tra le varie tipologie di interventi quali strade, impianti, palazzi pubblici e moderne tecnologie.

#### 4.1.f Sistemi di confronto e dialogo

Già a partire dall'anno 2010 il Comune di Bagnacavallo con l'approvazione del "Regolamento per la partecipazione e consultazione popolare" intraprende un proficuo percorso di condivisione e trasparenza inteso a promuovere e valorizzare la partecipazione dei cittadini alla gestione della cosa pubblica e all'Amministrazione del Comune, riconoscendo il cittadino come attore consapevole e responsabile delle scelte relative alla sua comunità di appartenenza.

L'Amministrazione Comunale, da allora, ha provveduto ad attivare e strutturare diversi percorsi partecipativi aperti ai cittadini e alle realtà associate del territorio (quali ad esempio focus group, forum tematici, laboratori di zona o di quartiere, di progettazione partecipata o di urbanistica partecipata, interviste e questionari, Agenda 21 locale) sui temi dello sviluppo sostenibile, della riqualificazione urbana, della coesione sociale e più in generale su temi di forte rilevanza per tutta la comunità. A partire da questa premessa, come già enunciato dettagliatamente al punto 1.2, tutta la strategia di rigenerazione urbana del centro storico è stata condivisa e partecipata attraverso l'istituzione del Laboratorio Urbano "Qui C'entro" coordinato dall'Ufficio Cultura Comunione e Partecipazione. Tale ufficio prosegue tale attività di supervisione e coordinamento anche per la definizione della presente strategia coinvolgendo, attraverso tavoli di confronto, i vari attori coinvolti: associazioni, enti, istituzioni, progettisti e amministratori. Per il progetto di restauro di Palazzo Abbondanza, di cui vengono richiesti i contributi, sono attivi specifici tavoli di confronto con i principali soggetti coinvolti quali associazioni dell'Abbondanza, Asp ecc.

Inoltre, come precisato anche dal DUP 2019-2021 quale Linea di Mandato 4 e Linea Strategica 2, "...6. Promuovere la partecipazione dei cittadini alle scelte amministrative attraverso un'adeguata informazione preventiva, mettendo a disposizione gli atti e la documentazione e organizzando specifici percorsi partecipativi, aperti al contributo di tutti e valorizzando le competenze presenti sul territorio, per individuare insieme le migliori proposte e soluzioni possibili....", sono previsti strumenti e pratiche di coinvolgimento e comunicazione per la cittadinanza.

Infine, si evidenzia che la struttura comunale per l'attuazione della strategia è stata identificata nell'Ufficio Cultura Comunione e Partecipazione il quale è stato anche incaricato, per una più efficace azione, di coordinare l'operato degli uffici Lavori Pubblici e, per la parte urbanistica, l'Ufficio di Piano, mentre si occuperà direttamente di effettuare le operazioni di monitoraggio e feed-back necessari per una corretta valutazione della efficacia della strategia di rigenerazione urbana.

## 4.2 CRONOPROGRAMMA

Il cronoprogramma che segue, pur essendo comprensivo di molteplici interventi previsti per la completa riqualificazione del Centro Storico di Bagnacavallo, sarà dettagliata nei tempi solamente per le opere inserite all'interno dei documenti programmatici approvati (D.U.P. 2019-2021 e Piano Triennale delle OO.PP. 2018-2020).

### RECUPERO CENTRO STORICO

#### Polo SUD:

▪ <b>Palazzo Abbondanza</b> - Restauro e consolidamento strutturale	
1° Stralcio - Intervento di consolidamento alle coperture	<b>2019</b>
2° Stralcio - Restauro porzione centro sociale L'Abbondanza – Associazioni	<b>2020-2021</b>
3° Stralcio - Restauro porzione alloggi ERS	<b>2020-2021</b>
4° Stralcio - Completamento Restauro finiture ed arredi porzione associazioni	<b>2022-2022</b>
5° Stralcio - Restauro corte ed annesso	<b>2022-2023</b>
▪ <b>Spazi liberi di connessione</b>	
Completamento pavimentazione piazza antistante Palazzo Abbondanza	<b>2022-2023</b>
▪ <b>Collegamenti mobilità sostenibile</b>	
Realizzazione di un tratto di pista ciclabile e declassificazione stradale	<b>2019</b>

#### Ex Convento delle Cappuccine

▪ Recupero dell'ex casa del custode e nuova fototeca	<b>2019-2021</b>
--	------------------

#### Piazza della Libertà - Teatro Comunale "C. Goldoni"

▪ In corso restauro del Ridotto	<b>2018-2019</b>
---------------------------------	------------------

#### Via Mazzini – Porticato

▪ In corso intervento di rifacimento della pubblica illuminazione	<b>2018</b>
---	-------------

#### Via Garibaldi - Porticato

▪ In corso intervento di rifacimento della pubblica illuminazione	<b>2018</b>
---	-------------

#### Altri spazi liberi di connessione

▪ Intervento di potenziamento e ampliamento videosorveglianza del centro storico	<b>2018-2019</b>
--	------------------

#### Programmi di Riqualificazione Urbana, Piani di Recupero e Progetti Unitari di Restauro

▪ <b>PdR 1</b> Area Convento ex Gesuiti – Mercato Coperto	<b>2019</b>
▪ <b>PdR 4</b> Area di Via dei Martiri, via Mazzini, Via Ramenghi - <b>Convenzione vigente</b>	<b>da attuare</b>
▪ <b>PdR 5</b> Area di Via Graziani - <b>Convenzione vigente</b>	<b>da attuare</b>