

Comune di Bagnara di Romagna

Provincia di Ravenna

Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche di Bagnara di Romagna



Strategia per la rigenerazione urbana Relazione e Tavole grafiche

Progettisti:

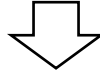
Studio "Conti e Galegati Architetti Associati"
Via Salvolini 15, Faenza
Tel. 0546-26440
studiocontigalegati@gmail.com

Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.

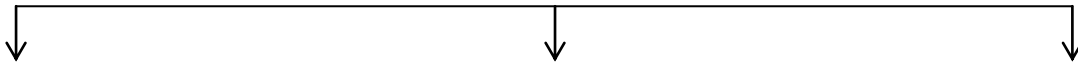


OBIETTI

RIGENERAZIONE URBANA FRONTE OCCIDENTALE
MURA CENTRO STORICO DI BAGNARA DI ROMAGNA



LINEE STRATEGICHE



Migliorare l'immagine
del Centro Storico

Fare emergere
l'identità del luogo

Favorire la sicurezza dei
percorsi

Riqualificazione Area
"Caterina Sforza"
di nuova espansione
via Pigno

Ricostruire
l'originario assetto

Qualificare i percorsi pedonali

Demolizione Ex Caserma
Carabinieri

Realizzazione di nuovo
parcheggio ed eliminazione di
parcheggio nel fossato

Individuazione rete ciclovie con
cartellonistica specifica

Valorizzazione delle emergenze
archeologiche/cartellonistiche

AZIONI



*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

L'obiettivo complessivo caratterizzante l'intervento proposto è quello di ricostituire l'originario assetto, valorizzando gli elementi consolidati, attraverso la ricerca dei ruoli fondamentali che strutturano gli spazi aperti nel costruire porzioni di città di alta qualità per gli abitanti ossia:

- ricostituire gli scenari della memoria e dell'immaginario;
- rifunzionalizzare gli spazi pubblici;
- risolvere il rapporto interno/esterno riconnettendo parti di città;
- connettere l'urbano al suo paesaggio di riferimento;
- definire gli spazi dei percorsi dedicati al tempo libero, allo stupore, alla ricreazione;

Tali obiettivi sono stati perseguiti attraverso linee strategiche che si possono sintetizzare in cinque punti fondamentali con la finalità di:

- Fare emergere l'identità del luogo;
- Ricostituire l'originario assetto;
- Migliorare l'immagine del Centro Storico;
- Favorire la sicurezza dei percorsi pedonali e implementare quelli ciclabili;
- Riqualficare e rilanciare aree esterne al centro storico attraverso la dotazione di servizi e la connessione al centro.

Il raggiungimento di questi obiettivi da perseguire anche attraverso il controllo della ridefinizione dei luoghi e della gestione delle relazioni con gli spazi circostanti e con il sito di riferimento, non può che portare al miglioramento della qualità urbana.

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

1) Analisi urbana e quadro diagnostico

Per delineare gli elementi di criticità che caratterizzano lo stato del degrado e che motivano il processo di rigenerazione urbana qui proposto, è necessario tracciare un breve quadro di riferimento storico-urbanistico, per meglio definire anche una gerarchia di interventi in relazione soprattutto alle potenzialità che questi potrebbero rivestire per innescare processi di valorizzazione e di rigenerazione con effetti amplificati rispetto e alle dinamiche locali.

Il centro di Bagnara di Romagna nasce in seguito al trasferimento degli abitanti, nel XIII sec., di Bagnara Vecchia che era situata a poca distanza dell'attuale, nel sito archeologico dei Prati di S. Andrea (in cui l'Amministrazione Comunale ha già compiuto diverse campagne di scavi), ed era posta sopra una motta, sito privilegiato per la sua elevazione rispetto al territorio circostante.

Bagnara affida la sua riconoscibilità soprattutto alla presenza quasi integrale dell'assetto fortificato e la sua identità specifica non può prescindere dalla presenza monumentale della Rocca Sforzesca.

Il fossato, nella sua conformazione e proporzioni, circonda il *castrum*, la cui struttura urbanistica conserva integralmente gli elementi fondamentali dei borghi fortificati: il sistema difensivo delle mura (cinta muraria, porta civica e terragli) imperniato sulla Rocca Sforzesca, l'impianto morfologico degli isolati, la compattezza della trama edilizia. Topograficamente l'attuale centro risulta perfettamente corrispondente alla geometria centuriale; infatti l'incrocio del cardo e del decumano coincidono con l'unico accesso fortificato al centro.

L'analisi del catasto napoleonico (1806-12) conferma Bagnara come uno dei centri storici che meglio ha saputo conservare l'impianto urbanistico originario nel suo assetto consolidato.

Rispetto alla situazione attuale è stato modificato l'accesso originario con la ricostruzione di una "porta" e l'allargamento della via di accesso che hanno in parte cancellato i segni della presenza del rivellino.

Fatta esclusione per le strade, l'unica eccezione che interrompe la continuità dell'antico sistema difensivo del fossato risulta essere il lotto dove è collocata la ex caserma dei carabinieri.

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

Nel 2009 il Comune di Bagnara ha portato a compimento un ambizioso progetto di valorizzazione e di riappropriazione dell'area del fossato (in prospicenza ai soli tratti Ovest e Sud della cinta muraria) con la realizzazione di una passeggiata protetta intorno all'antico vallo sfruttando ed integrando l'alberatura esistente. Una passerella in legno di larice, (già fortemente compromessa e che necessita di urgenti interventi di manutenzione) che permette l'avvicinamento, nonché l'accesso all'area verde, mantenendo allo stesso tempo un distacco ed una distanza di rispetto verso le mura storiche della città.

Oltre all'incongruo edificio della ex Caserma dei Carabinieri, le maggiori criticità riscontrate sul perimetro della cinta muraria si possono ricondurre all'ingombrante presenza delle auto che, in assenza di altri spazi disponibili, si trovano parcheggiate sul bordo e, parzialmente in alcuni tratti, anche all'interno del fossato, con grave pregiudizio per la fruibilità in sicurezza dell'area pubblica di pertinenza. Inoltre l'interruzione del percorso pedonale perimetrale e soprattutto la difficoltà di accedere al Centro senza alcun percorso privilegiato/attrezzato all'interno del fossato, permette ora un utilizzo privatistico e occasionale anche degli spazi più prossimi alla porta rinascimentale.

Nel rispetto delle previsioni del PRG prima e del vigente Rue, nelle immediate vicinanze a Nord-Ovest del Centro si è realizzata una lottizzazione (lottizzazione "Peschi" ora "Caterina Sforza") che nel tempo ha subito diverse vicissitudini, migliorando il suo impatto sull'assetto urbano di Bagnara, per volontà dell'attuale Amministrazione che ha imposto una drastica riduzione della densità insediativa rispetto alla prima Convenzione del 2006 per incrementare le aree dei servizi.

Detta lottizzazione, anche per effetto della particolare congiuntura economica che sta vivendo il settore edilizio, rischia però di rimanere un'area sottoutilizzata e di potenziale degrado urbano e sociale se scollegata dalle linee di forza da un progetto di rigenerazione.

La realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio e a servizio del Centro, consentirà di alleggerire l'impatto delle auto sul perimetro del fossato.

Le azioni qui proposte infatti potranno attivare nuove gerarchie spaziali ed innescare processi virtuosi di rigenerazione e valorizzazione anche da parte dei privati interessati.

Inoltre, per evitare di rendere settoriale e localistico quanto proposto e per dare più incisività alle

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

azioni conseguenti e di seguito descritte è necessario che detti interventi siano riferiti ad un quadro territoriale più ampio dove, riconosciuti i poli significanti dell'identità territoriale (area archeologica, paesaggio, centuriazione, corsi d'acqua naturali e artificiali, manufatti ed elementi monumentali del territorio...), si provveda alla loro fruizione e valorizzazione, perché la rigenerazione si consolidi a livello non solo urbano ma anche territoriale attraverso la ridefinizione delle relazioni spaziali.

2) Piano di azione: obiettivi ed indicatori

Il "piano di azione" complessivo che l'Amministrazione intende attuare per garantire il raggiungimento dei propri obiettivi, nonché la integrazione e la più efficace attuazione degli interventi e delle azioni previste dalla Strategia, si pone in continuità e dà compimento ad una serie di iniziative che da molti anni seguono il medesimo indirizzo strategico.

In quest'ottica l'eliminazione della ex caserma dei carabinieri costruita all'interno del fossato nel 1964-65, con caratteristiche assolutamente incongrue rispetto al contesto, si pone come priorità per ricostituire un corretto rapporto visuale, razionale, funzionale e strutturale tra gli elementi architettonici e storici con il contesto insediativo esistente.

Il vincolo posto dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e architettonici sulla Rocca Sforzesca e sull'intero sistema delle mura circondarie e di conseguenza il fossato, quale pertinenza inserito nello stesso mappale catastale, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 con decreto derivato L. 1089/39, ulteriormente rafforza la congruità dell'obbiettivo che l'Amministrazione Comunale si è posta con la demolizione della ex caserma.

L'immobile attualmente si presenta in cattivo stato di conservazione ma soprattutto è l'incongruità rispetto al contesto urbano che motiva la scelta della sua demolizione. Gli effetti conseguenti alla demolizione determineranno sia una ridefinizione dell'identità, del significato e della qualità del contesto paesaggistico, che la possibilità di ripercorrere l'intero fossato della città-castello nella sua integrità.

Il progetto prevede, oltre alla demolizione dell'immobile, come già descritto, il ripristino dell'area di sedime, la manutenzione straordinaria di parti di paramenti della cinta muraria del terraglio ovest e

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

l'inserimento dei collegamenti dal fossato all'accesso principale con l'eliminazione di una porzione del parapetto in muratura e la realizzazione di un parcheggio posto tra via Pigno e viale Garibaldi.

L'intervento proposto si colloca in continuità con quanto già previsto ed approvato dall'Amministrazione Comunale di Bagnara di Romagna.

L'opportunità e la necessità di demolire il fabbricato dell'ex caserma dei carabinieri erano già state rilevate dal Piano Particolareggiato del Centro Storico del 1983 quando l'Amministrazione Comunale, lo individuò con la categoria di intervento A24: DEMOLIZIONE. Successivamente il Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente, controdedotto il 27/11/2003 lo ha classificato come A6: EDIFICI NON COMPATIBILI CON IL TESSUTO STORICO: -DA DEMOLIRE-

L'Amministrazione Comunale di Bagnara di Romagna si è sempre attivata per recepire in modo puntuale le occasioni per concretizzare il progetto di recupero del proprio centro storico nell'ambito delle iniziative regionali tese a incentivare la politica del recupero e della riqualificazione urbana anche nei centri di minori dimensioni: dalle L.R. 2/74 e 6/89 (delibera di Consiglio Regionale n. 2882/89) per il restauro dei centri storici alla L.R. 3/93 (delibera di G.R. n. 1463 del 17/7/2001) relativa allo sviluppo di circuiti tematici su specifici filoni di interesse turistico-culturale fino alla L.R.16/02 e alla L.R. 24/03

Un primo riferimento, relativamente alla riqualificazione dell'assetto urbanistico, per delineare i risultati acquisiti dall'Amministrazione comunale è rappresentato dallo Studio di Fattibilità per il PdR del centro storico approvato con DCC n.96 del 27/07/88 redatto con il sostegno e il contributo della Regione Emilia Romagna, che ha formalizzato le linee guida dell'intervento pubblico.

In coerenza ed in continuità con tale strumento è poi stato redatto uno STUDIO DI FATTIBILITÀ PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E DEGLI SPAZI PUBBLICI ALL'INTERNO DEL NUCLEO ANTICO in relazione ad una domanda di contributo relativa alla stessa L.16/02 (Programma pluriennale 2003/2005). In tale studio venivano proposti sostanzialmente tre interventi ad oggi già realizzati od in corso di realizzazione, quali in particolare: il progetto per la riqualificazione degli spazi pubblici, Piazza Marconi, il progetto di allestimento

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

nella Rocca Sforzesca di una mostra storico-archeologico permanente ed il recupero del Torrioncello nord-ovest.

In questi anni è stato elaborato un importante “PROGETTO DI RAZIONALIZZAZIONE E DI SVILUPPO DEGLI SPAZI CULTURALI” che, fra l’altro, ha istituito il Museo Civico storico-archeologico (“Museo del castello”) all’interno della Rocca Sforzesca ed ha avviato il percorso per il trasferimento della biblioteca comunale presso il Torrioncello nord-ovest.

Nel maggio 2006 è stato redatto il progetto “Un percorso sicuro attorno al castello” interventi di riqualificazione urbana e manutenzione degli spazi pubblici poi finanziato coi contributi previsti dall’art.5 della L.R. 24/03, anno 2006 in attuazione della deliberazione 436/06. In tale progetto si prevedeva di riqualificare la Rocca Sforzesca ed il fossato, fino alla zona socio-culturale e sportiva nella quale sono ubicati la sala polivalente, i servizi sociali, la biblioteca e la palestra con l’obiettivo di eliminare il degrado e conferire organicità alle varie zone e alle relative attività. Il recupero della Rocca risulta funzionale al suo utilizzo in chiave culturale rivestendo un ruolo di potenziamento delle attività oltre che museali, ricreative e di aggregazione sociale. Mentre l’area dell’ex fossato difensivo viene valorizzato come elemento di collegamento tra le zone strategiche del paese oltre che area verde, luogo di ritrovo e svago.

Anche il “progetto definitivo ed esecutivo dei lavori di arredo urbano del centro storico e zone limitrofe”, il cui primo stralcio è stato approvato con DGC n.94 del 14 dicembre 2006, ha costituito un tassello importante nel quadro della valorizzazione del fossato. In quel progetto si è previsto tra l’altro un percorso ciclo-pedonale nell’area dell’ex fossato e l’illuminazione pubblica dello stesso e delle mura della città.

Va evidenziato infine che i progetti approvati in questi anni sono riconducibili alle scelte di pianificazione generale elaborate da questo Ente (vedi punto 3.3 del paragrafo successivo), finalizzate a realizzare sempre nuovi servizi alla luce del continuo sviluppo della comunità, in conformità anche al piano strutturale redatto a livello sovracomunale, che assegna al comune di Bagnara di Romagna un ruolo di primo piano nell’ambito dei programmi di valorizzazione turistico culturale dell’area vasta.

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

Va inoltre ricordato che Bagnara di Romagna è una delle sei “Città d’arte e di cultura” riconosciute dalla Regione nell’ambito della Provincia di Ravenna.

La salvaguardia e il ripristino di un assetto urbanistico corrispondente all’identità storica del centro sono fattori essenziali per l’accreditamento di Bagnara quale sede di attività di interesse culturali e turistiche sovracomunale, così come indicato nelle linee di sviluppo contenute nel Piano strutturale elaborato congiuntamente dai nove comuni che compongono l’Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

Il quadro dei bisogni ai quali si intende rispondere, sono già stati in parte delineati, in particolare a livello locale: migliorare la qualità degli spazi pubblici (fossato, accessi, percorsi...), ridurre l’impatto degli elementi incongrui che pregiudicano la leggibilità e soprattutto possono alterare l’identità specifica del luogo (abbattimento della ex caserma, realizzazione di un parcheggio fuori dalle mura per eliminare l’impatto delle auto a ridosso della cinta muraria..), rendere più vivibile le aree di nuova lottizzazione riducendo l’indice fondiario a favore di spazi pubblici e migliorando il collegamento con il centro storico e con il territorio circostante.

A livello territoriale: consolidare il ruolo di polo di attività di interesse culturale e turistico sovracomunale, valorizzare i suoi elementi di identità legati alla storia (archeologia) e al paesaggio attraverso anche l’identificazione di poli territoriali significativi (naturalistici, architettonici e monumentali) e di percorsi ciclabili e pedonali collegati alle reti già progettate e in parte realizzate nei comuni limitrofi.

Il piano strategico qui delineato si deve ovviamente inquadrare in un processo programmatico di ampio respiro, che prevede alcune gerarchie di azioni: un primo step non può prescindere dalla immediata demolizione della ex Caserma, dalla riqualificazione del fossato occidentale con conseguente realizzazione e messa in sicurezza dei percorsi pedonali di attraversamento, collegamento con le aree circostanti e accesso al centro storico, la sistemazione del nuovo parcheggio a complemento di quanto descritto e a garanzia del perseguimento degli obiettivi immediati posti. Tra le azioni di riqualificazione specifiche si evidenziano quelle per l’area di espansione di via Pigno (lott.ne Caterina Sforza), gli interventi di manutenzione delle mura, dei

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

manufatti storico-monumentali più significativi (Rocca Sforzesca), dei percorsi e delle passerelle lignee, ecc.

A seguito di detti interventi si potranno verificare gli effetti riscontrati per “misurare” ed eventualmente correggere le azioni future. Pertanto nell’arco del successivo biennio dalla fine dei lavori del primo step si potranno programmare gli interventi che saranno ritenuti più necessari sotto il profilo strategico:

- riqualificazione del terraglio settentrionale sotto le mura storiche, interventi per migliorare la fruibilità degli elementi culturali caratterizzanti il Centro di Bagnara
- cartellonistica area archeologica nei Prati di S. Andrea negli altri scavi archeologici eseguiti: strada romana e fornace di via Pigno; rivellino e antico ponte di accesso al Castello; fornace rinvenuta nella zona delle scuole.
- segnaletiche e attrezzature varie per favorire l’utilizzo ciclabile dei percorsi della rete territoriale proposta e delle ciclovie.

Gli interventi prospettati che presentano già un forte grado di coerenza con la pianificazione comunale e sovracomunale, non comportano modifiche normative. L’area del Parcheggio, non richiede l’attivazione di ulteriori accordi di programma con soggetti privati, poiché tutte le azioni prospettate sono già state inserite nel POC approvato con DCC n.39 del 5/8/2016 (area 30P-S parcheggi pubblici di progetto di servizio al centro storico).

Necessita però di importanti disponibilità economiche e finanziarie che l’Amministrazione si impegnerà a reperire nei Bilanci e attraverso la richiesta di contributi specifici.

3) Interventi ed azioni

3.1. Demolizione dell'ex caserma dei carabinieri sita nell'area di sedime del fossato difensivo della Città-castello

A Bagnara di Romagna, nella Fossa lungo Viale Garibaldi, si trova un fabbricato costruito negli

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

anni 1964-1965 ad uso di caserma dei carabinieri, che molti considerano una vera e propria criticità rispetto all'armonia del Castello bagnarese. Le varie Amministrazione comunali hanno condiviso, da decenni, nei loro programmi l'abbattimento di tale costruzione ed il recupero del fossato, in modo da restituire al centro storico il suo assetto consolidato. Un passo decisivo compiuto in questo senso si è attuato attraverso l'acquisizione dell'immobile nel dicembre del 2008 e la realizzazione della nuova Caserma in via Madonna n.16.

La demolizione del fabbricato adibito a ex caserma dei carabinieri di Bagnara di Romagna si colloca nel quadro più ampio della riqualificazione dell'assetto urbanistico in chiave turistico culturale del centro storico di Bagnara ed in particolare della valorizzazione dell'area di sedime del fossato difensivo della città-castello di Bagnara e del collegamento funzionale con le aree di nuova espansione poste a nord-ovest del centro cittadino.

L'intervento prevede quindi la riappropriazione di uno spazio centrale destinato a ripristinare l'integrità dell'area del fossato per il resto già interamente di proprietà pubblica, in modo da dare un'adeguata valorizzazione a tutta l'area del centro storico vincolata con decreto ai sensi della legge 1089/39 (ora: D. lgs. 42/2004).

L'obiettivo è il recupero del contesto paesaggistico significativo ed esemplare, attraverso l'eliminazione di un edificio incongruo, che ricade in un ambito dotato di una propria forte identità morfologica, al fine di ricostituire un corretto rapporto visuale, razionale, funzionale e strutturale tra gli elementi architettonici e storici con il contesto insediativo esistente.

La demolizione della ex caserma e la sistemazione dell'area di pertinenza anche attraverso la revisione del verde privilegiando le piante autoctone, consente di restituire valore e significato al paesaggio urbano in una prospettiva di miglioramento della qualità urbana e territoriale e di opportunità per lo sviluppo turistico del centro.

**3.2 Il sistema dei percorsi ciclo-pedonali e valorizzazione del terraglio occidentale,
realizzazione del parcheggio**

Il progetto prevede, oltre alla demolizione dell'immobile dell'ex caserma, il ripristino dell'area di

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

sedime:

- la **manutenzione** straordinaria e l'eliminazione degli elementi incongrui del paramento della **cinta muraria** del terraglio ovest attualmente non accessibile in quanto posto dietro la ex caserma;
- la sistemazione del fronte occidentale delle mura tramite la **realizzazione di percorsi in calcestre** che si sviluppano a partire dalla porta principale di accesso al centro storico attraverso il "taglio" delle balaustre in muratura realizzate nel dopoguerra per consentire la fruizione pedonale sul perimetro dell'intero fossato. Le interruzioni dei muri delle balaustre richiamano il distacco che storicamente era dovuto alla presenza del ponte levatoio e ripropongono la continuità del fossato, tra la porta di accesso al castello e il rivellino. Tale "taglio" vuole riproporre l'individuazione della parte di accesso costituita dal ponte levatoio riappropriandosi di quelle aree poste sui retri degli edifici costituenti il "borgo" esterno, evidenziati nel catasto napoleonico, che gradualmente stanno perdendo significato pubblico diventando, sempre più, spazi in uso ai privati frontisti e aree di parcheggio non organizzato.

Il progetto prevede la realizzazione di percorsi in calcestre che da questi "tagli" in corrispondenza dell'accesso storico si collegano ai marciapiedi posti in fregio viale Garibaldi e alla piazza della Repubblica. Il percorso posto a sud della porta si ricollegherà ad un **marciapiede** da realizzare su viale Matteotti con pavimentazione **in porfido** (in analogia agli altri già realizzati su Corso Garibaldi e piazza Della Repubblica) che sfocerà sulla passerella lignea posta in prossimità della Rocca. Quello posto ad nord invece si collegherà all'altro marciapiede già esistente ed all'attraversamento pedonale del viale Garibaldi che consentirà l'accesso al nuovo parcheggio in progetto.

- Il **nuovo parcheggio posto tra via Pigno e viale Garibaldi** sostituirà la possibilità di parcheggiare nel fossato a ridosso della porta con la sosta ordinata in un'area congrua e specificamente destinata a tale scopo.

Attualmente nel RUE vigente l'area su cui viene proposta la realizzazione del parcheggio è individuata come area di espansione, mentre viene previsto nel POC approvato. Il parcheggio per ragioni di sicurezza, avrà un unico accesso carrabile da via Pigno e il collegamento al centro si attuerà tramite l'attraversamento pedonale esistente.

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

La realizzazione del parcheggio consentirà di connettere il centro storico con l'area di espansione di via Pigno che attualmente versa in stato di degrado in quanto la lottizzazione partita nel 2006 con la costruzione delle strutture degli immobili ha poi subito gli effetti di abbandono dovuti al fallimento della ditta costruttrice. Gli scheletri delle strutture portanti degli edifici sono rimasti da allora incompiuti determinando un'area di degrado urbano. Ad oggi si stanno formalizzando accordi per il rilancio dell'area tramite un nuovo progetto che prevede una edificazione meno intensiva (da 0.75 mc/mq a 0.45 mc/mq di lf), più verde, tipologie edilizie meno accorpate, anche attraverso la demolizione di una parte delle strutture già realizzate. L'incentivo di un collegamento diretto al centro storico potrebbe contribuire a riqualificare l'area e valorizzando l'intervento.

Il collegamento della nuova area al centro storico si attua virtualmente anche attraverso la scelta toponomastica, via Caterina Sforza nella nuova lottizzazione fa riferimento a colei che ha portato la rocca nell'attuale configurazione architettonica, e che è rappresentata anche nel *murales* dell'artista Guido Palmadessa posto sul fianco dell'abitazione del borgo storico esterno al centro.

- La realizzazione di un **sistema di cartelli legati ai ritrovamenti archeologici**, da posizionare:
 - nell'area di via Pigno, oggetto di scavi archeologici che hanno consentito il ritrovamento di tracce della pavimentazione del cardo romano e i resti di una fornace
 - nell'area archeologica dei prati di S. Andrea sito del primo insediamento bagnarese sulla *motta*
 - nei pressi della porta storica di accesso al centro dove sono stati ritrovati i resti del rivellino.
- Si propone inoltre di valorizzare con idonea cartellonistica, la **rete delle ciclovie** e dei percorsi ciclabili che connettono il centro urbano al suo paesaggio di riferimento e i centri limitrofi, attraverso l'utilizzo di strade a basso traffico che sarà limitato ai residenti e l'individuazione di un'area di sosta posta a ridosso dell'incrocio centuriale tra via Pigno e via di collegamento al Santuario della Madonna del Soccorso
- Per garantire il percorso in sicurezza del fossato in prossimità della Rocca è necessario condurre alcune verifiche sulla struttura muraria della cinta e del castello, ed in particolare prevedere il **restauro delle mensole lapidee dei beccatelli** del torrione principale che presentano un forte

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

degrado strutturale, rischiando di rovinare a terra con evidente pericolo per la pubblica incolumità.

- **La passerella** in legno realizzata sul perimetro esterno (lati Ovest e Sud del terraglio), si presenta assai rovinata, con punti distaccati, scivolosi e poco ancorati che ne pregiudicano la fruibilità in sicurezza. Un primo intervento non può prescindere dai lavori di manutenzione.
- **Progetto Piedibus** – l'Amministrazione di Bagnara ha aderito al "Programma sperimentale nazionale di mobilità sostenibile casa-scuola e casa-lavoro" attraverso l'individuazione di percorsi dedicati, con la dotazione delle necessarie attrezzature, della segnaletica e della cartellonistica per favorire la mobilità pedonale in sicurezza della comunità scolastica presente nel territorio in un quadro di sinergie da delineare e sviluppare attraverso percorsi di partecipazione aperti ai diversi soggetti che potranno essere coinvolti. Una volta recepiti gli input di cui sopra il progetto di valorizzazione del centro storico e del suo intorno non potrà prescindere dalla progettazione specifica degli spazi di ritrovo e di sosta, dei percorsi e delle attrezzature necessari per ottimizzare detta iniziativa.

3.3 Quadro di riferimento: azioni volte al completamento di interventi già avviati o completati

- **Il Progetto di Arredo Urbano del Centro Storico** e Zone limitrofe approvato nel 2007 aveva l'intento di ottenere una progressiva riorganizzazione della sosta e della mobilità veicolare. All'interno e attorno alla cinta muraria il progetto prevede la riorganizzazione della viabilità esterna in funzione della realizzazione dei parcheggi e della razionalizzazione delle quattro entrate esistenti, prevedendo all'interno della cittadella una mobilità prevalentemente pedonale.

Come corollari di questo progetto complessivo sono stati attuati e realizzati i seguenti progetti:

- **Recupero del torrioncello nord-ovest** e dell'annesso fabbricato di via Terraglio a ponente n.15 ad uso biblioteca, approvato con DGC 8 del 28/2/2008 e realizzato nello stesso anno;
- **Realizzazione passerella** Progetto approvato con Delibera della Giunta Comunale n° 71 del 25/09/2008 con contributi regionali di cui alla L.R. 24/03 alla L.R. 41/97 e alla L.R. 16/02 tramite cui

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

è stata realizzata la passerella lignea nell'angolo sud occidentale del castello, intesa come pubblico "belvedere" sugli spalti e sulla Rocca per agevolare e incentivare la fruizione turistica delle Mura e del fossato intesi come luogo funzionale alle esigenze di svago, riposo e tempo libero dei cittadini.

- **Razionalizzazione degli accessi** al centro storico, tramite il progetto "la sicurezza, l'arredo e l'informazione- realizzazione e recupero di tratti di reti viarie e delle principali infrastrutture approvato con DGC n.53 del 2014 e finanziato con Contributo derivante dal programma "6000 campanili".

- **Riqualificazione di via Matteotti lato est** –realizzata in due stralci a seguito delle approvazioni del progetto definitivo con DGC n.48 del 2016 (stralcio A) e n.25 del 2017 (stralcio B)

4) Fattibilità e governance

Come sopra descritto, l'intervento prospettato per il primo lotto lavori riveste un elevato grado di fattibilità, sia per gli accordi già formalizzati con i privati interessati, sia per lo stato dell'arte degli atti amministrativi che per le disponibilità finanziarie già a bilancio. Il costo complessivo del progetto è di 700.000,00 € (vedi quadro economico allegato) e deriva *in primis* dall'acquisizione dell'area per il parcheggio già preliminarmente concordata e quantificata in accordo con le attuali proprietà in 204.320,00 € comprensivi di tassa di registro e spese notarili.

Le spese di demolizione del fabbricato e relative pertinenze (recinzioni, fognature..) ammontano a €. 40.000,00, mentre la demolizione di alberi ad alto fusto e relativi apparati radicali incongrui (essenze arboree non autoctone) e ripristino del terreno può essere considerata di €. 5.000,00.

E' inoltre prevista una spesa per il ripristino dell'area a prato e per il restauro di parte dei paramenti murari delle mura della città sul terraglio Ovest che ammontano a 53.800,00 di € e una spesa per la demolizione di porzione del parapetto in muratura e realizzazione di scalette per il collegamento alla fossa dalla via principale di accesso al centro, stimabile in 16.370,00 €; per i percorsi in

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

calcestre e la manutenzione dei marciapiedi in legno si prevede una spesa di 22.580,00 €, mentre per la realizzazione del parcheggio su via Pigno sono previsti 178.780,00 € infine il restauro delle mensole lapidee che sorreggono i beccatelli della Rocca comportano una spesa di 13.750,00 €. Complessivamente i lavori comprensivi degli oneri di sicurezza ammontano a 365.323,00€.

Le spese per la gestione tecnica e amministrativa dell'intervento, ivi inclusi oneri per il collaudo, comprensive di IVA e contributi prev.li obb.ri ammontano a €70.000,00

L'Amministrazione Comunale prevede già nel Bilancio pluriennale 2019- 2021 il finanziamento dell'opera tramite 490.000,00 € di finanziamento regionale 125.000,00 € con i proventi della vendita di immobili e 85.000,00 € con mutuo .

L'intervento proposto si colloca in continuità con quanto già previsto ed approvato dall'Amministrazione Comunale di Bagnara e va interpretato come un ulteriore tassello di un intervento più ampio di riqualificazione che investe l'intera area circostante (Pavimentazione della piazza Marconi e lavori di restauro e rifunzionalizzazione della Rocca Sforzesca ecc.) e che ha visto il Comune di Bagnara operare in sinergia con molteplici interventi di privati che hanno recuperato importanti fabbricati che si affacciano sulla Piazza Marconi e nel resto del centro, quasi completamente recuperato.

L'acquisto dell'area da destinare a parcheggio è previsto sulla base della già acquisita disponibilità da parte delle attuali proprietà a cederla al Comune.

La demolizione della ex Caserma potrà essere svolta in tempi ristretti per poter dar corso ai lavori di ripristino del fossato, al fine di recuperare l'area contestualmente al riordino complessivo del centro storico ed ai conseguenti interventi di arredo urbano.

L'attuazione degli interventi di demolizione della ex caserma, di acquisizione e sistemazione del

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

parcheggio sulla via Pigno è anche garantita dalla previsione nella vigente strumentazione urbanistica sia per la nuova collocazione della ex caserma dei carabinieri che per la localizzazione del nuovo parcheggio.

Inoltre per garantire la fattibilità e la partecipazione dei cittadini alle decisioni afferenti il progetto più ampio di riferimento strategico, l'Amministrazione prevede il coinvolgimento, confronto e il dialogo tra gli attori coinvolti nel processo, con la promozione di incontri pubblici, mostre, e convegni finalizzati sia alla comunicazione con i cittadini che al recepimento di suggerimenti e correttivi funzionali al buon esito e alla verifica delle attese.

La strategia complessiva qui proposta potrà svilupparsi nell'arco di un quinquennio, ovvero dopo l'esecuzione delle azioni previste nel primo lotto sopra descritto, si dovrà prevedere un biennio di assestamento e verifica degli obiettivi raggiunti al fine di ridefinire e meglio puntualizzare le azioni successive da svilupparsi su una scala territoriale più ampia.



Cinta muraria del *Castrum* di Bagnara



Ingresso storico al borgo



Rocca sforzesca



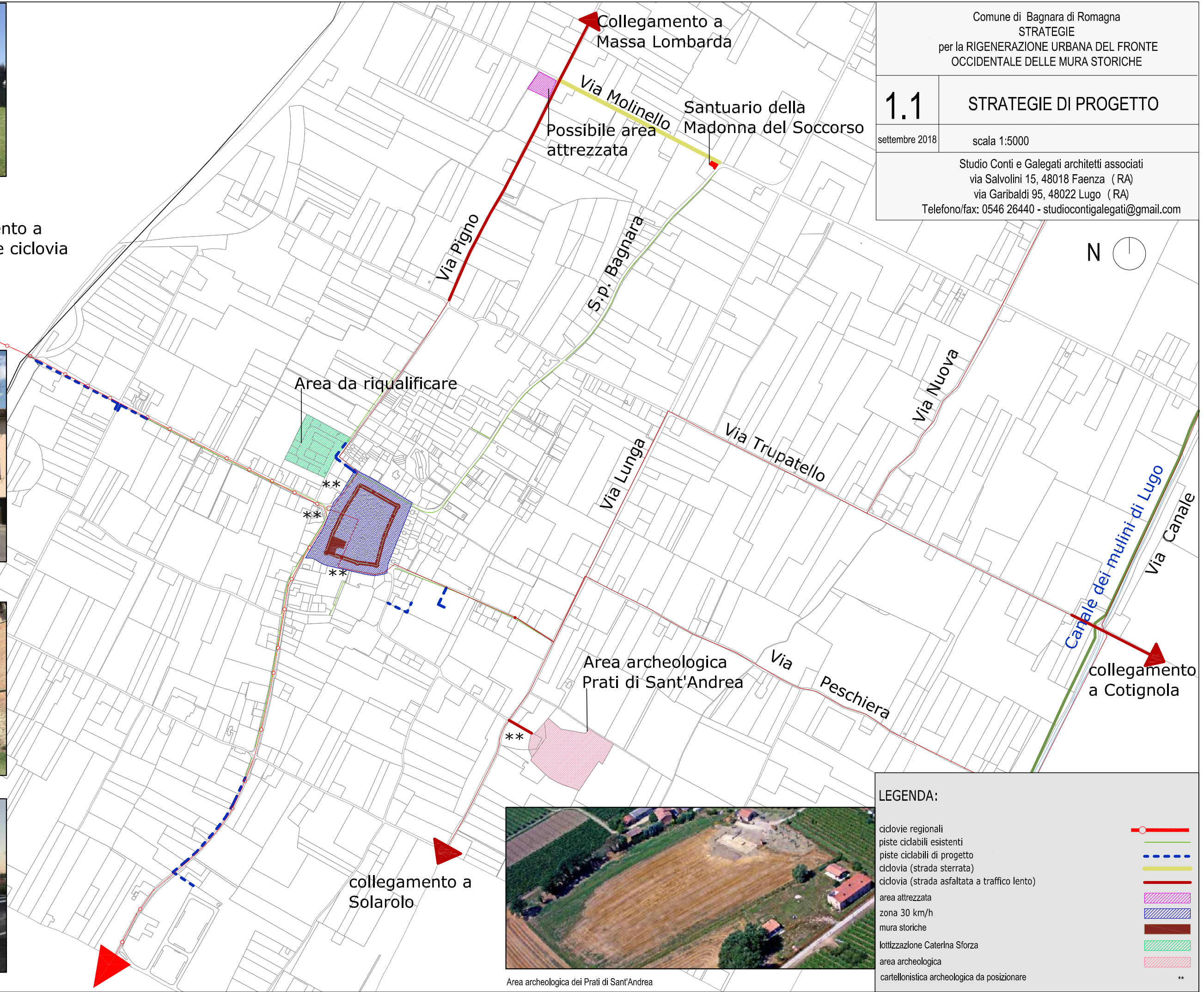
Lottizzazione Caterina Sforza

Comune di Bagnara di Romagna
STRATEGIE
 per la RIGENERAZIONE URBANA DEL FRONTE
 OCCIDENTALE DELLE MURA STORICHE

1.1 **STRATEGIE DI PROGETTO**

settembre 2018 scala 1:5000

Studio Conti e Galegati architetti associati
 via Salvolini 15, 48018 Faenza (RA)
 via Garibaldi 95, 48022 Lugo (RA)
 Telefono/fax: 0546 26440 - studiocontigalegati@gmail.com



Area archeologica dei Prati di Sant'Andrea

LEGENDA:

- ciclovie regionali
- piste ciclabili esistenti
- piste ciclabili di progetto
- ciclovía (strada sterrata)
- ciclovía (strada asfaltata a traffico lento)
- area attrezzata
- zona 30 km/h
- mura storiche
- lottizzazione Caterina Sforza
- area archeologica
- cartellonistica archeologica da posizionare










AREA DA
RIQUALIFICARE

AREA DI INTERVENTO
PRIORITARIA

AREA DI RIQUALIFICAZIONE
FOSSATO

LEGENDA:

-  DEMOLIZIONE EX-CASERMA
-  "TAGLIO" BALAUSTRATE IN MURATURA E
REALIZZAZIONE DI SCALETTE METALLICHE
-  NUOVO PARCHEGGIO
-  LOTTIZZAZIONE CATERINA SFORZA OGGETTO DI
RIQUALIFICAZIONE
-  PERCORSI PEDONALI DI PROGETTO
-  AREA DI INTERVENTO PRIORITARIA
-  AREA DI RIQUALIFICAZIONE FOSSATO

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI, OGNI RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DEL SEGUENTE
DISEGNO E' PERSEGUIBILE A TERMINI DI LEGGE

*Strategie per la
Rigenerazione urbana del fronte occidentale delle mura storiche
di Bagnara di Romagna.*

INDICE

| | |
|--------|--|
| Pg.2 | Schema concettuale delle strategie |
| Pg.4 | 1) Analisi urbana e quadro diagnostico |
| Pg.6 | 2) Piano di azione: obiettivi ed indicatori |
| Pg.10 | 3) Interventi ed azioni |
| Pg.10 | 3.1. Demolizione dell'ex caserma dei carabinieri sita nell'area di sedime del fossato difensivo della Citta-castello |
| Pg.11 | 3.2 Il sistema dei percorsi ciclo-pedonali e valorizzazione del terraglio occidentale, realizzazione del parcheggio |
| Pg.14 | 3.3 Quadro di riferimento: azioni volte al completamento di interventi già avviati o completati |
| Pg. 15 | 4) Fattibilità e governance |
| Pg.18 | TAV.1.1 Strategia di progetto |
| Pg.19 | TAV.1.2 Ambiti strategici di riqualificazione |