

## BANDO RIGENERAZIONE URBANA

FSC 2014-2020 Asse tematico E, Legge 23/12/2014 n. 190 art. 1 c. 703  
delibera CIPE 10/08/2016 n. 25, delibera CIPE 1/12/2016 n. 54 Cassa Depositi e Prestiti

# STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

soggetto proponente: COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE



# STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

## 1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

L'area oggetto di intervento è parte del centro storico di Castel Bolognese, comune di oltre 9.600 abitanti in provincia di Ravenna situato lungo la via Emilia e vicino alla valle del fiume Senio.

La strategia proposta nei successivi punti parte dalla necessità di intervenire sul declino del centro storico di Castel Bolognese, una crisi che si riflette non solo sulla qualità del comparto edilizio ma anche su aspetti ambientali e sociali. Un obiettivo che ricalca quelli descritti dalla L.R. n. 24/2017 che incentiva interventi su "centri storici e tessuti urbani consolidati indeboliti nella struttura sociale e in declino funzionale".

### CARATTERISTICHE DELL'AREA

Le principali caratteristiche dell'area, descritte più diffusamente nel quadro conoscitivo allegato al PSC associato del 2009 e in parte al RUE del 2016, sono le seguenti:

- La morfologia del centro storico di Castel Bolognese presenta i caratteri tipici degli agglomerati urbani lungo la via Emilia, con il centro tagliato dalla strada

maestra e orientato rispetto ad essa. Se le espansioni a nord mantengono l'orientamento del centro storico, i nuclei residenziali a sud presentano caratteri morfologici e tipologici più variegati. Particolarmente rilevante è il posizionamento della zona industriale, separata dal resto della città e collegata unicamente dalla via Emilia.

- Dal punto di vista storico il nucleo abitato originario presenta forti legami con la via Emilia e alcuni elementi identitari rilevanti. Nata come fortificazione bolognese di presidio alla valle del Senio e alla via Emilia, l'area comprende il nucleo urbano originario di via Garavini, vicolo S. Petronio e via Rossi e le successive addizioni sulla via Emilia e via Costa. I principali elementi identitari sono i portici, elemento simbolo della cultura urbana bolognese; la piazza Bernardi-Fanti, piazza principale del paese; la torre civica, al centro di piazza Bernardi e distrutta durante la II Guerra Mondiale. Il tessuto edilizio di base si caratterizza per una partitura medievale modificata dalle estese ricostruzioni del secondo dopoguerra. La struttura principale dei portici (via Emilia / via Garavini) è stata mantenuta nonostante le numerose

ricostruzioni e il PSCA del 2009 segnala la necessità di valorizzarli;

- Negli ultimi anni il centro storico è oggetto di una serie di interventi di riqualificazione urbana. In particolare si segnala la riqualificazione di piazza Bernardi-Fanti, la piazza principale di Castel Bolognese, che ha trasformato un'area a parcheggio in una serie di spazi pubblici che valorizza il contesto e migliora l'accessibilità agli edifici limitrofi;

- Con una popolazione di più di 9.600 abitanti Castel Bolognese è il secondo comune più popolato dell'Unione dei Comuni della Romagna Faentina. Il questionario effettuato nel 2017 per il documento strategico Smart Town Planning rileva i principali elementi di attrattività del comune nella vicinanza ai centri maggiori dell'area (Faenza e Imola), il ridotto costo delle abitazioni, la buona presenza di servizi e standard territoriali. Una tendenza già emersa nel quadro conoscitivo del PSCA del 2009;

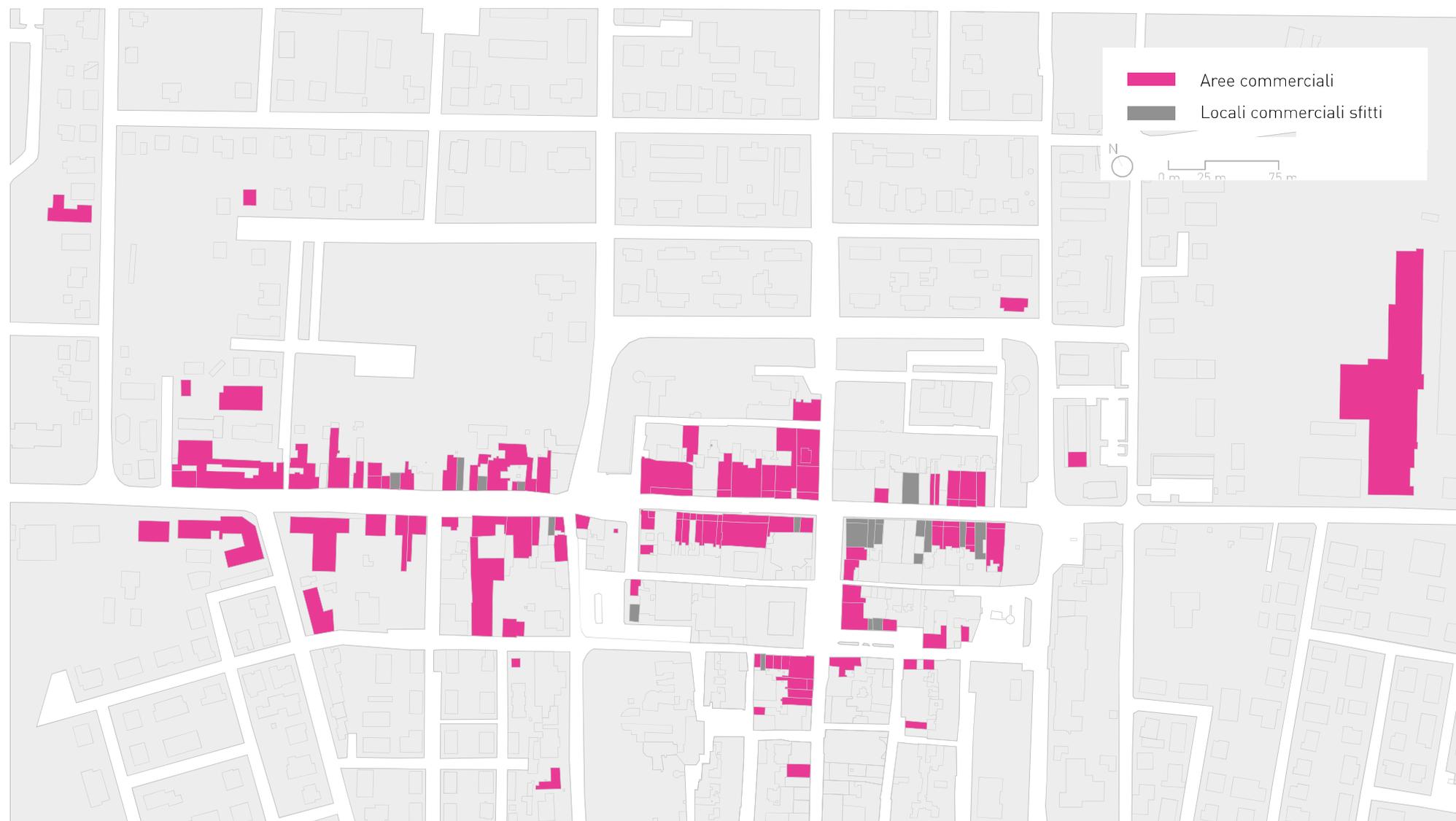
- Le attività commerciali e i servizi si trovano principalmente lungo la via Emilia, via Garavini e



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale



*analisi. distribuzione attività commerciali nel centro storico*

piazza Bernardi-Fanti. Lungo la via Emilia l'edificato assume i connotati della via commerciale, con il PSCA che la indica come asse commerciale da valorizzare. L'asse commerciale di via Garavini si differenzia dal precedente per la tipologia di attività, con uffici e alimentari di dettaglio più legati alla dimensione comunale. La piazza Bernardi-Fanti accoglie i servizi più rappresentativi (chiesa, sede comunale, banca...);

- Da un punto di vista territoriale Castel Bolognese genera alcune dinamiche di rilievo. La stazione, nodo di scambio per Ravenna e per Rimini, ha un flusso di viaggiatori consistente (1.300 pers./gg, fonte: Smart Town Planning). L'attraversamento della via Emilia lungo il centro storico da un lato può essere considerato come un elemento di possibile attrattività commerciale dall'altro è portatrice di problemi di sicurezza e qualità dell'aria legati ad un volume di traffico consistente (20.000 veicoli/gg, fonte: Comune). Infine la vicinanza a centri come Imola e Faenza può produrre uno scollamento tra nuove abitazioni e vita sociale del paese, generando "quartieri dormitorio".

## RELAZIONI CON IL CONTESTO URBANO

L'area di riferimento stabilisce con il contesto circostante un sistema di connessioni ambivalente. Se dal punto di vista morfologico e identitario la piazza è considerata il centro del paese e i portici uno dei simboli di Castel Bolognese, dal punto di vista funzionale si nota come le altre parti di città siano sempre meno in relazione con quest'ultimo.

Il sistema dei servizi si è allargato dal centro storico alle aree consolidate, portando la vita dei residenti nelle aree attorno al centro. Da qui partono i principali spostamenti casa-lavoro e casa-tempo libero, e sempre qui sono collocati i servizi principali (ospedale, stazione FFSS, scuole, area sportiva...). Una dinamica che ha impoverito il centro storico della sua dimensione quotidiana, portandolo ad un ruolo marginale legato ad attività sempre meno rilevanti e una fruizione principale da parte di anziani o stranieri. La via Emilia costituisce un ulteriore elemento divisivo nelle dinamiche urbane, soprattutto nel centro storico e nell'area lungo i portici. Il notevole afflusso di traffico veicolare e mezzi pesanti lungo sezioni stradali pensate per bici e pedoni causa notevoli problemi di attraversabilità, produce inquinamento acustico e

peggiora la qualità dell'aria. Insieme a Faenza infatti Castel Bolognese è l'unico comune della Romagna Faentina ad essere segnalato nel PAIR vigente come "area di superamento" dei limiti di qualità dell'aria.

Anche il rapporto con la zona industriale presenta alcuni elementi di criticità. Se da un lato la separazione della città abitata dalla zona industriale ha contribuito a mantenere una buona compattezza dell'edificato, dall'altro ha generato una serie di difficoltà in termini di destinazioni d'uso e accessibilità. Il risultato è un impoverimento delle funzioni del centro storico, la creazione di servizi all'interno della zona industriale rivolti esclusivamente ai dipendenti, la scarsa accessibilità ciclopedonale tra i due comparti.

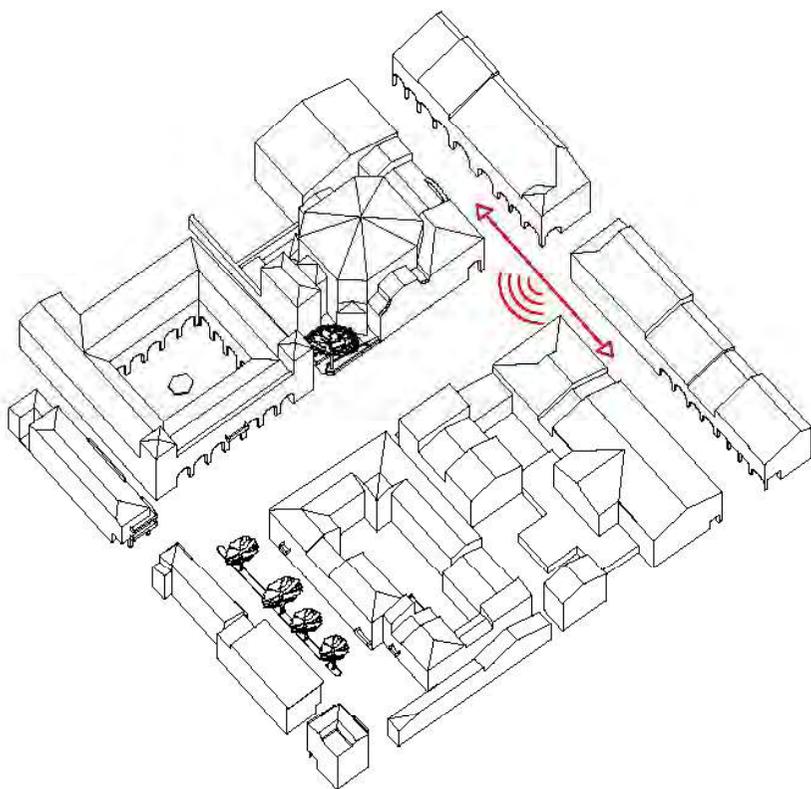
In questo quadro di criticità il centro mantiene comunque una forte carica identitaria: qui si svolgono sagre e i principali eventi pubblici del paese; qui si trova la torre civica, uno dei simboli al quale i castellani sono più affezionati; qui passa la via Emilia, la principale arteria viaria a livello regionale.



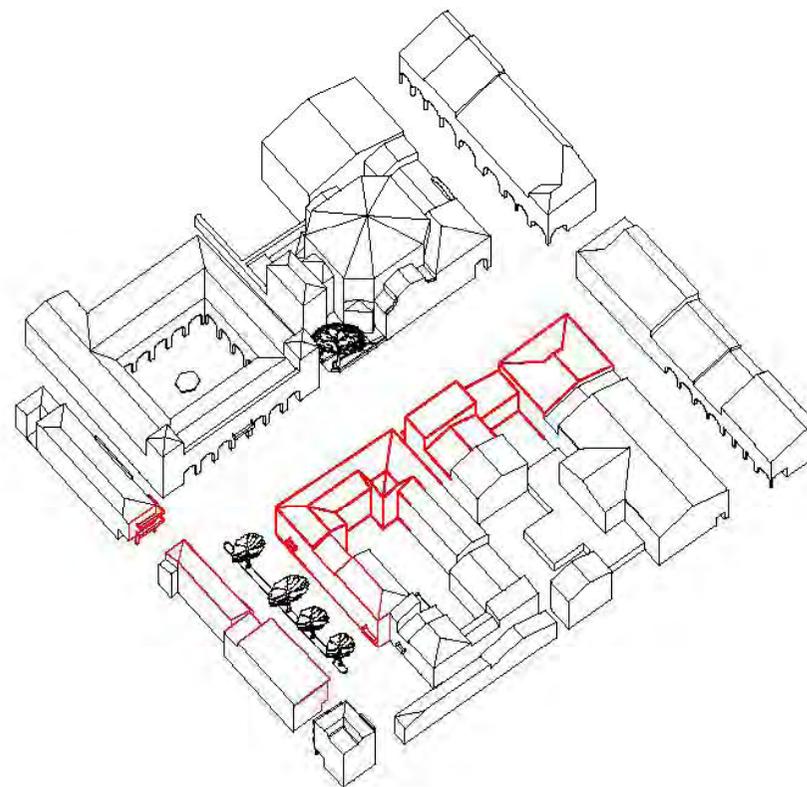
bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale



*criticità. la via emilia trasmette rumore e inquinamento a Piazza Bernardi*



*criticità. la scarsa qualità di alcune parti dell'edificato contribuisce a creare un'identità ambivalente*

## PROBLEMI DA RISOLVERE/CRITICITA'

L'analisi qui effettuata consente di evidenziare alcuni tratti problematici e criticità che hanno orientato l'azione strategica e progettuale. Riportiamo di seguito i principali:

### - IDENTITÀ SULLA VIA EMILIA

Spesso i centri minori lungo la via Emilia si configurano come "quartieri dormitorio", abitati da persone che vivono e lavorano nei centri più importanti ma formalmente risiedono nelle frazioni o nei comuni vicini. Castel Bolognese ricalca questa dinamica, e pur avendo un buon tessuto associazionistico e sociale può correre il rischio di perder la memoria di alcuni elementi identitari seguendo un trend ormai consolidato per i centri minori.

Gravità del rischio: medio.

### - ABBANDONO DEL CENTRO STORICO

Nonostante il RUE 2016 assegni a Castel Bolognese il massimo numero di alloggi costruibili ad eccezione di Faenza il centro storico presenta una situazione di crescente abbandono. Una condizione già evidenziata nel PSCA 2009, che evidenziava come

solo il centro storico di Castel Bolognese presentasse una forte contrazione (circa -31%) del numero di abitanti insediati.

Questa situazione è motivata principalmente dallo scarso livello di sicurezza stradale e di qualità ambientale dell'edificato causato dal forte afflusso di traffico lungo la via Emilia.

Gravità del rischio: elevato

### - CRISI DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

Le attività commerciali del centro storico sono in continua flessione per diverse ragioni. Lo scollamento dai luoghi di vita quotidiana dei residenti, la difficile accessibilità ai negozi, un fronte commerciale discontinuo, la mancanza di un'offerta commerciale unica ed esclusiva del Comune di Castel Bolognese hanno reso le attività commerciali del centro sempre meno attrattive. In questo modo i residenti si rivolgono sempre più spesso a strutture di vendita medio-grandi o a negozi più forniti nei centri più importanti.

Gravità del rischio: elevato

### - RIORDINO FLUSSI URBANI

A Castel Bolognese si registra un passaggio giornaliero

di circa 20.000 auto lungo la via Emilia. Un traffico prevalentemente esterno rispetto alla popolazione residente ma che influisce sui comportamenti di questi ultimi. Infatti nonostante a Castel Bolognese il 46,37% degli abitanti lavora all'interno del territorio comunale (dato PSC 2001), vista la scarsa sicurezza stradale preferisce l'uso dell'auto agli spostamenti a piedi o in bici.

Gravità del rischio: elevato

### - SICUREZZA URBANA

A differenza dei quartieri residenziali vicini al centro l'area a ridosso della via Emilia presenta una cattiva qualità dell'aria, un forte inquinamento acustico e un elevato indice di incidentalità. In ragione di questi fattori il centro storico viene vissuto sempre più come un luogo difficile da raggiungere e la via Emilia come una barriera che divide a metà Castel Bolognese.

Gravità del rischio: elevato

## OPPORTUNITA'

Il documento strategico Smart Town Planning inquadra le opportunità all'interno dell'analisi SWOT (punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce).



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale

vantaggi e opportunità

rischi e pericoli

interno

## STRENGTHS

- buon tessuto imprenditoriale
- buona rete infrastrutturale
- associazionismo e volontariato attivi
- ricca offerta di eventi

## WEAKNESS

- percezione di scarsa sicurezza stradale
- traffico intenso durante gli orari di punta
- portici lungo via Emilia
- basso tasso di imprenditorialità giovanile

esterno

## OPPORTUNITIES

- presenza via Emilia
- nuovo casello autostradale
- posizionamento baricentrico Imola-Faenza Valle del Senio-Ravenna
- attrattività grazie al buon livello di servizi

## THREATS

- resistenza al cambiamento
- aumento dei negozi sfitti in centro
- suddivisione marcata tra area industriale/centro abitato
- nuova circonvallazione

*criticità.analisi SWOT*



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale



*progetto piazza Bernardi*



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale



*progetto piazza Fanti*



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale

## 2. PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI

Base della strategia progettuale è il documento strategico Smart Town Planning, un piano strategico per l'innovazione urbana iniziato nel 2016 e approvato nel 2017 con delibera C.C. del 26 luglio 2017. Il piano, redatto dal gruppo di ricerca Next City Lab del Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, intende proporre un modello di gestione delle trasformazioni urbane visibili e invisibili legate all'uso delle nuove tecnologie, facendo diventare quest'ultima una risorsa e non una costrizione da regolare quando già presente.

Il piano si articola in 10 ambiti strettamente intrecciati tra loro quali Governance, Servizi, Capitale Sociale, Salute, Tempo Libero, Flussi, Scambi, Produzione, Ambiente, Rischio. Ad ognuno sono state poi associate una serie di azioni e progetti sperimentali, intesi non come compiti da svolgere settorialmente ma punti dai quali sviluppare più connessioni possibili. In questo modo si evidenzia una delle logiche di fondo dello Smart Town Planning, ovvero il passaggio da un utilizzo singolo delle tecnologie ad un uso combinato e integrato delle stesse per

generare sinergie nuove e inaspettate capaci di contaminare lo sviluppo del territorio. Ad esempio l'informatizzazione della PA può portare a nuovi modelli di governance e cittadinanza attiva, oppure l'evoluzione dei servizi urbani può determinare nuovi comportamenti virtuosi da parte dei cittadini, la loro aggregazione in comunità più o meno grandi, la ridefinizione dell'interfaccia urbana dei servizi stessi. Lo Smart Town Planning raccoglie più di 50 azioni, organizzate su una timeline che copre l'arco 2017-2025.

Il piano di azione precisa e dettaglia alcuni degli ambiti dello Smart Town Planning, in particolare quelli riferiti al commercio, alla viabilità, alla valorizzazione del patrimonio identitario e sociale. I principali bisogni a cui intende rispondere sono i seguenti:

- Offerta commerciale del centro storico limitata e poco dinamica;
- Limitata imprenditorialità giovanile
- Scarsa sicurezza stradale lungo la via Emilia
- Spopolamento del centro storico, vissuto solo in occasione di eventi e nel tempo libero.

Da qui conseguono una serie di obiettivi strategici, utili per ri-orientare la scala di valori e indirizzare gli interventi e le azioni di piano:

- Valorizzare gli ambiti del centro storico di maggiore attrattività quali i portici e piazza Bernardi-Fanti;
- Migliorare la qualità degli spazi pubblici, primo punto per attivare un processo di rigenerazione urbana diffusa;
- Rendere più attrattivo il centro storico per residenti e non, ripensando completamente l'offerta commerciale e di servizi;
- Riattivare le potenzialità della via Emilia, oggi percepita come limite tra la parte nord e la parte sud del centro abitato;
- Aumentare il livello di sicurezza stradale lungo la via Emilia e nel centro storico;
- Recuperare il patrimonio culturale di Castel Bolognese, elaborando un'identità forte e in linea con gli orizzonti culturali attuali.

Gli obiettivi strategici sopra descritti mirano a fare del centro storico di Castel Bolognese un laboratorio urbano capace di coniugare identità e innovazione. La riqualificazione degli spazi pubblici diventa così



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale

lo strumento capace di innescare di una serie di interventi collaterali che rendono il centro storico più sicuro, più attrattivo, più smart.

#### INDICATORI/TARGET

Gli indicatori sui quali valutare l'efficacia delle azioni sono riassunti nella tabella A qui riportata. Ogni indicatore è associato alle azioni, agli obiettivi e ai problemi di cui al paragrafo precedente per evidenziare la pertinenza delle azioni, consentire una verifica più accurata degli effetti e predisporre eventuali integrazioni nelle fasi successive.

#### STRUMENTI

Per meglio sfruttare le potenzialità offerte dai processi di rigenerazione urbana verranno utilizzate diverse modalità di intervento: accordi di programma, appalti pubblici, convenzioni con privati o associazioni di categoria, percorsi partecipativi. Per ogni intervento di progetto potrà essere scelto lo strumento di attuazione più adatto a garantire fattibilità ed efficacia, mentre la visione strategica ed organizzativa rimarrà in capo all'amministrazione comunale.

Vista la complessità e la varietà degli strumenti attuabili

nella strategia qui presentata l'amministrazione ha composto un team di progetto multidisciplinare che comprende architetti, ingegneri, artisti, esperti di comunicazione, tecnici comunali. Un insieme di competenze complementari per garantire la qualità del processo durante le diverse fasi del piano di azione.

#### PUNTI DI FORZA/DEBOLEZZA DELLA STRATEGIA

I punti di forza e debolezza della strategia possono essere riassunti nello schema seguente:

#### PUNTI DI DEBOLEZZA

##### Partecipazione

Possibile marginalizzazione di alcune categorie di utenti (anziani / stranieri )

##### via Emilia

Possibili difficoltà a limitare un volume di traffico causato da dinamiche di livello provinciale e regionale.

#### PUNTI DI FORZA

##### Dimensione territoriale

La dimensione del Comune consente un'attuazione rapida ed efficace

##### Strategia consolidata

Pianificazione strategica innovativa iniziata nel 2016 e attualmente in corso

##### Qualità degli interventi

Tutti gli interventi proposti ricercano un'alta qualità urbana

##### Replicabilità

L'approccio strategico può essere replicato ad altri centri lungo la via Emilia

##### Tasso di innovazione

Gli interventi proposti sfruttano le potenzialità delle nuove tecnologie in ambito urbano



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel Bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale

PROBLEMI	OBIETTIVI STRATEGICI	INTERVENTI E AZIONI	INDICATORI	VALORI EX ANTE	VALORI EX POST
identità sulla via Emilia	valorizzare ambito del centro storico recupero del patrimonio identitario	valorizzazione portici via emilia	mq riqualificati	0	1813
		valorizzazione portici via garavini	mq riqualificati	0	418
		torre civica - tresoldi	pubblicazioni/articoli	0	30
			eventi culturali	0	5
	riqualificazione facciate	mq riqualificati	0	720	
abbandono del centro storico	aumentare attrattività centro storico migliorare la qualità degli spazi pubblici	centro comm. naturale	eventi, sagre	30 gg	50 gg
		torre civica - tresoldi	n. visitatori (extra C.B.)	0	15000
			n. visitatori (C.B.)	0	8000
	riqualificazione piazzale biblioteca	n. utenti servizi smart	0	40 famiglie	
crisi delle attività commerciali	aumentare attrattività centro storico	centro comm. naturale	n. commerci centro storico	51	60
			negozi sfitti recuperati	13	13
riordino flussi urbani	valorizzare via emilia	viabilità centro storico	velocità media centro storico	<50 km/h	≤30 km/h
		attraversamenti safe&smart	n. utenti/gg	0	1000
		centro comm. naturale	giorni chiusura via Emilia	5 gg./anno	30 gg./anno
sicurezza urbana	aumentare sicurezza stradale	riqualificazione biblioteca	n. servizi smart installati	0	8
		attraversamenti safe&smart	n. incidenti	5,42*	-15%
			quantità traffico	20000 auto/gg.	-5%
			superamento PM10	>35**	<35
			superamento NO2	>40**	< 40
			inquinamento rumoroso	68,8 dBA**	< 65 dBA

fonte: comune di Castel Bolognese

\* tasso di incidentalità della provincia di Ravenna, ISTAT 2016

\*\* monitoraggio qualità dell'aria Castel Bolognese, ARPAE 2013

tabella A. indicatori di progetto

## IMPATTI ATTESI

Come riportato nei paragrafi precedenti il piano di azione propone una serie di interventi volti a ridare una forte identità al centro storico attraverso progetti innovativi e contemporanei. Una nuova rete di spazi pubblici, ripensato sia in termini architettonici che funzionali, valorizza il patrimonio esistente e reinterpreta elementi apparentemente perduti. Il risultato è una nuova infrastruttura urbana sulla quale reimpostare ulteriori processi di rigenerazione urbana formali e informali, materiali e non.

Gli impatti diretti previsti sono una maggiore qualità degli spazi pubblici, una diminuzione degli incidenti lungo la via Emilia, la valorizzazione della via Emilia come asse commerciale, la presenza di nuovi servizi urbani, una maggiore attrattività del centro a seguito della nuova installazione al posto della torre civica, una crescita delle attività commerciali.

A seguito di questi si prevedono una serie di impatti indiretti: la valorizzazione immobiliare delle aree del centro storico e di quelle limitrofe, la crescita in termini di vendite e numero di negozi del centro storico, un flusso turistico legato alla nuova opera d'arte, una maggiore sicurezza stradale e urbana.

Gli impatti qui descritti verranno poi dettagliati nelle successive fasi di progettazione.

## SOGGETTI DA COINVOLGERE

Il piano di azione prosegue le attività di comunicazione e ascolto cominciato con lo Smart Town Planning nel 2016. Durante questo periodo sono stati aperti tavoli di confronto con associazioni di categoria, associazioni culturali, scuole, giovani e sono state strette alcune collaborazioni ancora in essere. Ad oggi sono attivi accordi con HERA spa per la sperimentazione di servizi urbani innovativi, con RER per la riqualificazione della stazione FFSS, con il gruppo di ricerca MD-Next City Lab dell'Università degli Studi di Ferrara per la consulenza strategica. Oltre a questi il piano di azione intende estendere i potenziali partner, rivolgendosi ad associazioni di categoria, cittadini, privati, aziende IoT attive sia a livello regionale che nazionale ed internazionale.

## STRUTTURA DELL'ASSETTO PROPRIETARIO

Da un punto di vista degli interventi edilizi il piano di azione agisce sostanzialmente su aree pubbliche, coinvolgendo i privati per aspetti organizzativi o legati

alla destinazione d'uso. La struttura dell'assetto proprietario si mantiene sostanzialmente inalterata prima e dopo l'intervento.

## 3. INTERVENTI E AZIONI

A partire dalla strategia generale sono stati definiti una serie di interventi e azioni per valorizzare identità e innovazione nel centro storico. Questi riguardano più ambiti (artistico, architettonico, tecnologico, comunicazione) per agire su più leve possibili dello sviluppo urbano e sono condensati nelle immediate vicinanze di piazza Bernardi-Fanti per avere un migliore grado di integrazione ed efficacia.

### PARTE 1. INTERVENTI DA AMMETTERE A FINANZIAMENTO

1.1 VALORIZZAZIONE PORTICI – TRATTO VIA EMILIA  
Progetto di riqualificazione dei portici per garantire una migliore visibilità commerciale e accessibilità. I principali interventi previsti riguardano un nuovo sistema di illuminazione LED adeguato alla destinazione d'uso, la ritinteggiatura e il parziale recupero delle pavimentazioni storiche, l'eliminazione

delle barriere architettoniche e il collegamento con i percorsi esistenti. La pertinenza dell'intervento è motivata dal duplice valore dei portici, intesi sia come elemento di qualità urbana evidenziato anche nel PSCA sia come possibili attivatori di attività commerciali ed energia urbana.

## 1.2 VALORIZZAZIONE PORTICI – TRATTO VIA GARAVINI

Progetto di riqualificazione dei portici per garantire una migliore visibilità commerciale. I principali interventi previsti riguardano un nuovo sistema di illuminazione LED adeguato alla destinazione d'uso, il parziale recupero delle superfici, la valorizzazione del percorso che collega la piazza principale con il sistema di servizi circostante. Le ragioni della pertinenza dell'intervento sono quelle espresse al punto precedente.

## 1.3 TORRE CIVICA – INSTALLAZIONE ARTISTICA DI EDOARDO TRESOLDI

Installazione di un'opera d'arte monumentale sui resti della torre civica minata dai tedeschi durante la II Guerra Mondiale. L'intervento di Edoardo

Tresoldi la racconta sottolineando il monumento oggi scomparso e il periodo di assenza come parte integrante della sua storia in direzione di una memoria che sia custodia del passato, interprete del presente e possibile traccia per il futuro.

Un intervento che rievoca uno dei simboli più forti della memoria storica di Castel Bolognese in modo contemporaneo.

## 1.4 CENTRO COMMERCIALE NATURALE

Progetto di identità visiva e branding dei negozi del centro storico per la creazione di un centro commerciale naturale. un piano integrato per il commercio di prossimità attraverso cui le attività commerciali del territorio comunale si consorziano per attuare una strategia comune e trovare settori di mercato alternativi rispetto a quelli di Imola e Faenza.

Un intervento che intende valorizzare il sistema dei portici sfruttando le potenzialità date dal recente intervento di riqualificazione della piazza Bernardi e dalla vicinanza alla via Emilia.

## PARTE 2. INTERVENTI A SUPPORTO DELLA STRATEGIA GIÀ FINANZIATI

2.1 RIQUALIFICAZIONE FACCIATE P.ZZA BERNARDI  
Sistemazione e ritinteggiatura delle facciate su piazza Bernardi. L'intervento prosegue la riqualificazione della piazza principale attuata nel 2016 con la riqualificazione della piazza.

## 2.2 RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI FRONTE ALLA BIBLIOTECA "LUIGI DAL PANE"

Riqualificazione della piazzetta antistante con nuove alberature e ridisegno delle aree verdi. Nella nuova piazzetta è prevista la realizzazione di servizi innovativi per la città quali hotspot wifi, sensori per la misurazione della qualità dell'aria, telecamere per il controllo della sicurezza urbana, bike sharing elettrico, pannello fotovoltaico, cassonetti a tariffazione puntuale, locker room, ricarica per dispositivi triride per sedie a rotelle. L'intervento esplora la possibilità di rendere il centro storico un laboratorio urbano come indicato nel paragrafo precedente.

## 2.3 VIABILITÀ CENTRO STORICO

Ripavimentazione del tratto stradale lungo la via Emilia con asfalto fonoassorbente per ridurre i dislivelli verso i portici, limitare l'inquinamento



stato di progetto. planimetria generale



bando rigenerazione urbana  
 soggetto proponente :  
 Comune di Castelbolognese



MD Next City Lab  
 elaborazione strategia urbana  
 progetto di rigenerazione urbana sperimentale



*vie commerciali recuperate. community supper, chattanooga*



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale



*nuova torre civica*



bando rigenerazione urbana  
soggetto proponente :  
Comune di Castel bolognese



MD Next City Lab  
elaborazione strategia urbana  
progetto di rigenerazione urbana sperimentale

acustico, sperimentazione della zona 30 nei tratti a più alto rischio di incidenti, ricucitura e collegamento delle piste ciclabili in centro storico. L'intervento predispone la sede stradale ad una maggiore fruizione delle attività commerciali.

#### 2.4 ATTRAVERSAMENTI SAFE&SMART

Realizzazione di nuovi attraversamenti lungo la via Emilia per migliorare il livello di sicurezza stradale nelle intersezioni a raso. Ogni attraversamento è dotato di segnalazioni luminose attivate in remoto da sensori che avvisano i veicoli in transito dell'arrivo del ciclista o del pedone. Questo sistema si rivela particolarmente utile a Castel Bolognese che sulle vie perpendicolari alla via Emilia presenta una scarsa visibilità.

#### INTERVENTI/AZIONI

Nella strategia generale interventi e azioni sono suddivisi in base all'obiettivo finale: i primi sono intesi come realizzazione di opere concrete mentre i secondi come una serie di atti e comportamenti e trasformazioni immateriali che contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi generali.

Gli interventi sono:

- 1.1 valorizzazione portici – tratto via emilia
- 1.2 valorizzazione portici – tratto via garavini
- 1.3 torre civica
- 2.1 riqualificazione facciate p.zza bernardi
- 2.2 riqualificazione dell'area di fronte alla biblioteca
- 2.3 viabilità centro storico
- 2.4 attraversamenti safe&smart

Le azioni sono:

- 1.4 centro commerciale naturale

#### RELAZIONI/GERARCHIE

La descrizione degli interventi di progetto evidenziano una forte correlazione tra loro, relazioni legate a principalmente a tre aspetti: aumento dell'attrattività del centro, intesa come il passaggio da una fruizione occasionale ad una più legata alla dimensione quotidiana; incremento della qualità urbana, volta a proporre ambienti sicuri, accoglienti e adatti a diverse manifestazioni d'uso; valorizzazione del patrimonio culturale, sociale e identitario tipico di Castel Bolognese, un patrimonio in via di sparizione soprattutto nei centri più piccoli. Nonostante le forti

correlazioni tra i vari interventi è comunque possibile stabilire una gerarchia. Questa vede come elemento fondativo del piano di azione l'installazione artistica della torre civica, un progetto iconico capace di produrre una forte visibilità a breve termine e attrattività a lungo termine. A seguire gli interventi sulla via Emilia, asse principale a livello regionale e infine i restanti.

#### INDICATORI/SOLUZIONI DI DETTAGLIO

Visto il sistema di connessioni tra problemi, obiettivi e azioni per quanto riguarda gli indicatori si riprende quanto espresso nella tabella A. Nelle fasi successive di progettazione questi indicatori potranno essere arricchiti sulla base degli elementi successivi.

Anche per quanto riguarda le soluzioni di dettaglio riguardo agli aspetti progettuali degli interventi qui presentati si rimanda alle fasi successive di progettazione.

## SVILUPPO TEMPORALE

In allegato il cronoprogramma di massima degli interventi. Si rileva come maggior parte degli interventi proposti, in particolare la torre civica, la riqualificazione dei portici e l'introduzione di attraversamenti sicuri lungo la via Emilia siano in grado di generare effetti positivi anche dopo la loro realizzazione.

Azione	2019			2020			2021			2022			2023		
	I	II	III												
quadrimestri															
Valorizzazione portici via Emilia		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Valorizzazione portici via Garavini		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Torre civica – installazione	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Centro commerciale naturale	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Riqualificazione facciate	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Riqualificazione piazzetta biblioteca		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Viabilità centro storico		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Attraversamenti safe&smart		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

*cronoprogramma. in grigio scuro il periodo di realizzazione, in grigio chiaro il periodo di efficacia del progetto.*

#### 4. FATTIBILITÀ E GOVERNANCE

Trattandosi di interventi principalmente legati all'azione pubblica la fattibilità tecnica ed economica è garantita dagli impegni presi dall'Amministrazione Comunale con la presentazione del bando e dalle norme che regolano le attività degli Enti pubblici. Anche se la parte progettuale sarà oggetto di ulteriori affidamenti d'incarico gli uffici tecnici comunali effettueranno le dovute azioni di controllo e verifica sull'attuazione del piano.

La coerenza con gli strumenti urbanistici di settore, già parzialmente evidenziata al paragrafo 1, risulta anche dalla consultazione degli elaborati del centro storico del RUE 2016 e dall'analisi morfologica e paesaggistica del contesto.

Gli interventi oggetto del cofinanziamento locale sono già stati stanziati dal Comune e sono immediatamente attuabili.

Per la parte economica si fa riferimento al quadro di spesa allegato alla documentazione del presente bando..