



“TRACCE D’ACQUA”

Strategia per la Rigenerazione Urbana del Comune di Bagno di Romagna (FC)

A cura di: Arch. Roberta Biondi (RUP), Arch. Enrico Pistocchi (supporto al RUP),
Arch. Licia Bardi, Geom. Daniela Gentili, Dott.ssa Simona Mancini.

Con la collaborazione di: Avv. Marco Baccini (sindaco), Ing. Alessandro Severi (assessore).

0. Premessa	2
1. Analisi urbana e quadro diagnostico	2
CONTESTO TERRITORIALE	2
CONTESTO URBANO	3
PROBLEMI CHE SI INTENDE RISOLVERE	3
OPPORTUNITA’	4
2. Piano di azione: obiettivi ed indicatori	5
BISOGNI E OBIETTIVI STRATEGICI	5
MONITORAGGIO INTERVENTI STRATEGICI	5
ATTUAZIONE STRATEGIA	6
PUNTI DI FORZA-DEBOLEZZA DELLA STRATEGIA	7
IMPATTI DELLA STRATEGIA ATTESI	7
3. Interventi ed azioni	8
INTERVENTI ED AZIONI DELLA STRATEGIA	8
ALTERNATIVE	9
SUPERAMENTO DELLE CRITICITA’	10
INTERVENTO PROPOSTO A RICHIESTA DI CONTRIBUTO	11
EFFICACIA DELL’INTERVENTO OGGETTO DI FINANZIAMENTO	11
SOGGETTI COINVOLTI	12
4 - Fattibilità e governance	12
GARANZIA E FATTIBILITA’	12
RISORSE DISPONIBILI E FATTIBILITA’ ECONOMICA	13
GESTIONE RISCHI	13
COINVOLGIMENTO E COMUNICAZIONE	13
CRONOPROGRAMMA GENERALE	14
Tavole grafiche	
Concorso Ri-Pensare il Centro Storico	15
Inquadramento Territoriale	16
Masterplan Concorso di Idee	17
Masterplan Strategia di Rigenerazione (interventi-azioni)	18
Intervento I.1 – Oggetto di richiesta finanziamento	19
Stralcio riqualificazione già realizzato	20



0. Premessa

Il Comune di Bagno di Romagna ha avviato processi di Rigenerazione Urbana già dal 2011, anno in cui ha dato inizio ad una serie di percorsi partecipati con la cittadinanza, con l’Università di Bologna e un Concorso di idee finanziato dalla stessa Regione.

Recentemente, inoltre, è stato recepito un nuovo apporto strategico grazie al progetto partecipativo “*Quale futuro per la Montagna?*”, finanziato in parte nel Bando Regionale sui Processi Partecipativi 2017 (L.R. 3/2010), che ha visto la partecipazione dei quattro Comuni del sub-ambito montano dell’Unione Valle Savio.

Il presente Bando rappresenta, quindi, un ulteriore momento di riflessione strategica per l’Amministrazione ed una preziosa occasione per continuare il dialogo instaurato già da anni, finalizzato principalmente al **recupero di un’identità territoriale perduta nel tempo**.

In particolare, oggi, si coglie l’occasione per gettare le basi della Strategie di Rigenerazione Urbana che confluirà nei prossimi anni nei nuovi strumenti urbanistici, in coerenza con le linee guida della nuova Legge Regionale dell’Emilia Romagna (n.24/2017) come il riuso del patrimonio edilizio esistente e consumo zero di suolo per città più belle, verdi e vivibili.

Al fine della maggiore continuità possibile con quanto già iniziato, è stato scelto di porre come oggetto di finanziamento solo uno degli interventi previsti dalla Strategia, ovvero il proseguimento della Riqualficazione del Centro Storico di San Piero in Bagno, come meglio verrà illustrato nel presente documento.

1. Analisi urbana e quadro diagnostico

CONTESTO TERRITORIALE

Il Comune del Bagno di Romagna insiste su un territorio di 233 Km² dell’Appennino Tosco-Romagnolo. La **componente paesaggistica** rappresenta una delle peculiarità principali dell’intero Comune. Tra i brani di paesaggio più suggestivi e importanti troviamo, ad esempio, il *Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi* e la *Riserva Naturale Integrale di Sasso Fratino*, prima riserva integrale istituita in Italia che è diventata lo scorso anno anche Patrimonio Mondiale dell’Umanità UNESCO. Filo conduttore dell’intero territorio è l’**acqua**: dalle pregiate acque della Diga di Ridracoli e il suo IDRO-Ecomuseo, alle famose sorgenti termali di Bagno di Romagna, passando attraverso lo straordinario paesaggio della Valle del fiume Savio e dei relativi immissari e un suggestivo sistema di laghi (Lago di Acquapartita, lago Pontini, Lago Lungo).

Questo **ricco sistema territoriale** accoglie, nel corso della storia, insediamenti diffusi, sviluppati attorno ad alture e vallate. Le due polarità urbane cardine di questo sistema sono diventate nel tempo la Città di Bagno di Romagna e la Città di San Piero in Bagno, che generano, con un netto bipolarismo, momenti di valore e momenti disagio, frutto di diverse strategie di tutela urbana nel recente passato.

È proprio da questo **dualismo** che nasce l’intento di incentrare sull’insediamento urbano di San Piero in Bagno i principali interventi/azioni della presente Strategia di Rigenerazione Urbana, da sviluppare in concomitanza con interventi/azioni satellite in altri brani di territorio, al fine di innescare un sistema innovativo e coerente di relazioni e connessioni in grado di attuare questa Strategia.



CONTESTO URBANO

L’insediamento urbano di San Piero in Bagno, il più popoloso del Comune di Bagno di Romagna, si sviluppa in epoca medioevale ai piedi del castello di Corzano situato su una collina nella valle del Savio nel cuore dell’Appennino Tosco-Romagnolo. Gli edifici si aggregarono attorno ad uno spazio con funzione di mercatale (ancora oggi attivo e presente) ai piedi del rilievo fortificato, all’intersezione di due importanti vie appenniniche e dei fiumi Savio e torrente Rio. La disposizione urbana del nucleo ricalca l’intersezione delle **due vie d’acqua**, unendo in modo imprescindibile il contesto urbano a quello territoriale. Il contesto naturale è caratterizzato dalla presenza del colle di Corzano, di forma troncoconica, e dal monte Comero che, visti dalla piazza lungo la sua direttrice principale, incombono sull’edificato del Centro in un continuo **raffronto tra ambiente e uomo, quinta naturale di una scena artificiale con qui continuamente bisogna confrontarsi**. Un’altra importante risorsa del territorio sono le numerose sorgenti mineralizzate lungo il Savio oggi sfruttate a Bagno di Romagna per turismo termale. Nel tempo questa fortunata collocazione e sinergia di fattori farà diventare San Piero in Bagno uno dei maggiori centri economici e culturali dell’area dell’Appennino Tosco-Romagnolo, nonché centro dei principali servizi per il territorio Comunale e dell’Alto Savio.

PROBLEMI CHE SI INTENDE RISOLVERE

Oggi quest’area mantiene immutate le sue qualità urbane ed ambientali. Per questo, infatti, è stata inserita tra le aree oggetto di tutela paesaggistica. Allo stesso tempo essa è anche presente all’interno del comparto per la **Valorizzazione delle risorse naturali ambientali e culturali dei territori termali**.

Tra i principali problemi riscontrati vi è una limitata realtà programmatica che le permetta di superare gli ostacoli come la **cesura dell’arteria E45** e del traffico conseguente, e una limitata capacità di riappropriarsi del ruolo di “città” che può avvenire solo attraverso interventi sistematici di Riqualificazione del Centro, capaci di diventare attrattivi anche per il turismo, in un’ottica di ricollegare il centro urbano con i fiumi e le sorgenti, al momento abbandonati all’incuria.

Fenomeni di degrado si stanno verificando, secondo il *documento programmatico per la qualità urbana e per il centro storico di San Piero*, anche nel centro, dove all’incuria materiale dovuta all’abbandono delle case in seguito allo spopolamento del centro, si aggiunge un degrado sociale più lento ma inesorabile, dovuto all’insediarsi di nuovi cittadini che spesso non si riconoscono nell’immagine della città e devono essere integrati nel tessuto sociale esistente attraverso la condivisione di valori urbani e culturali. Emblema di questa **perdita di centro** è la perdita di significato della piazza del mercato che da spazio di rappresentanza e commercio si trova oggi relegata ad indegno ruolo di parcheggio.

Rispetto alla mole di dati riguardanti le criticità di tutto il territorio, l’Amministrazione si pone come obiettivo di questa Strategia l’intervento sistematico su una serie di problemi specifici, la cui soluzione potrà effettivamente innescare una vera e propria RIGENERAZIONE:

- Mancanza di un’identità univoca del territorio, le cui caratteristiche socio-economiche paiono eterogenee
- Problemi legati alla valorizzazione del Centro Storico di San Piero in Bagno come elemento chiave per la ricostruzione dell’immagine storica territoriale
- Degrado e spopolamento dei centri urbani, quale processo diffuso su tutto il territorio nazionale ma che ha visto nelle aree appenniniche un maggior effetto rispetto alle aree di pianura
- Mancanza di connessioni, relazioni tra polarità urbane emergenti e borghi diffusi
- Rilancio del turismo, ecoturismo, cicloturismo, mobilità sostenibile



In particolare si elencano qui di seguito considerazioni riguardo ad elementi di criticità riscontrati, nello specifico, nella città di San Piero in Bagno, oggetto dell'intervento di cui si chiede co-finanziamento con la partecipazione al presente Bando:

- La caotica viabilità esistente e la scarsa percezione di Centro Storico dovuto alla mancanza di aree pedonali nelle vie e dalla gravosa presenza di parcheggi anche nella storica piazza del mercatale (Piazza Allende) e lungo l'asse della città fino al Savio
- Profonda cicatrice urbana dovuta alla realizzazione della Strada Provinciale a metà secolo scorso, anche conseguente agli eventi calamitosi del terremoto del 1918-1919.
- La scarsa attenzione e manutenzione nei confronti delle aste fluviali esistenti del Rio e del Savio che storicamente hanno determinato lo sviluppo della città ma che oggi hanno perso la loro funzione di attrattori
- La cesura tra Centro Storico e Savio, accentuata dal paesaggio che, in questo punto, inquadra da un lato rispettivamente il ponte Bailey, la zona artigianale-industriale di San Piero in Bagno e il viadotto dell' E45
- La mancanza di luoghi di ritrovo sicuri per pedoni e ciclisti, e di aree di svago per giovani e anziani
- Difficile accessibilità per i soggetti a ridotta capacità motoria alle aree del centro
- La mancanza di coordinamento dell'immagine del centro con conseguente poca valorizzazione delle opere architettoniche di rilievo come quelle di Cesare Spighi o del convento dei Frati o dei ponti in pietra di grande valore storico ed architettonico, o le facciate ed i loggiati della piazza mercatale
- La scarsa vocazione turistica del nucleo storico dovuta alla sua mancata valorizzazione
- Il progressivo spopolamento del centro storico conseguente agli alti costi dell'edilizia di qualità ed alla mancanza di attrattività

OPPORTUNITA'

Il territorio del Comune di Bagno di Romagna, nonostante tutti i sopracitati problemi stratificati nel tempo, presenta **importanti opportunità** derivanti dallo **straordinario patrimonio storico-naturalistico** (illustrato in precedenza), e da come questo abbia già delineato ad oggi situazioni diffuse di **notevole qualità**. L'opportunità per eccellenza è, quindi, mettere a sistema un complesso di realtà già esistenti e funzionanti, rilette attraverso un comune denominatore (il **tema dell'acqua**) che fungerà da tema catalizzatore per attirare futuri investimenti, turismo, ed innescare **processi rigenerativi**.

I temi del benessere sociale, dell'eco-turismo, ciclo-turismo, sentieristica, enogastronomia ed in generale delle risorse ambientali, rappresentano una grande occasione. Investire su questa Strategia vuole sicuramente dire investire anche su uno straordinario patrimonio regionale, a valorizzazione delle località di riferimento ma anche del territorio più generalmente inteso.

In particolare si elencano qui di seguito considerazioni riguardo ad elementi pregio con potenziale da valorizzare, nello specifico, nella città di San Piero in Bagno:

- Gli innumerevoli episodi di **qualità architettonica e urbanistica** presenti nel nucleo storico, rari in questa area territoriale
- Il collegamento **ciclopedonale** realizzato da Bagno di Romagna a San Piero in Bagno fino all'ingresso del paese e a livello sovracomunale fino al mare
- L'esistenza di ben due vie d'acqua (il Rio e il Savio)
- La bellezza del paesaggio che si gode dal centro del paese avendo la percezione di trovarsi allo stesso tempo in un ambiente urbanizzato e in uno naturale
- La presenza di sorgenti naturali poco fuori il centro urbano



- La passione dei cittadini e la loro attitudine a riunirsi in associazioni e contribuire al benessere dello sviluppo e tutela del territorio
- Lo sviluppo ancora acerbo del turismo che permette, in quanto tale, interventi dalle grandi potenzialità

2. Piano di azione: obiettivi ed indicatori

BISOGNI E OBIETTIVI STRATEGICI

Le premesse illustrate nel paragrafo precedente hanno inteso mettere in luce i principali bisogni che dovranno diventare oggetto di strategie studiate ad hoc:

- in primis, occorrerà partire dalla **riqualificazione dei luoghi** con il maggior rapporto di degrado attuale/potenziale, che solo in seguito a questi interventi saranno in grado di **innescare processi di rigenerazione ‘a cascata’**. Tale serie di riqualificazioni dovrà, tuttavia, rispondere ad un’immagine identitaria unica e univoca al fine di amplificare la risonanza di ogni intervento;
- occorrerà, quindi, ristabilire un equilibrio tra le due polarità delle principali città del Comune: Bagno di Romagna e San Piero in Bagno, gettare le basi per un futuro coeso, in cui tutte e due le città e le emergenze di tutto il territorio abbiano come obiettivo comune il rilancio dell’immagine del territorio volto **all’ecoturismo**, al **benessere sociale**, a **valorizzare l’acqua** come elemento rivisitato in diverse chiavi (dalle acque termali di bagno alle pregiate acque di Ridracoli, dai laghi da pesca agli alvei fluviali), l’enogastronomia e il **cicloturismo**;
- mettere a sistema i frammenti di un territorio unito dalla natura e diviso dalla storia e dalla cultura locale, intaccato da infrastrutture statali impattanti (vedi e45 e strada Provinciale), **ricucire frammenti** e valorizzare i tanti ecosistemi autonomi che da soli già funzionano ma che assieme potrebbero trasformarsi in un sistema di sensibile impatto economico-turistico.

Tali bisogni sono stati riassunti in tre **obiettivi principali**:

1. Incentivare turismo ed eco-turismo fornendo un’immagine univoca ed identitaria all’intero territorio, sfruttando il tema dell’acqua come filo conduttore, in linea con l’obiettivo Regionale di città più belle, verdi, vivibili e attrattive
2. Contrastare lo spopolamento, il degrado urbano e architettonico, incentivare la realizzazione dei principi guida della nuova Legge Regionale, in primis il consumo di suolo zero e il riuso del patrimonio edilizio esistente
3. Incentivare investimenti sulle attività economiche, gli eventi, la promozione delle risorse del territorio finalizzati ad una maggiore attrattività dei luoghi

MONITORAGGIO INTERVENTI STRATEGICI

Pare inevitabile mettere a sistema una serie di monitoraggi su più livelli per testare il livello di successo ed efficacia di ogni azione messa in campo, al fine di valutarne l’effettiva validità e, in caso contrario, di mettere in atto una serie di strumenti correttivi.

Si elencano puntualmente gli indicatori utili alla raccolta dei sopracitati dati:

- Tim City Forecast, un algoritmo proprietario di TIM, che fornisce fonti ed elaborazione di dati anonimizzati sulla presenza di dispositivi nella zona prescelta, in modo continuo e sempre aggiornato; **rileva la presenza**



sul territorio con una frequenza di 15 minuti per un periodo specifico (ad esempio stagione estiva o stagione invernale) in modo anonimo con statistiche dinamiche per fascia oraria. Sarà uno degli indicatori chiave sulla presenza fisica sul territorio.

- Monitoraggio incremento percentuale tasso di soggiorno, localizzata per strutture ricettive e la loro posizione sul territorio.
- Controllo aumento accessi sul sito web www.bagnodiromagnaturismo.it e su tutte le pagine social
- Statistiche sull'incremento Richieste di Autorizzazione all'uso del suolo pubblico, al fine di monitorare lo sviluppo dell'imprenditoria locale
- Monitoraggio delle richieste comunali di SCIA per Evento pubblico, al fine di determinare un effettivo processo di rigenerazione sociale dal punto di vista di fiere, mercatini, eventi e spettacoli
- Monitoraggio aumento totale biglietti monumenti e strutture museali diffuse sul territorio, sinonimo di incremento della capacità ricettiva culturale
- Analisi a cadenza periodica dei dati dell'Ufficio Anagrafe in merito a cambi di residenze in positivo e in negativo
- Monitoraggio dell'aumento delle pratiche edilizie di Manutenzione Straordinaria, Ristrutturazione e Restauro, sinonimo di incremento di ripristino del patrimonio edilizio esistente

Strumenti correttivi delle azioni della strategia possono essere messi in atto solo dopo le analisi dei sopraccitati indicatori; tra di essi pensiamo a campagne di comunicazione e sensibilizzazione che possano meglio far radicare le azioni compiute dell'amministrazione nel tessuto socio-economico dei singoli paesi.

ATTUAZIONE STRATEGIA

Il principale punto di forza della Strategia di Rigenerazione è quello di essere scaturita da un importante e lungo percorso partecipativo che ha caratterizzato gli ultimi 7 anni. Già nel 2010 era stato redatto il Documento Programmatico per la Qualità Urbana e per il Centro Storico di San Piero in Bagno. Nel 2011 un primo approccio ha visto la partecipazione della cittadinanza interessarsi alle idee prodotte dal workshop *“La Piazza della Città Storica – Tra Passato e Futuro”* in collaborazione con l'Università degli Studi di Bologna sede di Cesena, Facoltà di Architettura Aldo Rossi.

Idee e input nate dal workshop e dalla partecipazione cittadina sono confluite nel **concorso di idee** dal titolo *“Ri-pensare il Centro Storico. Un approccio integrato alla rigenerazione urbana di San Piero in Bagno”*. Agli ideatori del progetto vincitore del concorso è stata affidata anche la progettazione preliminare di tutta l'area di San Piero in Bagno, a cui hanno seguito negli anni successivi progetti definitivi ed esecutivi, di cui troviamo ad oggi porzioni di intervento già realizzate.

Questa grande coerenza di sviluppo dell'idea progettuale con le direttive europee, quelle regionali e con le forme attuative coerenti con gli strumenti urbanistici della città, hanno fatto sì che la Strategia redatta in occasione nel presente Bando di Rigenerazione sia estremamente attuabile e fattibile.

Si partirà, quindi, in continuità logica con la richiesta di finanziamento per la prosecuzione del brano di Centro Storico già realizzato ed in contemporanea si porteranno avanti, internamente al comune, la progettazione esecutiva e realizzazione di altri punti strategici.

Complementari a queste azioni dirette di progetto pubblico, a supporto della Strategia, vengono identificati diversi utili strumenti che si intende mettere in atto:



- Incentivare altri concorsi di idee, e dedicare forze interne agli uffici comunali alla partecipazione costante a nuovi bandi di finanziamenti europei e regionali, finalizzati all’espansione progressiva della Strategia di Rigenerazione verso tutto il territorio
- Inserire all’interno del programma di ordinanze comunali sconti e agevolazioni sugli oneri di occupazione o uso di suolo pubblico al fine di promuovere lo sviluppo di attività commerciali ed eventi
- Incentivare la COMUNICAZIONE dei progetti e delle strategie dell’Amministrazione Comunale al fine di una corretta comprensione dei principi e interventi da parte della cittadinanza, anche istituendo un apposito Ufficio della Comunicazione
- Favorire il coinvolgimento delle associazioni di categoria e associazioni locali, che rappresentano nel contesto in oggetto uno dei principali **aggregatori sociali**
- “Brandizzare” il tema di TRACCE D’ACQUA, al fine di promuovere un unicum di tutto il territorio, dando luce e importanza anche alle realtà minori
- Finanziare internamente e/o tramite *project financing* il proseguio di opere pubbliche come da masterplan generale.

PUNTI DI FORZA-DEBOLEZZA DELLA STRATEGIA

Gli interventi già realizzati, hanno avuto una risposta ottima sia da parte della cittadinanza che in termini di turismo. I luoghi riqualificati hanno generato processi di rigenerazione sociale e della stessa economia locale. La pedonalizzazione, l’eliminazione delle barriere architettoniche in Via Marconi a San Piero, la nuova Piazza San Francesco hanno incentivato azioni delle attività commerciali locali e stimolato cittadinanza all’uso della mobilità sostenibile, con miglioramento della qualità della vita residenziale e di scambi relazionali.

Altro punto di forza è rappresentato dai risultati ottenuti da altre realtà del medesimo territorio, in primis il riconoscimento UNESCO di Sasso Fratino che potrebbe portare altre porzioni di paesaggio a riconoscimenti simili con conseguente maggior sviluppo in ambito eco-turistico.

Potrebbe, invece, rappresentare una debolezza la componente difficilmente prevedibile e calcolabile di come la rigenerazione fisica dei luoghi venga accettata ad ampio spettro dagli abitanti delle diverse frazioni, in particolare per la divisione culturale dei due poli San Piero – Bagno di Romagna.

Altre indubbia debolezza risiede nelle scarse risorse economiche di un comune piccolo come quello di Bagno di Romagna. Appare inevitabile in futuro fare rete con altri comuni partecipando coesi al fine di ottenere ulteriori finanziamenti.

Ultima debolezza riscontrata riguarda la carenza di cultura imprenditoriale, prediligendo quindi un lavoro di alta qualità e professionalità, ma a bassa prospettiva di crescita ed evoluzione; si confida, tuttavia, nel positivo innesco dei processi di rigenerazione urbana, e di come questo possa portare investitori, attenzione mediatica e diffusione di un innovativo approccio al mondo del lavoro.

IMPATTI DELLA STRATEGIA ATTESI

Possiamo suddividere in due categorie gli impatti attesi da raggiungere con la presente proposta di Strategia di Rigenerazione:

Impatti diretti:

- Sensibile miglioramento della vivibilità degli spazi collettivi, della qualità urbana e di quella architettonica, con progressivo miglioramento della qualità della vita e dell’interscambio con la città pubblica .
- Qualità paesaggistica



- Maggiore riconoscibilità dell'intervento all'interno delle diverse azioni della Strategia finalizzato alla comprensione globale dell'opera di rilancio-rigenerazione globale del territorio comunale.
- Fruizione degli spazi pubblici in sicurezza e a favore di mobilità sostenibile, abbattimento delle barriere architettoniche e promozione di un utilizzo dello spazio pubblico da un target multi-generazionale.

Impatti indiretti:

- Maggiore attrattività sia per dei residenti (spinti a restare e ad investire sul territorio) sia per i turisti, in un'ottica di nuovo concetto di turismo slow, eco e ciclo-turismo.
- Attrattiva imprenditoriale
- Attrattiva per i giovani e la loro permanenza nel territorio
- Innesco nuovi processi rigenerativi autonomi

3. Interventi ed azioni

INTERVENTI ED AZIONI DELLA STRATEGIA

La strategia complessiva prevede interventi ed azioni a diversi stadi di realizzazione; alcuni sono progetti già in corso d'opera, altri progetti solo approvati e in attesa dei successivi livelli di progettazione.

Puntualmente si riportano qui di seguito i principali interventi in corso d'opera o in previsione:

I.1 Riquilificazione del Centro Storico di San Piero In Bagno – Primo Stralcio, fase 2: Via Garibaldi (unico intervento oggetto di richiesta di finanziamento del presente Bando)

Prosecuzione dei lavori già realizzati su Via Marconi e Piazza San Francesco con contestuale risanamento della cesura della strada provinciale sul tessuto urbano di San Piero; riquilificazione urbana e architettonica; abbattimento delle barriere architettoniche per una maggiore vivibilità degli spazi e per incentivare la mobilità sostenibile (pedonale e ciclabile); incentivazione apertura nuove attività economiche; maggiore attrattività sia in termini di turismo sia in termini di investimenti di recupero del patrimonio edilizio esistente (consumo zero); maggiore connessione (continuità con interventi già realizzati, connessione degli stessi con infrastrutture sovracomunali come il lungo savio e le ciclabili territoriali); creazione di spazi pubblici vivibili e attrattivi per manifestazioni, eventi e raduni di cittadinanza e associazioni.

I.2 Riquilificazione del Centro Storico di San Piero In Bagno – Via Saffi

Riquilificazione urbana per futura incentivazione del traffico carrabile su questa via così da de-congestionare aree di cui viene prevista la progressiva pedonalizzazione con conseguente incentivo della mobilità sostenibile; maggiore connessione pedonale con il Ponte Bailey e relativa connessione ai futuri collegamenti verticali che scendono verso l'alveo del fiume Savio; riconnessione a percorsi di sentieristica; valorizzazione di un tratto di area stradale prettamente residenziale.

I.3 Nuovo impianto per la pratica del Basket e del Volley in località Santa Maria

Nella naturale evoluzione dei progetti di rigenerazione il presente intervento ha visto la necessità di procedere ad una revisione che vede lo spostamento di impianti sportivi desueti e non a norma liberando spazio ad uno spazio urbano, funzionale però anche a rispondere all'esigenza della sosta auto ed alla decongestione del traffico conseguente all'intervento I.1. Il primo stralcio, che prevede la realizzazione del campo polivalente permette di creare uno spazio urbano in un'area di alto degrado ed scarso interesse.



A.1 Cittadinanza attiva – Associazione “Il Faro di Corzano”: progetto “Gli argini e il ponte: rigenerazione area fluviale a margine del Centro Storico (quartiere Pincio/Santa Maria).

Dopo l’esperienza pionieristica del recupero della Strada Mulattiera (pluripremiato intervento nato da iniziativa popolare) il risultato atteso è in linea con quello ottenuto dagli interventi passati dell’associazione Il Faro di Corzano. Si andrà questa volta a mettere in atto un recupero ambientale e storico di elementi fondamentali per l’immagine identitaria dei luoghi: il recupero del ponte settecentesco ‘Dei Frati’, una scala di accesso all’alveo del fiume, cantiere-scuola in collaborazione con la Scuola Professionale Edile di Bertinoro (FC), la realizzazione di un campo per attività ludiche e sportive. Innesco processi rigenerativi, culturali, identitari e soprattutto sociali; collaborazione del pubblico con associazioni private al fine della migliore tutela dell’identità storica e culturale.

A.2 Comunicazione, sensibilizzazione, aperture di nuove fasi partecipative della cittadinanza

Incentivazione di percorsi partecipativi in linea con quelli già messi in atto prima e dopo il concorso di idee che ha gettato nel 2012 le basi per tutta la Strategia di Rigenerazione; aiutare le riqualificazioni già messe in atto ad essere correttamente comunicate alla cittadinanza al fine di un più probabile innesco di processi rigenerativi e di promozione delle risorse locali; incentivo all’utilizzo degli spazi pubblici, della mobilità sostenibile e del recupero del patrimonio edilizio.

A.3 Programma di Valorizzazione Commerciale

Stimolare incontri con associazioni di categoria ed operatori commerciali e turistici attraverso l’avvio di un programma interno agli uffici comunali di promozione e valorizzazione delle attività. Proporre sinergie come la manutenzione del verde delle aree riqualificate a carico delle attività commerciali a favore di incentivi e sconti sulle concessioni di uso del suolo pubblico. Redazione di un piano degli allestimenti esterni (dehors) di tutto il Centro Storico riqualificato, quale punto di partenza per un protocollo di qualità urbana da sottoscrivere anche con la Sovrintendenza.

ALTERNATIVE

Si tiene a precisare che le sopracitate azioni e interventi sono scaturite da un percorso partecipato e condiviso e sono frutto di valutazioni costi-benefici che hanno preso in considerazione anche diverse strategie alternative. Una delle alternative prese in considerazione era, ad esempio, quella di puntare tutto sull’emergenza turistica più pronta e potenzialmente redditizia ovvero Bagno di Romagna, in quanto realtà già consolidata e conosciuta sul territorio. E’ stato deciso di non intraprendere questa strada in primis perché la riqualificazione di Bagno di Romagna è già avvenuta in passato a seguito di un percorso simile a quello che sta avvenendo a San Piero in Bagno, ed inoltre perché la città di Bagno di Romagna è già interessata da un progetto di riqualificazione in corso di progettazione e di prossima realizzazione con finanziamenti già riconosciuti nell’ambito del POR-FESR. In secondo luogo per non andare ulteriormente ad accentuare il dislivello tra le due polarità Bagno – S. Piero e tra loro e il resto del territorio.

Un’altra alternativa presa in esame è stata quella di concentrare sforzi e finanziamenti solo sui piccoli borghi diffusi, sulla loro rigenerazione e rilancio; in termini di costi-benefici, tuttavia, è stata scelta la realtà di San Piero in Bagno poiché ritenuta, a seguito di approfondite analisi e percorsi partecipativi, un vero e proprio moltiplicatore di investimenti, ovvero una realtà più pronta ad accogliere processi rigenerativi e che in tempi più brevi potesse risultare subito attrattiva.



SUPERAMENTO DELLE CRITICITA'

Dal punto di vista **ambientale** gli interventi della strategia contribuiscono al superamento delle criticità che si intende risolvere (meglio illustrate nei precedenti paragrafi); in primis le riqualificazioni di San Piero in Bagno contribuiranno alla migliore mitigazione dell'impatto della cesura ambientale causata dall'infrastruttura dell'E45; porranno inoltre in atto processi rigenerativi attorno all'alveo del Fiume Savio e del Rio, che ne miglioreranno l'assetto ambientale e la vivibilità.

Si andrà a favorire, in ultimo, un processo rigenerativo delle connessioni tra polarità urbane (San Piero e Bagno di Romagna) e i borghi diffusi, migliorando la percezione complessiva di un'identità univoca del territorio.

L'impatto del piano strategico investirà anche l'ambito **urbanistico-architettonico**:

in primis l'intervento di Riqualificazione di San Piero ridarà significato al CENTRO URBANO, inteso come punto di riferimento e luogo primario della città; si continuerà a "ristrutturare" contestualmente anche la viabilità finalizzata ad una nuova mobilità sostenibile, lo spostamento in periferia dei parcheggi così da regalare nuovamente alla città l'immagine identitaria di Centro Storico; i materiali utilizzati ri-doneranno pregio e qualità architettonica alla città, coerentemente allo stile degli edifici storici e alla diffusione dei materiali locali. La riqualificazione dell'"architettura orizzontale" di piazze e strade genererà, conseguentemente, la valorizzazione degli edifici storici insistenti su essa, come le opere del celebre Cesare Spighi, il Convento dei Frati e l'antico Ponte in Pietra.

Altri interventi della strategia influiranno positivamente sia sulla qualità architettonica del singolo intervento, sia sulla riorganizzazione urbanistico-stradale ad essi conseguenti (Via Saffi, Ponte dei Frati, Accesso all'Alveo del Savio), il tutto nell'ottica complessiva di ripristino dell'immagine identitaria del territorio.

Uno degli aspetti più importanti dell'attuazione della Strategia riguarda gli interventi specifici che contribuiranno al superamento delle attuali criticità **sociali**. L'aspetto sociale è forse quello che più sposa il concetto di RI-GENERAZIONE; mentre la riqualificazione e la ristrutturazione abbracciano i concreti ambiti prettamente architettonici, ambientali ed urbanistici, il concetto di rigenerazione pone le proprie basi sulla componente sociale: risolvere momenti di degrado e incuria, valorizzare e rendere più attrattivi i luoghi oggetto delle azioni della strategia, infatti, fermerà auspicabilmente il processo di abbandono e spopolamento dei centri storici e degli ambiti rurali. La maggiore vocazione turistica conseguente alle azioni della strategia porterà inevitabilmente nuove possibilità di investimento, di lavoro e rappresenterà quindi un motivo in più per restare ed investire sul territorio; ne consegue un mix economico-sociale che ha come obiettivo quello di stimolare i giovani a trovare in loco le opportunità per dar sfogo alle proprie aspirazioni ed a restare in contatto con la componente più anziana della popolazione. I luoghi riqualificati saranno, inoltre, più sicuri e senza barriere architettoniche; cresceranno auspicabilmente le occasioni di svago, eventi e ritrovo di bambini, giovani, adulti e anziani negli stessi luoghi pubblici, innescando un processo di vera rigenerazione sociale del territorio.

Si precisa che ai sopracitati interventi-azioni è stata assegnata una priorità ben precisa; si ritiene, infatti, di stabilire una gerarchia che dà precedenza agli interventi di Riqualificazione in quanto necessari per innescare processi di Rigenerazione. Successivamente alla riqualificazione verranno attivati gli interventi di Ri-connessione per mettere a sistema il complesso sistema di offerta turistica, naturale, servizi, enogastronomia e quanto fino ad ora illustrato; la componente che emergerà dai due tipo di interventi sarà quella più propriamente rigenerativa.



INTERVENTO PROPOSTO A RICHIESTA DI CONTRIBUTO

Nello specifico, oggetto del presente Bando viene richiesto il contributo per finanziare il completamento del primo stralcio di **Riqualificazione del Centro Storico di San Piero in Bagno – Primo stralcio, fase 2 – Via Garibaldi**. Il ruolo di questo intervento è strategico in relazione al quadro generale di azioni previsti, in quanto la Città di San Piero era storicamente il polo urbano cardine dell'intero territorio.

Grazie alla riqualificazione del suo Centro Storico si innescheranno processi di rigenerazione sociale economica a cascata, che completeranno il quadro offerto da Bagno di Romagna, ristabilendo ordine ed equilibrio alle due importanti polarità. La qualità urbana che scaturirà da tale intervento sarà da esempio e monito per tutte le realtà satellite e quelle diffuse sul territorio; nuovo assetto urbanistico a favore di mobilità sostenibile sarà a tutti gli effetti una componente attrattività e simbolo di vivibilità e ripristino dell'immagine storica.

Benché sia difficile ipotizzare veri e propri target in grado di indicare la componente qualitativa dell'intervento di cui sopra, diverse strategie sono state previste al fine di inquadrare l'effettiva riuscita e bontà dell'intervento: proseguire con la promozione di percorsi partecipati con la cittadinanza, promozione di eventi che includono momenti di recepimento di feedback da parte dei fruitori dei nuovi spazi pubblici, monitoraggio tramite commissioni per la qualità architettonica che possano assicurare che ogni stadio di progettazione successivo sia coerente con la progettazione dello stadio preliminare e con la Strategia di Rigenerazione.

Restano, tuttavia, sempre validi gli indicatori studiati al fine di monitorare la componente qualitativa in senso lato ovvero:

- Tim City Forecast, per monitorare l'aumento delle presenze sul territorio, con campi di analisi ristretti all'area del Centro Storico oggetti di riqualificazione
- Monitoraggio incremento percentuale tasso di soggiorno delle attività ricettive di San Piero in Bagno comparate a quelle di Bagno di Romagna, così da ponderare i risultati desumendo quanto più possibile quanta attrattività qualitativa abbia generato il nuovo intervento di riqualificazione

Per quanto riguarda l'aspetto qualitativo dell'intervento, tuttavia, il progetto oggetto di richiesta di finanziamento gode di un vantaggio da non sottovalutare: tale progetto ha già trovato realizzazione concreta in un suo primo stralcio. E' quindi già possibile apprezzarne gli aspetti qualitativi anche in termini oggettivi. Grazie alle susseguite progettazioni definitive e esecutive che hanno permesso di porre particolare attenzione a soluzioni di dettagli, è indubbia l'efficacia della continuazione di un intervento già realizzato e apprezzato dalla cittadinanza. Hanno sicuramente fatto la differenza scelte di dettaglio come l'utilizzo della Pietra Alberese locale (e quindi a Km 0), perfettamente integrata con gli edifici storici e in linea con quella già utilizzata a Bagno di Romagna (a favore di continuità ideologica e materica); scelte come il veicolare l'acqua, tornando al tema di Tracce D'Acqua, motto che mette insieme la strategia rigenerativa di tutto il territorio; infine lo studio nel dettaglio di un sistema delle fonti, arredo urbano studiato e disegnato su misura per aumentare riconoscibilità, coerenza con il progetto al fine della massima risonanza dello stesso.

EFFICACIA DELL'INTERVENTO OGGETTO DI FINANZIAMENTO

Stralci di progetto come palestre per verificare l'efficacia degli stessi; questo il pensiero che ha guidato la redazione di questa Strategia. Una fattibilità valutata step dopo step, percorso partecipato dopo concorso di idee, stralcio dopo stralcio. L'effettiva realizzazione di parte degli interventi è di per sé, probabilmente, il migliore strumento per valutarne l'efficacia. La riqualificazione puntuale di un brano di città con la propria realizzazione per stralci mostra, infatti, agli stessi cittadini e alle attività locali l'impegno dell'amministrazione comunale e l'effettiva riuscita degli intenti.



SOGGETTI COINVOLTI

Al fine di garantire il più ampio spettro di partecipazione agli interventi e azioni della presente Strategia è previsto il coinvolgimento dei seguenti soggetti:

- Comune di Bagno di Romagna: uffici interni in lavoro multidisciplinare (lavori pubblici, cultura, turismo, attività economiche, anagrafe) al fine di seguire e monitorare il progetto in tutte le fasi di ogni intervento e strategia
- Associazione di promozione sociale e culturale “Il Faro di Corzano”: primo interlocutore per eccellenza viste i riscontri più che positivi dei progetti portati a termine in partnership con l’amministrazione comunale e gli enti locali. La finalità di questa associazione è la tutela, la valorizzazione, il recupero e il ripristino del patrimonio storico, artistico, ambientale e naturale nonché il recupero delle tradizioni del territorio. Nata nel 2008 per iniziativa di un gruppo di cittadini questa associazione rappresenta lo spirito pulsante della strategia, e sembra sposare perfettamente le linee guida della nuova Legge Regionale.
- Associazioni di categoria: coinvolte durante le azioni di promozione, sviluppo e valorizzazione delle attività economiche, presentazioni pubbliche e momenti di partecipazione collettiva
- Associazioni culturali di vario genere: la realtà del territorio del Comune di Bagno di Romagna vede le associazioni culturali e di altro genere come aggregante principale delle diverse e frammentate realtà del territorio. Una densità così bassa e un territorio così vasto rendono questi “gruppi sociali” soggetto imprescindibile di ogni percorso partecipato.
- Scuola Professionale Edile di Bertinoro (FC): coinvolta dall’Associazione Il Faro di Corzano per un cantiere-scuola finalizzato a trasmettere alle giovani generazioni il “sapere” della lavorazione della pietra, ormai rimasto confinato a pochi vecchi artigiani.

4 - Fattibilità e governance

GARANZIA E FATTIBILITA’

L’attuazione del processo di cui viene richiesto il co-finanziamento è garantita: in termini di condizioni di fattibilità tecnica ed amministrativa, di quadro economico-finanziario, di capacità di gestione ed attuazione del processo nel tempo, la maggiore garanzia è l’aver gestito, sviluppato e realizzato il primo stralcio del medesimo progetto nato da concorso di idee, sviluppatosi successivamente in progetto preliminare, progetto definitivo, e progetto esecutivo del primo stralcio. Il successivo stralcio verrà progettato a livello esecutivo immediatamente a seguito dell’eventuale accoglimento positivo della richiesta di finanziamento, entro dicembre 2019 è garantito l’appalto e l’affidamento lavori e il cronoprogramma degli stessi, (strettamente collegato alle tempistiche ottenute per il primo stralcio) verrà garantito entro il 2020.

Nota bene: il primo stralcio rappresentava molte più difficoltà in quanto la piazza San Francesco si interfacciava con l’ingresso dell’Ospedale e parte esterna dello stesso, inoltre rappresentava un tratto di strada frequentemente utilizzata dalle macchine. Il nuovo stralcio si interfaccia unicamente con attività commerciali e residenti e rappresenta una via secondaria, la cui chiusura non comporta grandi sconvolgimenti del traffico, facendo diminuire drasticamente eventuali criticità che possano procrastinarne la realizzazione.

In virtù del fatto che il progetto è scaturito da un processo lineare che radica le proprie linee guida negli strumenti urbanistici e di pianificazione, si sottolinea come questo sia strettamente coerente con gli strumenti vigenti. Ulteriore garanzia risiede nel fatto che l’Amministrazione Comunale sia proprietaria al 100% delle aree di intervento.

Non è previsto un ruolo specifico dei privati in questa fase di realizzazione, se non la partecipazione attiva della cittadinanza ad ogni step progettuale; tuttavia è stato inserito come accordo all’interno dei capisaldi della



progettazione esecutiva di redigere un piano di cantierizzazione ad hoc, studiato per minimizzare l'interferenza del cantiere con le attività commerciali e i residenti.

Garanzia sulla fattibilità del progetto in tempi celeri risiede anche nei diversi cronoprogrammi studiati in fase preliminare e definitiva. Step temporali non sono a rischio perché il progetto è già approvato allo stadio definitivo e non solo studio di fattibilità. In questo modo una volta ottenuto in caso favorevole il parere favorevole del finanziamento alla prima giunta utile si affiderebbe l'incarico di progettazione esecutiva. Trattandosi di importi sotto ai 40'000€ tale affidamento è espletabile tramite procedura semplificata ad affidamento diretto; il progetto esecutivo potrà, quindi, partire presto così come l'appalto dei lavori garantito entro la scadenza meglio illustrata nel presente bando. La conseguente realizzazione non richiederà più di 9 mesi per essere portata a compimento.

RISORSE DISPONIBILI E FATTIBILITA' ECONOMICA

I.1 Copertura finanziaria: 180.000 € (provenienza: avanzo vincolato di Bilancio 2018) + 480.000 € finanziamento Regionale richiesto con il presente bando (Progetto architettonico definitivo già approvato)

I.2 Copertura finanziaria: 123.000 € già a bilancio (Progetto definitivo-esecutivo già approvato)

I.3 Copertura finanziaria: 102.800 € già a bilancio (Progetto definitivo-esecutivo già approvato)

A.1 Copertura finanziaria: 30.000 € richiesti al Ministero dei Beni Culturali grazie al Finanziamento Patrimonio Demo-etno-antropologico + 25.000 € fondi privati che verranno raccolti autonomamente dall'Associazione Il Faro di Corzano nel corso del 2019 + 5.000 € dal Comune di Bagno di Romagna

A.2 Copertura finanziaria: costi interamente a carico dell'amministrazione che verranno messi a bilancio 2019 in concomitanza con l'eventuale aggiudicazione del presente Bando e la sottoscrizione del contratto

A.3 Copertura finanziaria: le azioni verranno gestite con le risorse umani attualmente presenti negli uffici comunali

Non si ritengono necessarie altre risorse da reperire in corso d'opera; si procederà, invece, alla ricerca di ulteriori bandi e finanziamenti per portare a termine nel minor tempo di anni possibile tutta la Riqualficazione di cui l'intervento I.1 rappresenta la seconda fase di attuazione.

GESTIONE RISCHI

Un rischio presente nell'elenco di interventi ed azioni è il ritardo nella risposta imprenditoriale; esso verrà gestito preventivamente andando da subito alla ricerca di Finanziamenti per agevolare la giovane imprenditoria con fondi regionali ed europei

COINVOLGIMENTO E COMUNICAZIONE

E' assolutamente previsto un coinvolgimento attivo della cittadinanza così come avviene durante ogni step progettuale dal 2010 si questo progetto. Due delle azioni della strategia (A2, A3) hanno, appunto, come principale obiettivo la realizzazione di gruppi di lavoro, incontri di partecipazione cittadina, dialogo con associazione e promozione di assemblee pubbliche.



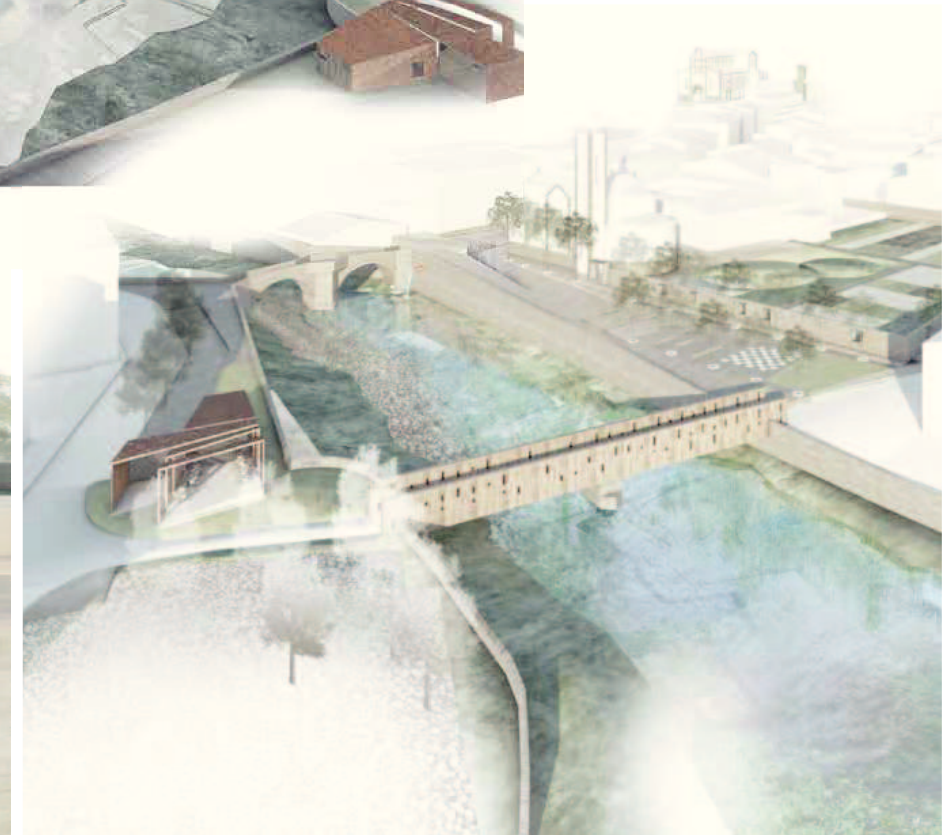
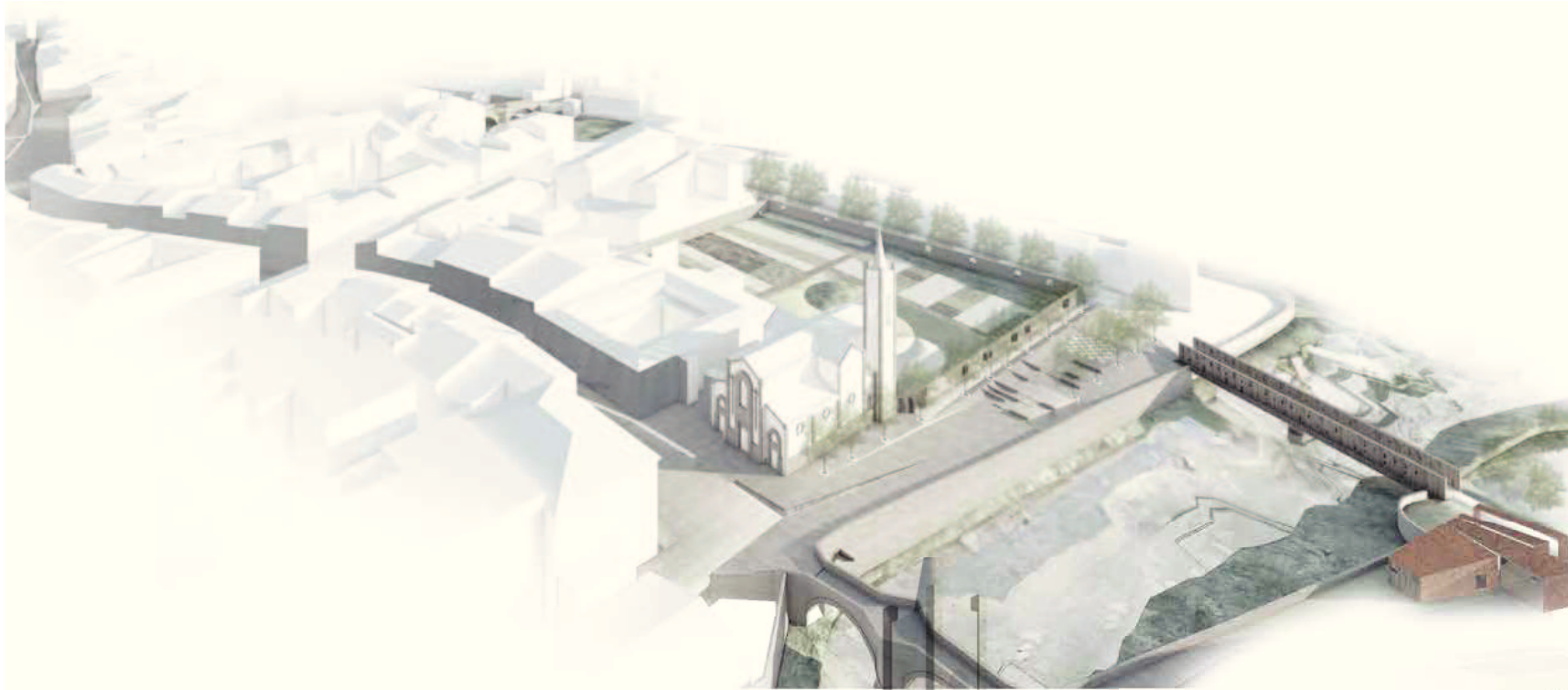
CRONOPROGRAMMA GENERALE

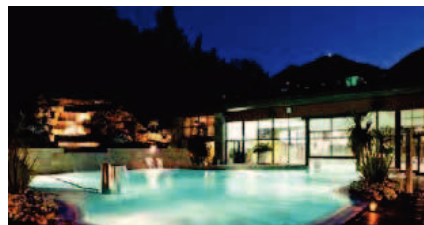
ID <i>Azione/Intervento</i>	2019			2020			2021			2022			2023		
	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°	I°	II°	III°
I.1															
I.2															
I.3															
A.1															
A.2															
A.3															



Concorso Ri-Pensare il Centro Storico di San Piero In Bagno

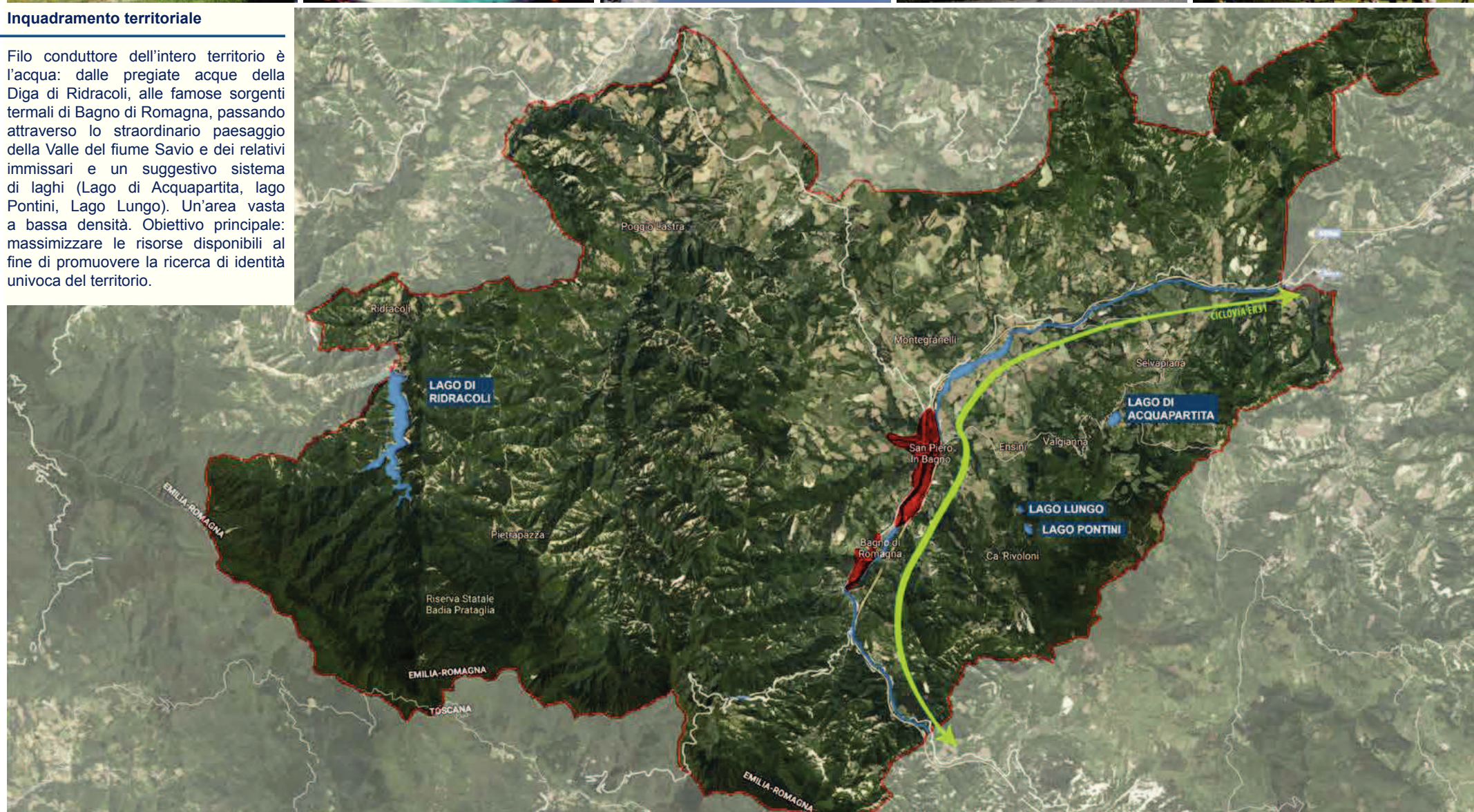
Immagini evocative del tema dell'acqua, reinterpretato come filo conduttore dell'intero intervento di riqualificazione che mira alla proiezione del Centro Storico verso il paesaggio, verso il contesto, verso i borghi diffusi, con cui entra in connessione. Sentieri, ciclovie ed esempi di mobilità sostenibile, il tutto in totale abbattimento delle barriere architettoniche per una Riqualificazione che diventa sociale, includendo ogni tipo di fruitore. Sogno di una città sempre più bella, verde, vivibile e attrattiva.





Inquadramento territoriale

Filo conduttore dell'intero territorio è l'acqua: dalle pregiate acque della Diga di Ridracoli, alle famose sorgenti termali di Bagno di Romagna, passando attraverso lo straordinario paesaggio della Valle del fiume Savio e dei relativi immissari e un suggestivo sistema di laghi (Lago di Acquapartita, lago Pontini, Lago Lungo). Un'area vasta a bassa densità. Obiettivo principale: massimizzare le risorse disponibili al fine di promuovere la ricerca di identità univoca del territorio.







Masterplan Strategia di Rigenerazione Urbana

Inquadramento grafico di quanto descritto nei precedenti paragrafi; come risulta evidente gli interventi sono interconnessi tra loro e tra le infrastrutture naturali e urbane circostanti. Gli interventi trovano in questa continuità maggiore forza diventando moltiplicatori dell'efficiacia di ciascuno di essi.

- I.0 Riquilificazione del Centro Storico di San Piero In Bagno – Primo Stralcio, fase 1: Via Marconi - Piazza San Francesco**
(tratto di riquilificazione già completato)
- I.1 Riquilificazione del Centro Storico di San Piero In Bagno – Primo Stralcio, fase 2: Via Garibaldi**
(intervento oggetto di richiesta finanziamento)
- I.2 Riquilificazione del Centro Storico di San Piero In Bagno – Via Saffi**
(approvato a livello esecutivo, già a bilancio 2018)
- I.3 Nuovo impianto sportivo e aree di sosta**
(approvato a livello definitivo-esecutivo, già a bilancio 2018)
- A.1 Cittadinanza attiva – Associazione "Il Faro di Corzano": progetto "Gli argini e il ponte: rigenerazione area fluviale a margine del Centro Storico (quartiere Pincio/Santa Maria)."**
(in attesa di finanziamento MIBAC)

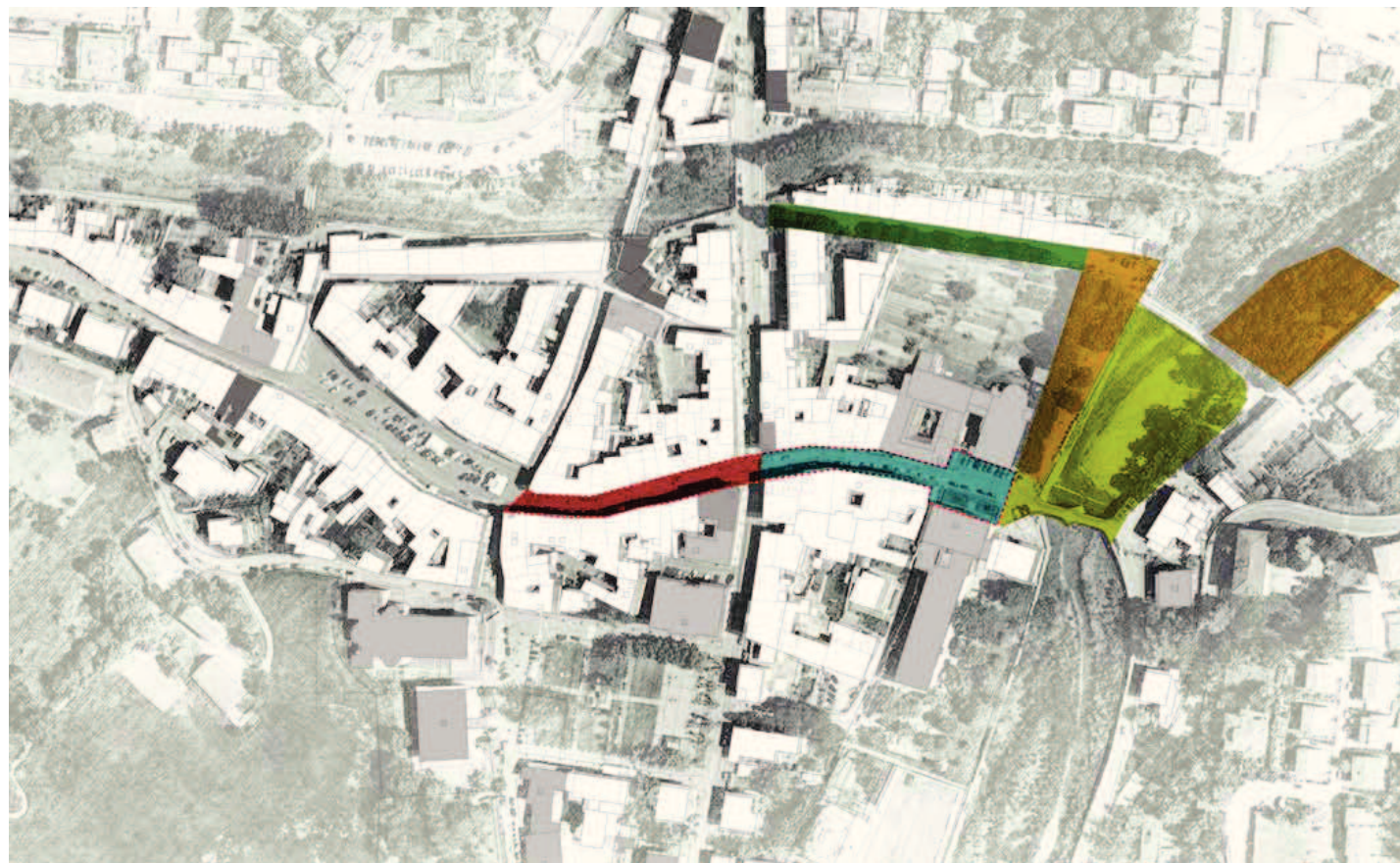
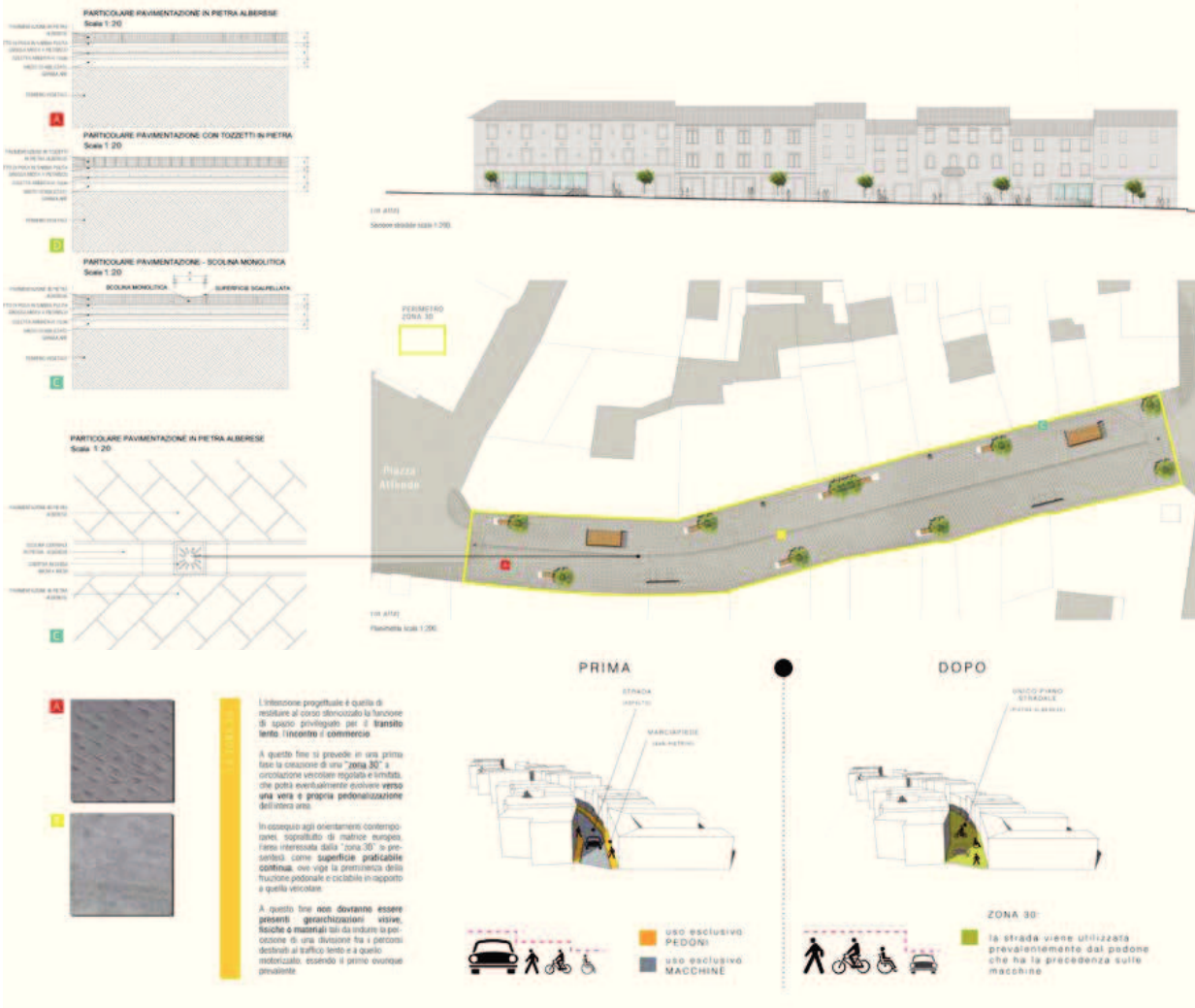


Diagramma programmatico Azione A.1

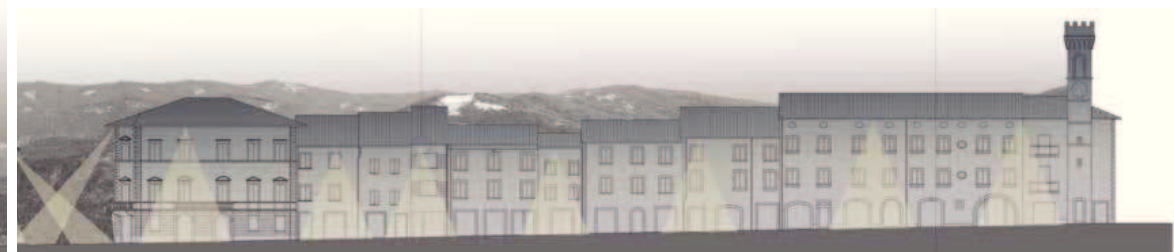




INTERVENTO I.1

(unico intervento a richiesta di finanziamento)
Riqualificazione del Centro Storico di San Piero In Bagno - Primo Stralcio - Fase 2 - Via Garibaldi

Render ed elaborati grafici del Progetto Definitivo già approvato in via tecnica. Studio illuminotecnico, superamento barriere architettoniche, fusione con il contesto, prosecuzione di quanto già realizzato.





Stralcio **Riqualificazione**
già realizzato: Fase 1
Via Marconi - Piazza San Francesco

Fotografie del tratto di riqualificazione concluso nel 2017. La pietra locale si fonde con il contesto rievocando l'immagine storica ed entrando in contatto diretto con il paesaggio circostante. La riqualificazione diventa occasione di rinnovata aggregazione sociale e rigenerazione degli spazi pubblici.

