

# LA STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI PORRETTA TERME (BO)

## 1) ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

### 1.1 Descrizione dell'ambito urbano di riferimento: lo scenario 0

La presente Strategia per la rigenerazione urbana è stata sviluppata per il centro urbano di Porretta Terme (BO), capoluogo del nuovo Comune di Alto Reno Terme (nato dalla fusione degli ex Comuni di Porretta Terme e Granaglione), e specificatamente per la sua porzione più centrale, **ipotizzando i primi interventi oggetto di co-finanziamento nelle aree aperte pubbliche (piazze, slarghi o strade)**. Questa Strategia operativa ritiene che la rigenerazione di spazi urbani complessi, connessi tra loro e di ampie dimensioni permetta di ottenere dei risultati complessivamente più soddisfacenti dei singoli interventi di riqualificazione isolati o frammentati.

Tutto ciò, poiché è stato dimostrato dalle esperienze del passato che gli interventi sui singoli edifici o su limitati brani del tessuto urbano non sono riusciti a creare tutte le condizioni auspiccate in termini di qualità urbana complessiva.

Per le analisi svolte sul contesto urbano di Porretta Terme si è fatto principalmente riferimento alla metodologia **Public Spaces/Public Life** sviluppata da Jan Gehl e dai suoi collaboratori di Copenaghen. Tale metodo si basa essenzialmente sull'analisi comportamentale delle persone quando utilizzano gli spazi pubblici: questa scelta è stata fatta con l'intenzione di superare i gravi limiti dei metodi più tradizionali d'indagine che nella maggioranza dei casi fanno riferimento esclusivamente alle caratteristiche fisiche degli immobili. I risultati della ricerca hanno permesso di "interpretare" la realtà urbana di Porretta non solo in maniera dettagliata, articolata e complessa, ma soprattutto con una modalità innovativa capace di porre alla nostra attenzione le diverse criticità pregresse oltre ad evidenziare gli elementi di forza di questi luoghi per come sono vissuti dalle persone che li abitano e li frequentano.

Nel presente documento, dopo un breve *excursus* sull'intero agglomerato urbano di Porretta Terme, saranno descritte con dettaglio le caratteristiche delle sue parti centrali e nodali che abbiamo assunto come oggetto specifico delle nuove politiche di rigenerazione urbana che coinvolgeranno l'intero territorio comunale. Il contenimento nell'uso del suolo, ottenuto grazie alla previsione di azioni e interventi focalizzati principalmente sulle aree aperte consolidate, rappresenta pertanto solo una parte, anche se molto importante, della Strategia individuata che invece si occuperà di ricucire spazi urbani parcellizzati, di renderli flessibili all'uso e interconnessi gli uni con gli altri. La Strategia messa in campo tende quindi a contrastare (e si auspica, invertire) l'attuale trend che mostra significativi elementi di invecchiamento e regressione fisica che hanno caratterizzato gli ultimi decenni, soprattutto la perdita di *appeal* rispetto ai fasti vissuti da Porretta nei tempi più floridi.

La Strategia che abbiamo messo a punto per la rigenerazione urbana propone quindi di partire dal rafforzamento del nucleo più vitale del centro urbano di Porretta (come presenza di attività economiche ed amministrative oltre che residenziali). Si è infatti convinti che la profonda esperienza che si acquisirà con questa operazione rigenerativa rappresenterà una reale ed attendibile *best practice* anche per i futuri interventi da realizzare sul restante territorio comunale urbanizzato. E' pur vero che in questa fase, nel contesto centrale, sono stati rilevati elementi di degrado minori rispetto ad altre parti della città, ma nel contempo sono emersi anche diversi vincoli ed impedimenti che si sono frapposti ad un andamento in grado di mantenere le qualità preesistenti. Se in questo nucleo centrale si riuscirà a realizzare con buon esito quanto auspicato dalla Strategia, allora gli obiettivi prefissati potranno essere ulteriormente allargati fino a coinvolgere l'intero insediamento urbano del Capoluogo comunale dando vita ad un insieme di interventi ed azioni radicali, capaci di cambiare il volto, i rapporti sociali e le forme educative di tutti gli *stakeholders* e i cittadini interessati.

### 1.2 Profili del contesto territoriale in cui si opera

Il Comune di Alto Reno Terme è collocato nella parte meridionale del territorio della Città Metropolitana di Bologna al confine con la Regione Toscana. Il centro di Porretta Terme costituisce una rarità nel modello policentrico della Regione Emilia-Romagna: è infatti un centro di piccole dimensioni, posto nella parte alta della valle del fiume Reno, che insieme agli agglomerati di Berzantina (Castel di Casio) e Ponte della Venturina (ex-Granaglione) è riuscito a superare i vincoli di un'economia montanara normalmente chiusa **per dare vita ad una economia intercomunale particolarmente strutturata che svolge compiti ben superiori a quelli normalmente attribuibili a questa dimensione urbana**.

Nell'ex Comune di Porretta Terme si è sviluppata la **principale conurbazione dell'area montana bolognese** collocata alla confluenza del Rio Maggiore con il Fiume Reno. L'insediamento si è sviluppato a nord del nucleo storico, sia a monte che a valle della SS64 "Porrettana" e, più recentemente, sui versanti posti a monte dell'insediamento antico (località Casoni), a ridosso del piccolo nucleo di Corvella e in prossimità di Silla (Ortacci).

Oggi anche tutto il lato tra la SS64 e il fiume Reno appare completamente urbanizzato da attività industriali/artigianali e commerciali. Alcune aree residuali non edificate

### L'immagine urbana di Porretta Terme tratta dalle cartoline postali d'epoca (1899-1919)



Immagine 1 - attuale Piazza della Libertà, 1908



Immagine 2 - attuale Piazza della Libertà, 1908



Immagine 3 - attuale Piazza della Libertà, 1908



Immagine 4 - attuale Piazza della Libertà, 1914



Immagine 5 - attuale Via Mazzini, 1899



Immagine 6 - attuale Via Mazzini, 1919

**Nel complesso, comunque, l'insediamento urbano di Porretta presenta notevoli elementi di qualità sia nella parte antica che nella prima espansione storica,** mentre le zone che si sono sviluppate dopo la Seconda Guerra Mondiale al di fuori del centro storico presentano caratteristiche tipiche delle periferie urbane (alta densità abitativa, carenza di spazi pubblici, ridotta qualità paesaggistica, ecc.). Nella zona Casoni è insediato il più importante plesso scolastico della cittadina; l'insediamento industriale situato sui terrazzi fluviali del Reno presenta anch'esso una qualità insediativa modesta, priva di spazi pubblici e di servizi. L'insediamento di Porretta Terme è affetto da diverse criticità funzionali: nell'area urbana si trovano alcune aree dismesse che riflettono il loro stato di degrado negli spazi circostanti; oltre a ciò, si riscontrano livelli ridotti di qualità urbana anche presso: l'ex Cava e la sottostazione ferroviaria; i magazzini comunali di via Lungoreno; l'ex area Daldi; le antiche terme del Bove; alcuni alberghi non più in uso. Mentre per l'ex sottostazione ferroviaria, gli alberghi e le antiche terme si tratta di complessi di pregio storico ed architettonico meritevoli di interventi di recupero, si rileva che per l'ex Daldi, i magazzini comunali e l'ex Ospedale Costa si tratta di aree del tutto prive di valore urbano. Lungo il fiume, alle spalle degli insediamenti industriali, sono presenti alcune aree dove emerge con evidenza uno stato di scarsa/assente manutenzione, così come si può riferire per la sistemazione dei terrazzi artificiali sui quali sono stati costruiti gli edifici industriali. Nel territorio aperto e verso la montagna vi sono numerosi insediamenti borgali tra i quali il principale è quello di Castelluccio. Il territorio comunale di Alto Reno Terme presenta evidenti fenomeni di dissesto nella valle del Silla, mentre dove si trovano le principali conurbazioni urbane non si registrano particolari problematiche di tipo ambientale.

Il centro di Porretta ha potuto beneficiare della presenza della strada "Porrettana" e successivamente della ferrovia Bologna-Pistoia, che hanno permesso di mantenere vivi i collegamenti tra i due poli regionali e di sostenerne il ruolo economico e sociale. Questa presenza infrastrutturale ha creato le condizioni per una elevata integrazione del sistema dei trasporti a breve, medio e lungo raggio particolarmente negli ultimi anni per merito del miglioramento della viabilità carrabile e di quello dell'offerta ferroviaria (SFMbo). A tale riguardo, **la Stazione ferroviaria di Porretta Terme rappresenta il nodo intermodale di connessione con la Ciclovia regionale Alta Appenninica ER12,** lunga complessivamente 192 km, che **permette di raggiungere la Ciclovia del Panaro ER15 e quindi la Regione Toscana** attraversando i centri di Granaglione, Lizzano in Belvedere, il Lago Scaffaiolo e la Croce Arcana. Verso est, invece, la prossimità della Ciclovia Eurovelo 7 ha spinto l'Amministrazione a suggerire la realizzazione di una bretella di collegamento tra Porretta e Badi, in modo da connettersi con la rete ciclabile europea.

**1.3 Le iniziative intraprese dall'Amministrazione comunale**

Negli ultimi anni l'Amministrazione comunale, conscia dell'importanza strategica di queste aree, aveva predisposto un **primo concorso di idee** per la riqualificazione delle piazze, purtroppo andato deserto. Successivamente, **ne è stato bandito un secondo** a cui ha partecipato un unico concorrente che comunque **non ha raggiunto la soglia minima di qualità** richiesta dalla Commissione esaminatrice. A seguito di questa esperienza negativa l'Amministrazione ha ritenuto di dover operare secondo una modalità diversa. Nella nuova proposta si è deciso infatti di **concentrare l'attenzione operativa sugli spazi aperti urbani**, anziché, come tradizionalmente avviene, sui volumi edificati, che tali spazi costituiscano una risorsa così forte ed identitaria da essere in grado di sviluppare delle positività non rintracciabili nei comuni interventi di pura riqualificazione. **Tale scelta appare del tutto innovativa e capace di innescare dei processi virtuosi** che coinvolgeranno comunque anche le parti edificate del contesto urbano. Ad esempio la Piazza della Libertà, caratterizzata da un'elevata immagine urbana, non riesce ad esprimere pienamente tutte le potenzialità possedute; ma la prossimità di altri spazi aperti, anche di rilevanti dimensioni, costituisce un'imperdibile occasione per dare vita ad un sistema di piazze fortemente interconnesso e coordinato dal punto di vista dell'identità urbana. Così per numerosi altri casi. La compresenza di altri valori identitari ci hanno indotto ad intraprendere un percorso diverso dall'usuale. **Questa diversa modalità di approccio, a nostro avviso, potrebbe infatti aprire nuovi processi capaci di sfruttare gran parte delle opportunità locali presenti sul territorio** al fine di coagularle in un'azione rigeneratrice che risulterebbe rafforzata proprio dalla qualità degli spazi aperti largamente disponibili. **Partendo dagli spazi urbani aperti di totale proprietà pubblica** si potrebbero infatti innescare nuove politiche più semplici e più dirette da gestire, predisposte a cogliere le opportunità fornite da progetti di qualità facili da monitorare. Inoltre, tali aree aperte **perderebbero quel carattere residuale** che le identifica spesso solo come ambiti di risulta delle edificazioni facendogli perdere tutte le potenzialità che invece intrinsecamente possiedono. **Per questi motivi si ritiene che la nostra Strategia rivesta un carattere propositivo ma soprattutto innovativo.** Sulle suddette aree si è stabilito di concentrare la prima serie di interventi per i quali si richiede il finanziamento individuato dal Bando regionale per la rigenerazione urbana.

**Un'altra prerogativa della Strategia** per la rigenerazione urbana proposta **è la previsione di nuove reti blu e verdi.** La prima, grazie alla **progettazione dei nuovi percorsi ciclopedonali lungo il Rio Maggiore e il Lungoreno;** la seconda, mediante la **valorizzazione e la creazione di nuove aree verdi,** spesso interconnesse alle precedenti, **che incrementeranno la dotazione di biomassa vegetale del centro abitato e la sua capacità intrinseca di resilienza.**

**1.4 Le caratteristiche peculiari del nucleo urbano centrale: "le quattro dita"**

In particolare, **il nucleo urbano centrale,** che in seguito tratteremo in maniera più dettagliata, presenta diverse peculiarità che meritano di essere sottolineate. Il primo

**L'immagine urbana di Porretta Terme tratta da alcune fotografie (1950-1970)**



Immagine 7 - Piazza della Libertà



Immagine 8 - Piazza della Libertà



Immagine 9 - Piazza della Libertà



Immagine 10 - Piazza della Libertà



Immagine 11 - Piazza della Libertà



Immagine 12 - Piazza della Libertà



Immagine 13 - Piazza Vittorio Veneto



Immagine 14 - Piazza Vittorio Veneto

aspetto da evidenziare riguarda proprio la morfologia dell'area presa in esame che, come vedremo, costituisce non solo la spina dorsale del centro (sia come posizione geografica che come presenza di attività economiche), ma anche il contesto posto alla base dell'azione di rigenerazione urbana proposta.

Un motivo che ha spinto verso questa scelta riguarda la peculiarità morfologica della parte centrale dell'agglomerato urbano, la cui configurazione fisico-funzionale ci mostra un andamento a **quattro dita contrapposte a coppie** molto serrate: le prime due dita, che peraltro formano l'ossatura portante dell'intera rappresentazione, sono costituite dalla direttrice sud/ovest (Piazza della Libertà/via Matteotti fino alle Terme Vecchie, sostenuta in parallelo dal corso del Rio Maggiore oltre che dal sistema delle due piazze Garibaldi/Massarenti e via Terme) e dalla direttrice sud (da via Roma fino alle Terme Nuove); mentre le altre due dita sono costituite dalla direttrice est (dal ponte sul Reno Solomon Burke fino alla Stazione ferroviaria) e dalla direttrice nord (da via Mazzini fino alla zona sportiva comunale). La cerniera di queste quattro dita è rappresentata da Piazza Vittorio Veneto, con il suo monumento ai Caduti delle Guerre Mondiali e la scalinata che porta al ponte sul Reno, che insieme alla viabilità provinciale svolge un importante ruolo di collegamento tra le parti e, nello stesso tempo, di forte immagine identitaria della città.

Questa particolare conformazione del tessuto urbano, facilmente individuabile in cartografia come una forma di per sé generatrice di potenziali relazioni complesse, **costituisce la spina dorsale dell'intero insediamento urbano di Porretta Terme**. Abbiamo quindi posto le "quattro dita" alla base del nostro progetto di rigenerazione: lungo queste direttrici si svolgeranno i principali interventi ed azioni previste dal nostro progetto.

**L'area d'intervento è situata in larga parte all'interno del Centro Storico, mentre per alcune parti restanti ricade all'interno di tessuti urbani consolidati, caratterizzati da morfologie che si sono indebolite e che, senza opportuni provvedimenti, possono accelerare futuri declini funzionali con forti ripercussioni anche sulla struttura sociale delle parti limitrofe.** L'impianto delle quattro dita è così articolato e caratterizzato:

**A) Direttrice sud/ovest.** Si tratta della parte più storicizzata dell'intero centro urbano non solo perché su questo parziale terrazzamento terminale del Rio Maggiore si è formata la prima ossatura dell'insediamento, ma soprattutto perché attorno alla Piazza della Libertà, con la sua particolare forma a "boomerang", nata seguendo l'andamento del Rio, si è man mano consolidata una forte componente commerciale e terziaria rafforzata nel tempo grazie alla presenza delle Terme, che costituiscono ancora oggi il tessuto vitale di questa realtà locale. Nella direttrice sud/ovest si è affermata **una realtà sociale ed economica particolarmente fervida di attività ed iniziative che hanno superato e superano tuttora anche gli stessi confini comunali**. Questo primo "dito" si appoggia sulla bellissima Piazza della Libertà per proseguire lungo via Matteotti, coinvolgendo le Terme Vecchie fino a terminare presso la piscina comunale, struttura che in estate attrae centinaia di persone provenienti anche dagli altri comuni limitrofi. La parte più settentrionale di tale direttrice si inerpica lungo i primi versanti montani, raggiungendo un tessuto storico consolidato costituito da edifici di un discreto interesse edilizio. Tali edifici sono ordinati in file che giungono fino alla chiesa parrocchiale, la quale con i suoi piazzali a belvedere e le scalinate pedonali laterali forma un *marker* territoriale di rilevante valore storico architettonico. Il lato opposto di Piazza della Libertà (versante sud), al contrario, è costituito da una sola fila di fabbricati i cui valori principali si mostrano solo sulla piazza medesima. Oltre questa fila c'è il Rio Maggiore, sempre disponibile ad offrire refrigerio e acqua corrente. Sull'altro lato del Rio si snodano edifici in linea che si allargano qua e là dando vita a slarghi e piazzette di un certo interesse urbanistico (Piazze Garibaldi/Massarenti e via Terme), purtroppo spesso annullato dagli ingorghi del traffico in transito e in sosta oltre che dalla presenza di fabbricati dismessi o carenti di interventi manutentivi.

**B) Direttrice est.** Si tratta del tratto più corto delle quattro dita, poiché subito dopo il ponte carrabile sul Reno iniziano i piazzali antistanti la Stazione ferroviaria facente parte della Linea S1a del Servizio Ferroviario Metropolitan di Bologna (SFMbo). Un dito di lunghezza pari a 150 metri, composto per la maggior parte da piazzali e aree di sosta per le auto, che permette di raggiungere la Stazione resa totalmente accessibile anche a coloro che debbono trasportare una bicicletta. La presenza della Stazione, con i suoi treni con cadenzamento orario, posta ad una distanza così breve consente quindi di collegare il nucleo centrale della città con tutti i centri urbani della vallata del Reno fino a Bologna (durata del viaggio pari ad una ora e venti minuti) e della Toscana fino a Pistoia (per un viaggio inferiore a trenta minuti).

**C) Direttrice sud.** Si tratta del "dito" più lungo e caratterizzato dai maggiori caratteri ambientali, poiché da un lato costeggia costantemente il fiume Reno permettendo affacci ed ampie visuali altrimenti interdette in altre zone dai fabbricati. Questo "dito" comprende anche alcune zone attrezzate a parco giochi e a giardino pubblico che rafforzano ulteriormente l'immagine di qualità percepibile dai pedoni. L'altro lato della direttrice, oltre via Roma, è contrassegnato nella prima parte da una serie di fabbricati singolari, che nel passato hanno fornito servizi e ospitalità alberghiera e che oggi invece risultano per la maggior parte abbandonati, in disuso o solo parzialmente ristrutturati come, ad esempio, l'Ospedale Costa, alcuni alberghi, la sottostazione e altri edifici sparsi. In compenso, la recente ristrutturazione funzionale della stazione dei sottoservizi ferroviari ha parzialmente compensato questo stato di degrado diffuso, fornendo un esempio interessante di recupero urbano e mettendo a disposizione della cittadinanza sia un supermercato che la nuova Biblioteca comunale. La parte finale di questo "dito" si prolunga fino alle Terme Nuove per concludersi davanti alla chiesa della Madonna del Ponte: oggi appare interessata solo da un percorso pedonale piuttosto degradato, che fiancheggia l'ambito fluviale fino alle Terme Nuove per poi distanziarsi per mantenersi contiguo alla carreggiata stradale fino alla Chiesa.

**D) Direttrice nord.** Tale "dito" si estende lungo via Mazzini e, dopo una breve svolta in via Lungoreno, permette l'accesso alla zona delle strutture sportive comunali. La



Immagine 15 - Piazza della Libertà: la motorizzazione privata di massa modifica radicalmente l'uso degli spazi aperti



Immagine 16 - Piazza della Libertà. La motorizzazione introduce anche i primi comportamenti scorretti: si noti la macchina rossa al centro della foto.

prima parte di tale direttrice è sostanzialmente costituita da una serie di edifici in linea che corrono paralleli sia a monte che a valle agli assi stradali. La seconda parte, una volta arretrata verso il corso del fiume, si snoda in un contesto sostanzialmente produttivo con capannoni singoli e di diversa dimensione fino agli impianti sportivi. Queste attività produttive e i loro dintorni geografici rappresentano storicamente una delle forze salienti dell'economia locale, sia sul versante occupazionale che su quello della specializzazione dei prodotti.

**E) La cerniera centrale.** Le quattro "dita" convergono in un fulcro centrale costituito dalla Piazza Vittorio Veneto e dal giardino pubblico con il Monumento ai Caduti delle Guerre Mondiali.

In definitiva, **si ritiene che le quattro dita e la loro cerniera centrale costituiscano** per la loro posizione baricentrica, per la capacità di attrarre attività, per la presenza di luoghi in parziale e/o forte degrado, per la persistenza di contenitori dismessi dotati di crescente interesse urbanistico ed edilizio, **un insieme di ambiti in grado di sostenere una svariata serie di interventi ed azioni capaci d'innescare processi virtuosi e favorevoli alla rigenerazione urbana e capaci di renderla efficace.**

All'interno di questi spazi urbani le persone assumono comportamenti non particolarmente diversificati, in quanto le limitazioni imposte dalle attività presenti condizionano fortemente i loro usi, le percorrenze e le soste (anche carrabili) all'interno degli ambiti pubblici aperti: i pedoni in molti punti sono costretti a zigzagare al fine di evitare le auto e i diversi elementi d'arredo posti in luoghi poco razionali; i giorni del mercato ambulante gli usi si sovrappongono in maniera caotica e poca attenzione alla sicurezza; durante tutti i giorni della settimana c'è troppa commistione di funzioni che genera confusione e riduce la qualità urbana; l'illuminazione pubblica non aiuta a migliorare la qualità estetica degli spazi aperti. Dall'analisi di questi comportamenti abbiamo potuto trarre innumerevoli informazioni, che hanno rappresentato **una base conoscitiva fondamentale per la definizione della nostra Strategia per la rigenerazione urbana.**

**1.5 Esplicitazione dei principali bisogni emersi dall'analisi**

Le analisi condotte sul contesto urbano delle "quattro dita" hanno riguardato, da un lato, il comportamento delle persone all'interno degli spazi aperti seguendo la metodologia operativa sviluppata da Gehl e dalla sua scuola; dall'altro, le caratteristiche del paesaggio urbano esaminando le specifiche componenti morfologiche e della qualità estetica. Ad integrazione delle suddette conoscenze, è stata condotta una serie di interviste a testimoni privilegiati (Sindaco, Assessori, funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale, conoscenze acquisite in via informale) che hanno permesso di approfondire ulteriormente tali argomenti. **I bisogni che emergono dal territorio sono numerosi;** nella maggior parte dei casi riguardano, però, argomenti difficilmente affrontabili dall'urbanistica e dalle pratiche a cui questa materia ci ha abituato.

Certo, anche in questo contesto esiste una domanda abitativa impellente, sicuramente non paragonabile a quella di un grosso centro provinciale, che fa emergere un bisogno di alloggi ERP/ERS stimabili in circa 20 alloggi che potranno essere a disposizione attraverso procedure già inglobate all'interno della nostra Strategia.

Abbiamo visto, peraltro, che molte delle criticità emerse dall'analisi urbana coincidono con quelle sottoposte dai cittadini all'attenzione degli amministratori locali qualificabili come bisogni pregressi, rafforzando il nostro convincimento di dover abbinare queste due categoria concettuali all'interno della grande famiglia delle criticità. Pertanto, **la nostra Strategia fa rientrare i bisogni pregressi come specifiche criticità da risolvere mediante il Piano d'Azione.** Al fine della verifica della coerenza tra bisogni/criticità e obiettivi della Strategia, si rimanda all'esame dei paragrafi successivi.

**1.6 Diagnosi delle criticità**

Le "quattro dita" e la loro cerniera centrale sono caratterizzate da diverse criticità ed opportunità di carattere generale.

Le **criticità** emerse dall'analisi dello stato di fatto dei luoghi e dall'esame degli strumenti urbanistici e pianificatori vigenti, **che non pongono particolari vincoli alla fattibilità degli interventi,** possono essere sintetizzate nei punti seguenti:

- presenza di diversi edifici abbandonati dalle precedenti attività economiche o di servizio. Questi edifici si concentrano principalmente nelle parti periferiche delle zone descritte in precedenza, anche se non sono pochi gli esempi collocati nelle aree di maggior pregio. Tali immobili, peraltro, mostrano elementi di degrado che si ripercuotono spesso a sull'immagine urbana dei diversi quadranti geografici, abbassandone anche il livello qualitativo complessivo;
- situazione economica stagnante di molte attività tradizionali (come quelle alberghiere, commerciali, turistiche, terziarie, edilizie). Questa criticità risente fortemente di quanto accaduto negli ultimi decenni in merito alle attività termali, che dall'epoca romana in avanti hanno sempre caratterizzato e contraddistinto con la loro presenza l'economia locale;
- popolazione che negli ultimi vent'anni si mantiene sostanzialmente stazionaria anche per l'effetto dell'incremento del tasso di anzianità e della contestuale riduzione del numero medio dei componenti familiari;
- concentrazione delle attività commerciali e terziarie sostanzialmente in un solo luogo (Piazza della Libertà e nelle realtà ad essa contigue);
- scarsa qualità ed eccessiva eterogeneità degli spazi pubblici all'aperto (le piazze, gli slarghi ed i piazzali, diversi percorsi pedonali, molti giardini e parchi gioco, le

**L'immagine attuale di Porretta Terme - Piazza della Libertà**



Immagine 17 - Vista dalla Piazza Vittorio Veneto



Immagine 18 - Lato nord all'altezza della libreria



Immagine 19 - Lato sud all'altezza della banca



Immagine 20 - Lato nord. Incrocio con via Borgolungo



Immagine 21 - Lato sud. Alcune sedute di un bar



Immagine 22 - Lato nord. Slargo vicino alla Farmacia



Immagine 23 - Lato nord. Incrocio con vicolo Rossetto

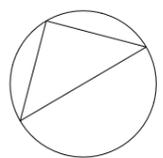
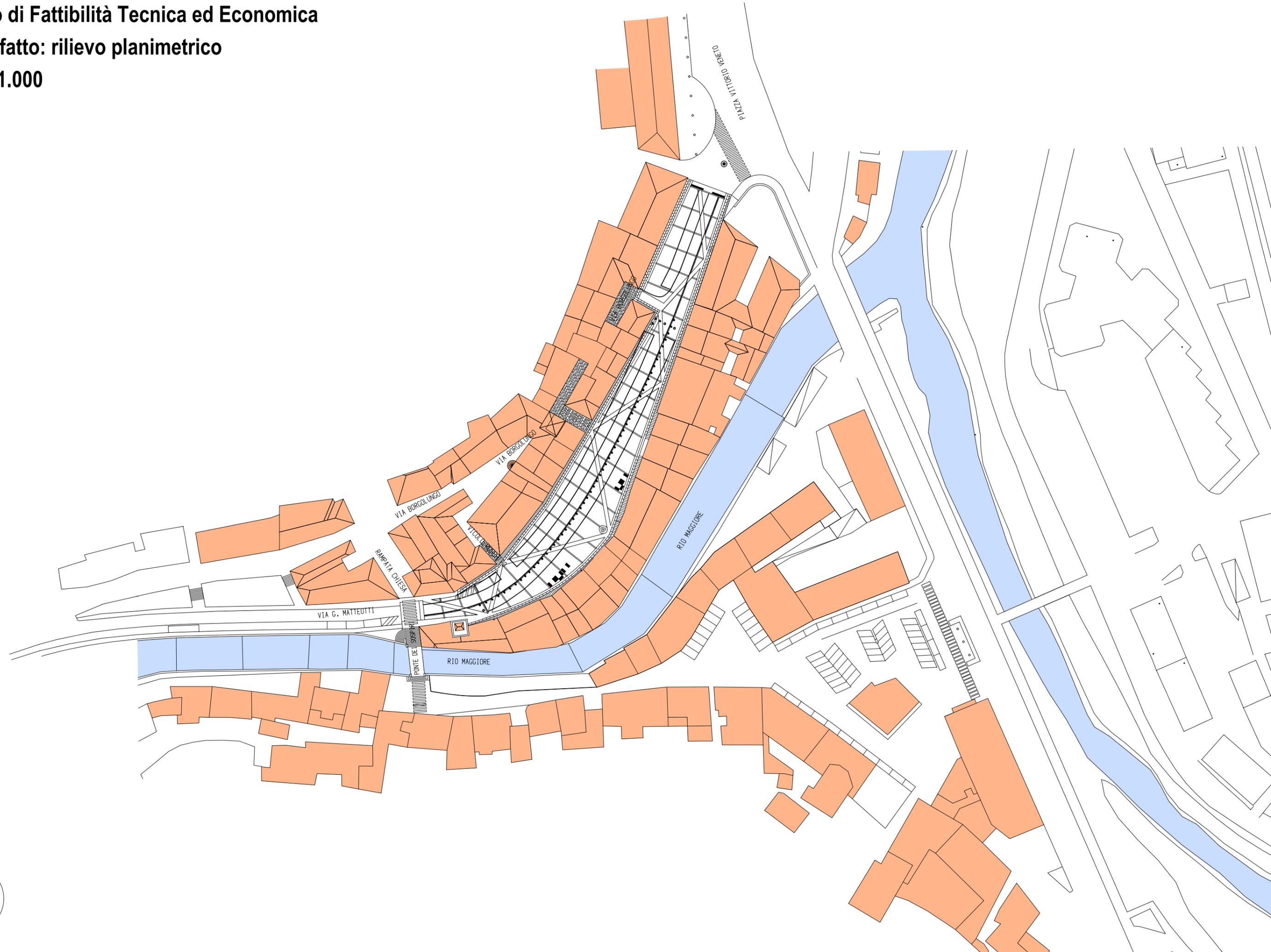


Immagine 24 - Termine Piazza e inizio di via Matteotti

**Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica**

**Stato di fatto: rilievo planimetrico**

**Scala 1:1.000**



strade e i marciapiedi, la vegetazione presente, l'arredo urbano, la segnaletica, l'illuminazione notturna);

- eccessiva caoticità del traffico veicolare, effetto che si manifesta con maggiore intensità in alcune ore della giornata specialmente attraverso modalità di sosta spontanee ed incontrollate.

**Per la parte che attiene più strettamente l'area specifica d'intervento per la quale si richiede il co-finanziamento**, sono state individuate le seguenti criticità:

**Piazza della Libertà.** L'immagine urbana presenta situazioni di caos in diverse ore della giornata; le condizioni del traffico e della sosta veicolare sono spesso caotiche; le condizioni della segnaletica a terra deteriora la qualità della pavimentazione in pietra; l'arredo urbano appare piuttosto scarso e non funzionale; le condizioni delle sedute dei pedoni sono scarse e spesso anche mal posizionate; le parti terminali mostrano un disegno a terra diverso e particolarmente scadente; la fruizione pedonale degli spazi aperti non è sempre agevole per la presenza di autoveicoli; le utilizzazioni private negli spazi aperti non risultano particolarmente gradevoli; manca la possibilità di utilizzare in maniera diversificata i diversi spazi; l'attuale organizzazione degli spazi non è sufficiente flessibile rispetto alle funzioni svolte.

**Piazza Vittorio Veneto.** L'immagine urbana è piuttosto scadente per l'eccessiva frammentarietà delle diverse sistemazioni; le condizioni del traffico e della sosta veicolare di appare piuttosto caotica; l'accessibilità pedonale è troppo caotica; la vegetazione presenta eccessiva frammentazione e molte aiuole sono ricettacolo di rifiuti; l'arredo urbano è scarso; la fontana non solo non funziona ma è anche ormai invisibile ai più.

**Piazze Garibaldi/Massarenti e via Terme.** L'immagine è scarsa e caotica; le condizioni del traffico e della sosta veicolare è caotica e genera confusione ai pedoni; le pavimentazioni esistenti sono molto differenziate e totalmente impermeabili; la è particolarmente ridotta e con una scarsa manutenzione; la fruizione pedonale degli spazi aperti è scarsa e caotica sia provenendo dal Ponte dei Sospiri che dal percorso lungo Reno; le condizioni delle sedute dei pedoni sono molto scarse; la possibilità di utilizzare in maniera diversificata i diversi spazi è molto scarsa.

**Via Matteotti, via Roma/Mazzini e Rio Maggiore.** Le condizioni di fruibilità dei due giardinetti su via Matteotti è scarsa e la manutenzione è scarsa; l'accessibilità dei due giardinetti è scarsa; lungo le vie Roma/Mazzini nel tratto di cerniera con le "quattro dita" consente velocità troppo elevate e pericolose; la sosta veicolare nella prima parte della via Mazzini è poco efficace; il Rio Maggiore pur essendo una risorsa fondamentale dal punto di vista ambientale e paesaggistico rimane pressoché escluso dalle vivibilità del centro di Porretta Terme.

In sintesi, tutto ciò contribuisce a determinare **un'immagine urbana caratterizzata da diversi elementi di precarietà che tendono a svilire quanto di buono ancora sussiste nelle parti più pregiate**. Tuttavia, la situazione non pare ancora cristallizzata in una condizione irreversibile. Per essere certi però che la tendenza evolva verso una condizione migliorativa occorrerà agire non più attraverso singole azioni sporadiche (come purtroppo già avvenuto in passato), ma attraverso una **Strategia olistica** capace di coinvolgere intere porzioni urbane e i suoi residenti quale volano del futuro sviluppo del contesto socio/economico locale. A tale riguardo **si ritiene che partire dal centro urbano del capoluogo, caratterizzato da una molteplicità di risorse e qualità intrinseche, possa costituire un primo fondamentale tassello della Strategia di rigenerazione dell'intero territorio comunale**.

### 1.7 Le opportunità riscontrate

Per ottenere i risultati auspicati si dovrà puntare prima di tutto sulla valorizzazione delle diverse **opportunità** presenti, quali: la posizione geografica del centro urbano, che non è solo felicemente collocata tra i comuni limitrofi (Castel di Casio, Gaggio Montano e Sambuca Pistoiese) ma è anche punto di snodo tra la Regione Emilia-Romagna e la Toscana (Bologna e Pistoia); la presenza della stazione ferroviaria (linea S1a dell'SFMbo) a meno di 100 m dalla cerniera posta al centro delle quattro dita; la presenza delle acque termali che da oltre 2300 anni forniscono occasioni turistiche di tutto rispetto; la disponibilità di Associazioni locali (Soul Festival e Pro Loco) capaci di garantire elevati livelli di partecipazione attiva; la presenza di porzioni di territorio urbano in possesso di elevati valori estetici ed ambientali come Piazza della Libertà, il Rio Maggiore, i percorsi lungoreno, la Biblioteca comunale, ecc; la prossimità di molte attività commerciali, servizi pubblici e servizi privati, compresi quelli turistici che consentono una forte accessibilità a tutti i tipi di utenza; la capacità di mettere in campo procedimenti amministrativi di forte rilevanza sociale e di trasparenza (creazione di incentivi urbanistici ed edilizi da applicare al recupero del patrimonio edilizio esistente, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, creazione di servizi aggiuntivi, creazione di sportelli accessibili, rafforzamento della massa dei finanziamenti già previsti, ecc.); la presenza di numerosi contenitori dismessi (ex Ospedale Costa, Terme Vecchie, ex edificio della Direzione, alcuni Alberghi dismessi) all'interno dell'areale d'intervento; la presenza di un contesto paesaggistico di alto valore qualitativo; la presenza di frange verdi caratterizzate da un'elevata resilienza (Lungoreno, lungo la parte alta del Rio Maggiore).

Un primo segnale di mutamento d'indirizzo proposto dalla presente Strategia riguarda una delle richieste del Bando: la richiesta di verificare **la conformità del progetto alla strumentazione urbanistica e pianificatoria vigente**. Si evidenzia **che tale conformità esiste ed è stata attentamente verificata, in quanto tutti gli interventi proposti per il co-finanziamento sono collocati in aree pubbliche esenti da vincoli di carattere storico, paesaggistico o urbanistico**. Con questo progetto il **Comune di Alto Reno Terme intende dare inizio ad una nuova politica rivolta alla rigenerazione urbana** dell'intero territorio comunale e quindi **questa proposta si**

### L'immagine attuale di Porretta Terme - Piazze Garibaldi/Massarenti e via Terme



Immagine 25 - Il Ponte dei Sospiri sul Rio Maggiore



Immagine 26 - via Terme



Immagine 27 - via Terme



Immagine 28 - via Terme e Piazza Garibaldi



Immagine 29 - Piazza Garibaldi



Immagine 30 - Inizio Piazza Massarenti



Immagine 31 - Piazza Massarenti



Immagine 32 - Piazza Massarenti

inserisce a pieno titolo all'interno della conformità (in questo caso preventiva) alla nuova strumentazione urbanistica (PUG) che si dovrà basare proprio su questi nuovi meccanismi attuativi. Pertanto, la Strategia proposta anticipa, ma al tempo stesso si riferisce strettamente, ad uno degli elementi portanti della nuova legge regionale n°24/2017 per sperimentare una diversa modalità d'azione basata sul ripensamento dell'esistente piuttosto che sul consumo di suolo.

**2) PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI**

**2.1 Individuazione degli obiettivi strategici da soddisfare**

Le analisi svolte hanno consentito di mettere a punto una batteria di obiettivi che possono essere ordinati secondo una gerarchia di priorità, che parte da quelli assoluti, per passare poi a quelli più generali e raggiungere infine quelli di dettaglio. Il primo input della Strategia è stato quindi rivolto a trovare soluzioni operative che dessero risposte convincenti e differenziate ai bisogni/criticità del territorio urbano di Porretta Terme.

Si è ritenuto inoltre che i primi due livelli gerarchici degli obiettivi strategici (assoluti e generali) dovessero essere riferiti all'intero ambito delle "quattro dita" e della cerniera centrale, poiché il loro campo d'azione è quello macro e risulterebbe quindi riduttivo concentrarli su elementi troppo particolari; all'opposto, gli obiettivi strategici di dettaglio si riferiscono già all'areale d'intervento sul quale si propone il co-finanziamento e l'operatività degli stessi permette di individuare precisi target e specifici indicatori che consentiranno il monitoraggio nel tempo degli effetti (impatti positivi e negativi) attesi.

Obiettivi strategici assoluti

- migliorare la qualità della vita dei residenti e dei fruitori (city users) della città;
- aumentare i benefici per i portatori d'interessi (stakeholders);
- migliorare l'attrattività degli utenti occasionali (city users) per i servizi come sanità, trasporti, istruzione, cultura, turismo.

Obiettivi strategici generali per il centro abitato di Porretta Terme

- avviare un articolato processo di rigenerazione urbana, sociale ed economica capace di creare un habitat di vita adeguato alle reali istanze espresse dai cittadini e dai suoi frequentatori; rigenerare l'identità del centro abitato; introdurre il concetto di flessibilità nella disponibilità degli spazi pubblici del centro abitato; incrementare i tempi di permanenza dei pedoni (attività stanziali) negli spazi aperti pubblici; incrementare la superficie a spazio urbano pubblico libera dalle auto (car-free area); adottare una modalità di rigenerazione urbana che punti ad uno stile di vita sano e "magro"; incrementare la presenza di piccoli spazi urbani caratterizzati da un elevato mix funzionale, ricchi di stimoli sensoriali e collegati fra loro da percorsi ciclopedonali; riqualificare il tessuto urbano degradato del centro abitato anche attraverso il recupero delle Terme Vecchie e dell'ex Ospedale Costa e la demolizione dell'ex edificio della Direzione e dell'ex Albergo delle Terme; migliorare l'immagine urbana (il paesaggio) del centro abitato; migliorare la sostenibilità ambientale del centro abitato; accentuare la vocazione turistica e ricettiva del centro abitato; migliorare le dotazioni pubbliche del centro abitato; incentivare le forme di partecipazione attiva dei cittadini; aumentare la sicurezza degli utenti della strada mediante l'introduzione di "zone 30"; coinvolgere maggiormente le Associazioni (di categoria e culturali) nella realizzazione della Strategia; aumentare la percezione della sicurezza personale dei cittadini; creare una percorrenza pedonale lungo il Rio Maggiore partendo dal Ponte dei Sospiri (verso le Terme Vecchie e la piscina e verso la confluenza con il fiume Reno); creare una bretella di collegamento ciclabile tra il centro di Porretta Terme e la Ciclovia Eurovelo 7; realizzare una nuova Ciclovia, parallela alla Ferrovia Bologna-Pistoia, che colleghi Porretta-Ponte della Venturina-Pistoia.

Obiettivi strategici di dettaglio per l'ambito del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

**Piazza della Libertà:** migliorare l'immagine urbana; migliorare le condizioni del traffico e della sosta veicolare; migliorare le condizioni della segnaletica a terra; migliorare la sostenibilità ambientale; migliorare l'arredo urbano; migliorare le condizioni delle sedute dei pedoni; migliorare le parti terminali dando continuità all'attuale disegno a terra; migliorare la fruizione pedonale degli spazi aperti; migliorare le utilizzazioni private negli spazi aperti; migliorare la possibilità di utilizzare in maniera diversificata i diversi spazi; ridurre il numero dei posti auto a parcheggio negli spazi aperti.

**Piazza Vittorio Veneto:** inserire una "Zona 30"; razionalizzare la sosta veicolare nella prima parte della via Mazzini; migliorare l'immagine urbana; migliorare le condizioni del traffico e della sosta veicolare; migliorare le pavimentazioni; migliorare l'accessibilità; migliorare la vegetazione; migliorare l'arredo urbano; migliorare le condizioni delle sedute dei pedoni.

**Giardino con Monumento ai Caduti:** migliorare le pavimentazioni; migliorare l'accessibilità; migliorare la vegetazione; migliorare l'arredo urbano; migliorare le condizioni delle sedute dei pedoni; ripristinare la fontana.

**Piazze Garibaldi/Massarenti e via Terme:** migliorare l'immagine urbana; migliorare le condizioni del traffico e della sosta veicolare; migliorare le pavimentazioni; migliorare la vegetazione; migliorare la sostenibilità ambientale; migliorare la fruizione pedonale degli spazi aperti; migliorare le condizioni delle sedute dei pedoni; migliorare la possibilità di utilizzare in maniera diversificata i diversi spazi; razionalizzare il numero dei posti auto a parcheggio negli spazi aperti; migliorare l'illuminazione

Centro urbano di Porretta Terme: i principali elementi attrattori per la rigenerazione



**Diagnosi delle criticità e delle opportunità riscontrate**

ELEMENTI DI FORZA	ELEMENTI DI DEBOLEZZA
Qualità espressiva di Piazza della Libertà	Sovrapposizione di funzioni che generano confusione e scarsa qualità
Identità della pavimentazione di Piazza della Libertà	Presenza di segnaletica e attraversamenti troppo casuali
Elevata riconoscibilità di Piazza della Libertà	Eccessiva presenza di auto in sosta senza controlli
Possibilità di dare vita ad un paesaggio urbano unitario	Perdita di identità dei luoghi
Dimensioni sufficienti per dare vita a una soddisfacente articolazione delle funzioni	Pochi spazi per i pedoni nelle ore di intenso traffico
Ampiezza degli spazi accessibili	Eccessiva presenza di elementi impropri o non progettati (dehor, panchine, arredi, ecc.)
La presenza del Ponte dei Sospiri	Scarsa qualità delle finiture del Ponte dei Sospiri
La presenza del Rio Maggiore	Il Rio Maggiore appare totalmente dissociato dal restante paesaggio urbano
Capacità di offrire un sistema articolato di piazze	Alcune facciate di edifici risultano in pessimo stato di conservazione
Capacità di offrire varietà e sostenibilità	Spazi limitrofi poco curati e privi di integrazione
Possibilità di offrire un sistema diffuso di spazi aperti	Scarsa qualità complessiva negli spazi della via Terme e delle piazze Garibaldi/Massarenti
	Gli spazi della piazza Massarenti fanno sembrare il tutto più uno slargo che una piazza
	Ridotta presenza di vegetazione

pubblica.

**Via Matteotti:** migliorare le condizioni di fruibilità dei due giardinetti; migliorare la sostenibilità ambientale dei due giardinetti; migliorare l'accessibilità dei due giardinetti; razionalizzare il sistema della sosta; rafforzare la viabilità pedonale.

## 2.2 Il quadro generale della Strategia per la rigenerazione urbana

La **Strategia per la rigenerazione urbana** consiste nel processo che si deve mettere in atto per eliminare le criticità individuate, valorizzare le opportunità locali e soddisfare gli obiettivi prefissati a tutti i livelli gerarchici misurandone gli effetti (impatti) attesi. La realtà locale è costituita da un sistema intrecciato di aste e nodi che compongono i principali itinerari ("le quattro dita"), sui quali si formano dei potenziali canali di flussi che si generano e si sovrappongono nel corso della giornata. A questi fatti strutturali e funzionali si sono sommati nel corso del tempo degli usi impropri che creano nel loro insieme sempre maggiore entropia. L'eccessiva entropia può determinare nel tempo stadi di irreversibilità che devono essere individuati e corretti. **La nostra Strategia deve essere quindi capace di creare un circolo virtuoso atto ad armonizzare tutte queste componenti tra loro, allo scopo di costruire un habitat urbano particolarmente piacevole, denso di forza culturale ed educativo, che faciliti le relazioni interpersonali eliminando tutte le barriere e i vincoli che si sono creati nel tempo.**

**Tutte queste attività ed usi, oltre ad armonizzarsi nel disegno e nelle forme, sono stati pensati per innescare uno specifico Piano di Azione in grado di valorizzare le risorse locali** in modo da renderle più facili da utilizzare, aggiungendo allo stesso tempo elementi di qualità estetica, paesaggistica e sostenibilità ambientale. La Strategia prevede, inoltre, il **miglioramento della qualità del paesaggio urbano** grazie alla **creazione di un sistema di percorsi ciclopedonali** che consentiranno di accrescere i punti di osservazione delle emergenze più interessanti. La nuova maglia di percorsi costituirà la struttura fondamentale delle tre nuove reti: **blu** (aste fluviali); **verde** (sistema della vegetazione); **grigia** (percorsi in ambito urbano). L'applicazione della Strategia genererà ovviamente una **forte capacità di relazione fra le parti**, creando le condizioni per innescare esternalità positive sul contesto urbano esistente.

L'insieme dei suddetti interventi sugli spazi aperti e sul recupero (Terme Vecchie, ex Ospedale Costa) o la demolizione dei contenitori urbani dismessi (ex Direzione ed ex Albergo delle Terme) creerà le premesse per la **riduzione della percezione dell'insicurezza individuale dei cittadini (*broken windows theory*)**, aumentando la vivibilità complessiva di questi spazi.

Nello specifico, la Strategia per la rigenerazione urbana di Porretta Terme è schematizzabile in **tre** fasi distinte: Fase 1 (Diagnosi); Fase 2 (Definizione del Modello); Fase 3 (Esecuzione e Gestione).

**Fase 1:** la prima fase della Strategia contiene le analisi dello stato di fatto (Scenario 0); l'individuazione delle criticità; la definizione degli obiettivi strategici.

**Fase 2:** per definizione del Modello si intende quell'insieme di azioni propedeutiche alla terza fase più propriamente operativa e riguarda la costituzione della struttura di controllo (gruppo NOI/NOE); l'organizzazione delle modalità di coinvolgimento della cittadinanza; la corretta definizione degli indicatori e la successiva operazione di monitoraggio.

**Fase 3:** la Strategia prevede una serie di azioni atte a definire con precisione gli interventi operativi da realizzare per l'attuazione dettagliata di tutte le opere, sia quelle per le quali si richiede il finanziamento regionale sia per quelle oggetto di accordi e altri finanziamenti.

Tutte le 3 Fasi non solo risultano coerenti tra loro, ma proprio per come state concepite diventano indispensabili l'una con l'altra (vedi Schema della Strategia posto a lato).

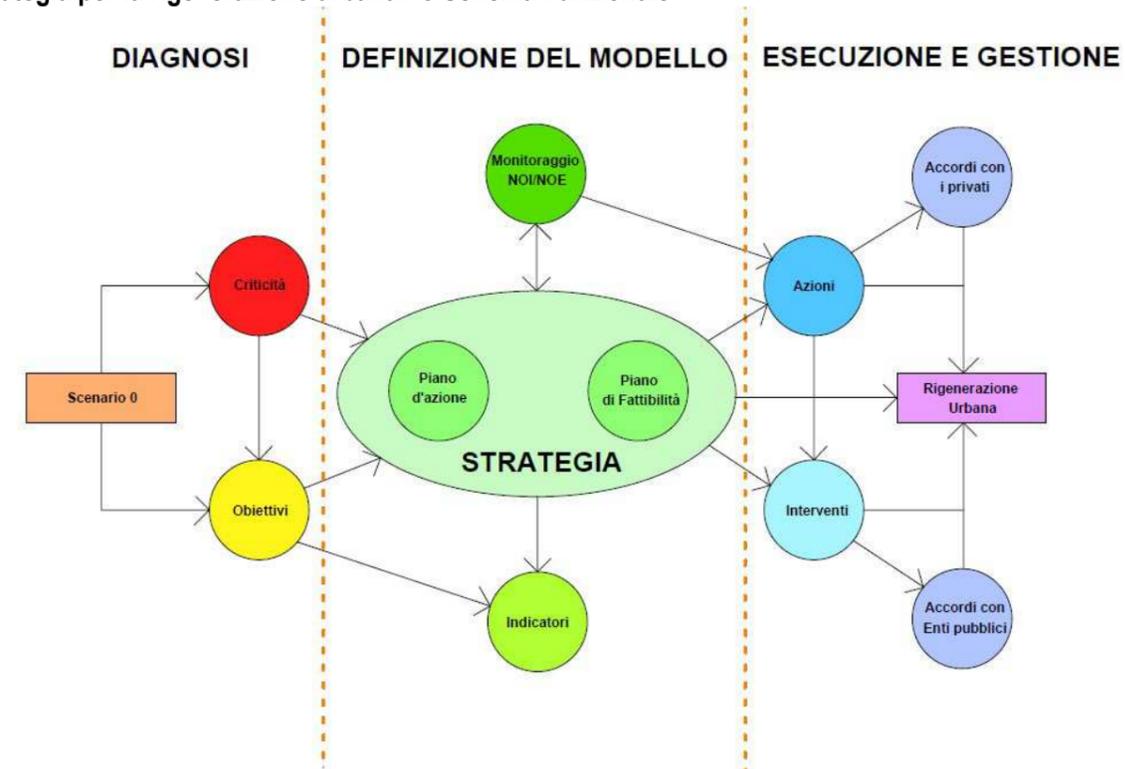
## 2.3 Individuazione e descrizione degli indicatori adottati

Al fine di poter monitorare nel tempo gli impatti positivi dei singoli interventi, è necessario **individuare degli indicatori capaci di misurare i suddetti effetti attraverso un confronto con la situazione di partenza** (scenario 0). Per la cernita degli indicatori si è deciso di adottare una serie di criteri ritenuti fondamentali al fine dell'applicazione nelle singole fasi della Strategia, vediamo: i) facilità di misurazione; ii) coerenza con le criticità e gli obiettivi individuati in precedenza; iii) sinteticità; iv) efficacia (capacità di esprimere numericamente le reali variazioni dell'entità misurata); v) capacità di valutare le variazioni temporali dell'entità misurata. La misura degli indicatori prescelti è **riferita al solo areale sul quale si realizzeranno gli interventi oggetto del co-finanziamento**.

### Indicatori relativi alla sostenibilità ambientale

**RIE:** l'indicatore *Riduzione dell'Impatto Edilizio* (RIE) è stato sviluppato dal Comune di Bolzano<sup>1</sup> e vanta ormai diversi anni di pratica e di soddisfacente utilizzo. Il RIE, consentendo di calcolare la permeabilità idrica di un areale d'intervento prima e dopo una trasformazione urbanistica, permette di ottenere un quadro generale relativo alla qualità ambientale dell'intervento proposto e di intraprendere azioni mitigative dalla scala del singolo lotto fino a quella di ambito territoriale. I valori numerici limite del

## Strategia per la rigenerazione urbana: lo Schema Funzionale



<sup>1</sup> Tutte le informazioni compreso un agile manuale d'uso sono reperibili nel sito del Comune di Bolzano: [http://www.comune.bolzano.it/urb\\_context02.jsp?ID\\_LINK=512&page=10&area=74](http://www.comune.bolzano.it/urb_context02.jsp?ID_LINK=512&page=10&area=74)

RIE sono stati individuati nell'esperienza citata e rappresentano anche per la nostra realtà un utile riferimento: per le destinazioni residenziali: = RIE > 4,0; per le destinazioni produttive: = RIE > 1,5.

L'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE) si calcola con la formula seguente:  $RIE = (\sum S_{vi} \cdot 1/\psi_i + S_e) / (\sum S_{vi} + \sum S_{ij} \cdot \psi)$

dove:  $S_{vi}$  = i-esima superficie trattata a verde;  $S_{ij}$  = j-esima superficie esterna non trattata a verde;  $S_e$  = superficie equivalente delle alberature (valore tabulato);  $\psi$  = coefficiente di deflusso (valore tabulato); Numero di alberi presenti (n.).

**Superficie destinata a verde negli spazi aperti (mq):** l'indicatore si calcola misurando la superficie ricoperta dalla vegetazione.

**Numero di unità per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani:** viene calcolato il numero di unità morfologiche destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Indicatori relativi al traffico, sedi stradali e parcheggi

**Superficie ad elevata flessibilità funzionale:** superficie pavimentata destinabile a funzioni diverse con minimi adeguamenti del solo arredo urbano.

**Lunghezza dei percorsi pedonali protetti:** misura lineare dei percorsi pedonali protetti.

**Superficie destinata a "Zona 30":** superficie territoriale destinata ad accogliere delle "Zone 30".

**Superficie pavimentata ad elevata qualità estetica:** viene misurata la superficie pavimentata considerata di elevata qualità estetica.

Indicatori di qualità paesaggistica

**Numero di attività economiche che si affacciano sugli spazi aperti (facciate attive o passive):** diverse analisi urbane effettuate dal gruppo di Jan Gehl (Public Spaces/Public Life) hanno individuato nella presenza del numero di affacci stradali per ogni 100 ml di facciata delle specifiche soglie che dimostrano la passività o l'attività di stimoli emozionali offerti alle persone<sup>2</sup>. Nel nostro caso sono state prese in considerazione le facciate delle piazze principali e quelle poste sulla via Roma (primo tratto fino alla Biblioteca) e Mazzini (primi 100 m a partire dall'angolo con Piazza della Libertà).

**Qualità dell'immagine "Piazza" prima e dopo l'intervento:** viene misurato un valore qualitativo (ottimo, discreto, sufficiente, scarso, pessimo) tenendo conto della media di espressioni fornite da una apposita indagine effettuata sul posto.

Indicatori relativi alla vivibilità degli spazi aperti

**Superficie pedonalizzata:** viene misurata la superficie esclusivamente destinata al transito dei pedoni.

**Numero di sedute per i pedoni:** considerando lo spazio medio occupabile da una persona seduta (60 cm laterali e di larghezza della seduta) vengono calcolati i posti messi a disposizione delle panchine e delle sedute.

**Superficie a verde accessibile:** viene calcolata la superficie destinata a verde che risulta completamente accessibile a tutte le persone.

**Superficie pavimentata accessibile:** viene calcolata la superficie pavimentata che risulta completamente accessibile a tutte le persone.

**Superficie di spazi che permettono relazioni interpersonali:** viene calcolata la superficie pavimentata o destinata a verde accessibile utilizzabile per conversare e per intrattenere relazioni interpersonali.

Indicatori di governance

**Presenza/assenza di procedure che permettano il controllo dell'andamento dei risultati prefissati:** sono state previste all'interno della Strategia delle fasi che richiedono/permangono il controllo dell'andamento dei risultati ottenibili?

**Presenza/assenza di procedure che permettano il controllo della manutenzione delle opere realizzate:** sono state previste all'interno della Strategia delle fasi specifiche che richiedono/permangono il controllo delle future azioni di manutenzione delle opere?

**Presenza/assenza di procedure per il controllo dei costi e dei tempi nella realizzazione delle opere:** sono state previste all'interno della Strategia delle fasi che permettono il controllo dei costi e dei tempi delle opere?

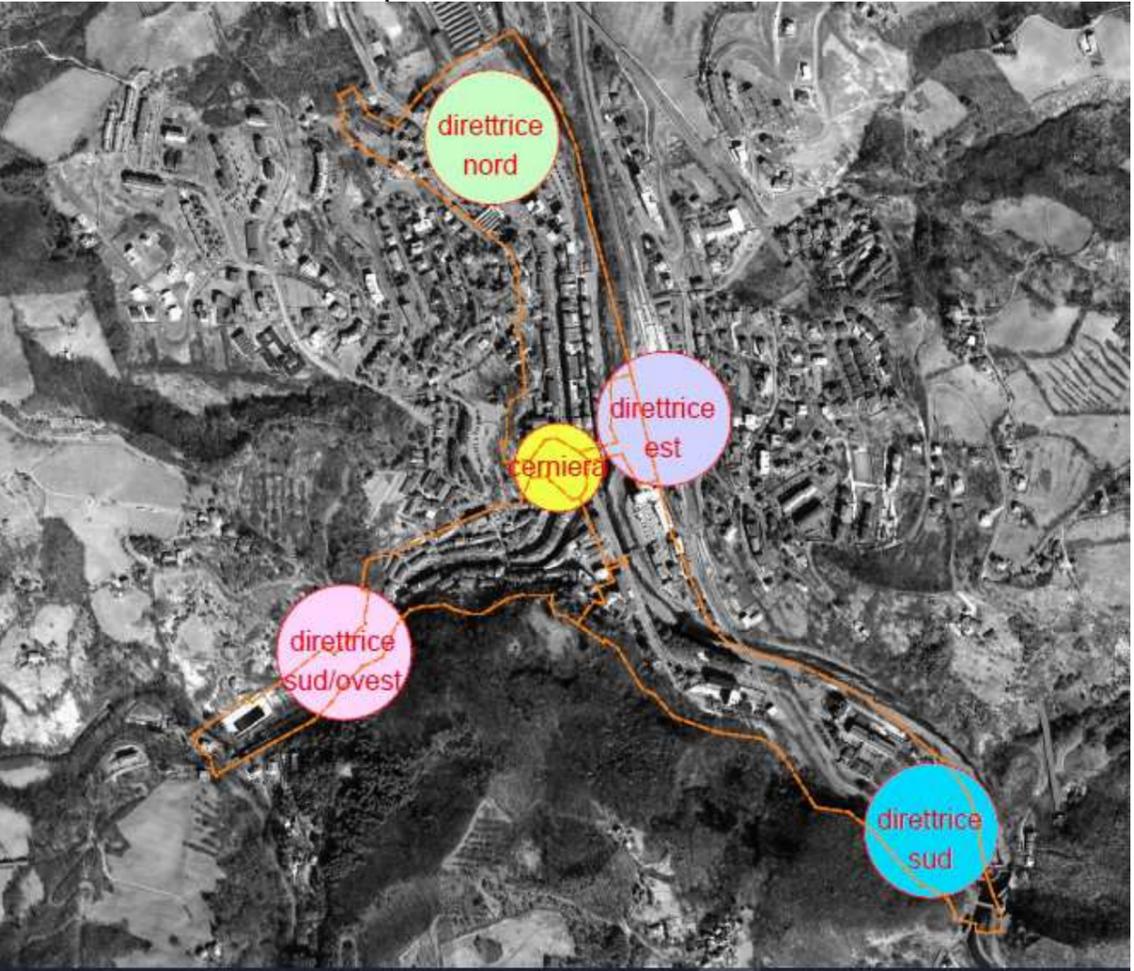
**Numero di associazioni coinvolte nello sviluppo della Strategia:** vengono contate le Associazioni coinvolte nella Strategia

**Numero di parti edificate e non con presenza di atti di vandalismo (sicurezza)**

**Numero di incontri con la cittadinanza per lo sviluppo della Strategia:** vengono contati gli incontri da effettuare per migliorare la Strategia.

**Ciascuno degli indicatori prescelti possiede un suo particolare bersaglio (target group) a cui riferirsi.** Abbiamo ritenuto tuttavia che fosse più efficace e controllabile il ricorso ad una serie di incontri con i gruppi d'interesse per misurare, attraverso la somministrazione di alcuni questionari, il grado di accettazione e di preferenza delle soluzioni avanzate dal progetto. Con questa azione verrebbe raggruppato sia il target dei fruitori residenti sia quello dei soggetti portatori di interessi specifici. Tutto ciò,

Centro urbano di Porretta Terme: le "quattro dita" e la cerniera centrale



<sup>2</sup> Questo indicatore viene descritto con precisione nel volume "How to study public life" di Jan Gehl e Birgitte Svarre

ovviamente, non rappresenta il 100% del target group che sarebbe teoricamente possibile per misurare l'intera Strategia. Mancherebbero infatti i fruitori occasionali (*city users*) che tuttavia, per evidenti motivi, potranno essere raggiunti anche se solo in minima parte nel corso delle verifiche.

### 2.4 Definizione e descrizione degli effetti attesi dalla Strategia

Abbiamo preferito fare ricorso al termine “effetto” piuttosto che a quello di “impatto” delle nostre azioni poiché quest’ultimo, per sua tradizione (di matrice ambientalistica) propone essenzialmente una connotazione negativa all’azione antropica proposta. Siamo convinti, invece, che le azioni proposte rappresentino non solo un’occasione **imperdibile** per migliorare le funzioni urbane del Centro urbano di Porretta Terme, ma anche e soprattutto perché le azioni proposte dovrebbero sortire, seppure in grado diverso, numerosi effetti positivi diretti ed indiretti su singoli gruppi di cittadini. La Tabella "Sintesi degli indicatori nella comparazione pre e post-intervento" riassume, per ciascuno degli indicatori prescelti, gli effetti producibili in termini di risoluzione delle criticità di dettaglio evidenziate nel paragrafo precedente. Ogni effetto determina anche il grado di risposta agli obiettivi strategici e di dettaglio. Il soddisfacimento degli obiettivi strategici e di dettaglio consente anche di ottemperare agli obiettivi di valore assoluto.

### 2.5 Descrizione delle modalità per il monitoraggio ex ante ed ex post degli effetti del progetto

Al fine di permettere alla Strategia di svilupparsi coerentemente e di completarsi in tutte le fasi del processo, è stata ipotizzata una modalità di monitoraggio strettamente coerente con i passaggi operativi individuati dal Bando. Sarà infatti attivato un sistema di controllo al fine di testare le singole azioni ed interventi durante l'intero processo, che sarà realizzato attraverso verifiche intermedie mediante l’azione combinata di diversi soggetti con competenze interdisciplinari, alcuni dei quali interni all’Amministrazione (**Nucleo Operativo Interno - NOI**). Il NOI si dovrà coordinare con quanti indicati dalla Regione (**Nucleo Operativo Esterno - NOE**) per verificare l’andamento delle diverse fasi operative, aggiornando di pari passo i risultati degli indicatori ed eventualmente correggendo alcune imperfezioni che si dovessero evidenziare lungo l’intero procedimento amministrativo. Nello specifico, il NOI sarà costituito da almeno un soggetto politico (il Sindaco o un suo delegato), un tecnico del Comune, un urbanista, un ingegnere, un paesaggista ed un delegato dell'Assemblea dei cittadini, in modo da creare un gruppo di lavoro altamente interdisciplinare e caratterizzato da competenze e interessi diversificati.

## 3) INTERVENTI E AZIONI

### 3.1 Descrizione delle azioni e del Piano d’Azione

Ai fini della metodologia operativa, le azioni sono state classificate a seconda della loro importanza strategica in 3 livelli: **indispensabili**; **fondamentali**; **importanti**, ordinate secondo la loro specificità tecnico-operativa.

Le principali azioni messe in campo sono:

#### A) azioni di carattere operativo/procedurale

- introduzione della procedura BIM (*Building Information Modeling*), anche se non ancora cogente a livello normativo, al fine di garantire il rispetto dei costi e dei tempi oltre che delle successive fasi di manutenzione delle opere realizzate. Classe d'importanza strategica dell'azione: **fondamentale**;
- eliminazione, dal punto di vista amministrativo, dei vincoli urbanistici sottesi all'attivazione di processi di rigenerazione fisica ed economica del contesto urbano attraverso Accordi con i privati. Classe d'importanza strategica dell'azione: **indispensabile**;
- adozione di forme innovative di partenariato pubblico/privato per la rigenerazione e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente fortemente degradato o dismesso. In alcuni quadranti centrali di Porretta Terme, come nella zona delle Terme Vecchie o in prossimità di Piazza Massarenti, sono attualmente presenti diversi complessi edilizi, anche di notevoli dimensioni, (come ad esempio le Terme Vecchie, l'ex Ospedale Costa, l'ex Albergo delle Terme e l'ex Direzione generale delle Terme Vecchie) che appaiono completamente dismessi o che versano in un pessimo stato di conservazione. Il recupero funzionale o, in alcuni casi, la demolizione (ex Albergo delle Terme ed ex Direzione delle Terme Vecchie) di questi grandi contenitori edilizi consentirebbe all'Amministrazione comunale di raggiungere il duplice obiettivo di elevare la qualità urbana e architettonica della città e di accedere a nuovi spazi da destinare all'edilizia residenziale sociale (ERS), alle attrezzature collettive, a nuovi alloggi privati o alle nuove imprese economiche che intendessero spostare la propria attività nel centro di Porretta Terme. Classe d'importanza strategica dell'azione: **fondamentale**;
- creazione del Nucleo Operativo Interno (NOI) coordinato dallo Stratega, figura interna all'Amministrazione comunale responsabile della Strategia. In tutte le fasi di applicazione della Strategia, il NOI lavorerà in stretta sinergia con il Settore Lavori Pubblici del Comune e con il NOE regionale al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati. Classe d'importanza strategica dell'azione: **indispensabile**;

Strategia per la rigenerazione urbana: la direttrice nord



Strategia per la rigenerazione urbana: la direttrice est



- creazione di uno Sportello per la Rigenerazione Urbana presso gli uffici comunali, al fine di pubblicizzare la metodologia operativa d'intervento, gli effetti attesi, ecc.

Classe d'importanza strategica dell'azione: **fondamentale**.

#### **B) azioni di carattere economico**

- attivazione di un ciclo di incontri con gli operatori economici locali, al fine di individuare forme di incentivazione turistica. Classe d'importanza strategica dell'azione: **indispensabile**.

#### **C) azioni di carattere culturale**

- realizzazione di una serie di iniziative nelle scuole tese alla conoscenza delle principali criticità presenti nei diversi plessi scolastici comunali. Classe d'importanza strategica dell'azione: **importante**;

- realizzazione di seminari nelle scuole o presso la Biblioteca pubblica per la descrizione della storia della città. Classe d'importanza strategica dell'azione: **importante**;

- coinvolgimento dell'organizzazione del Porretta Soul Festival per la promozione di iniziative culturali sulla rigenerazione urbana di Porretta Terme durante i giorni della rassegna. Classe d'importanza strategica dell'azione: **importante**;

- organizzazione, grazie al coinvolgimento delle Associazioni presenti, di visite guidate alle principali emergenze storiche e culturali presenti nel territorio comunale, con particolare riguardo alla presenza storica delle Terme vecchie e nuove, ecc. Classe d'importanza strategica dell'azione: **importante**.

#### **D) azioni di carattere sociale**

- attivazione di forme di partecipazione attiva della cittadinanza, allo scopo di condividere e valutare gli effetti della Strategia. Classe d'importanza strategica dell'azione: **fondamentale**;

- attivazione di percorsi di valutazione del grado di soddisfazione degli effetti generati dal progetto e dalla Strategia attraverso indagini ad hoc. Classe d'importanza strategica dell'azione: **indispensabile**;

- elaborazione di un Piano di Comunicazione della Strategia. Classe d'importanza strategica dell'azione: **importante**.

Tali azioni si concentrano in modo particolare sugli elementi operativi direttamente coinvolti nella Strategia; pertanto, gli effetti individuati appaiono come risposta alle azioni che li hanno generati. **In realtà, insieme a questi effetti ne esistono innumerevoli altri, di natura indiretta ma altrettanto fondamentali, che si riverbereranno nel tempo anche dopo la conclusione operativa dei lavori, per dare luogo a miglioramenti sia nel campo sociale che in quello economico.** A puro titolo esemplificativo, si possono indicare: la sicurezza stradale; le attività economiche, commerciali e turistiche; la valorizzazione immobiliare; il nuovo ruolo di attrattore territoriale del centro di Porretta, ecc.

Per **Piano d'Azione** della Strategia si intende un insieme dei processi, di carattere immateriale, da mettere in campo al fine di definire con precisione le competenze e le responsabilità nei diversi momenti attuativi.

- Le competenze sono affidate ai tecnici del NOI, mentre le fasi di controllo sono di competenza della Giunta Comunale che dovrà validarle, fissando anche la griglia dei requisiti tecnici da soddisfare con la procedura BIM;

- predisposizione da parte dei tecnici del NOI della matrice degli indicatori e dei questionari da somministrare alla cittadinanza e ai soggetti portatori d'interessi (stakeholders). Entrambi gli output saranno validati dalla Giunta Comunale che indicherà il meccanismo operativo per la campagna di raccolta dei dati. Inoltre la Giunta predisporrà un Piano di Comunicazione teso a diffondere i risultati della partecipazione e dei diversi step della progettazione ed esecuzione delle opere; a tal fine, si prevede di allestire un apposito Sportello comunale di collegamento tra l'Amministrazione e i cittadini (Giornalino del Comune; depliant; App, ecc.);

- i tecnici del NOI e del NOE procederanno alla progettazione esecutiva delle opere materiali, mentre la Giunta Comunale, oltre ad approvare il progetto, indicherà la procedura dell'appalto, il sistema di aggiudicazione e le modalità di conduzione dei lavori. La specificazione dello sviluppo temporale delle azioni rispetto al Piano d'Azione è rappresentata nella Tabella "Piano d'Azione della Strategia per la rigenerazione urbana". Il Piano d'Azione definisce tutte le azioni ritenute opportune per l'attuale stato delle conoscenze; il gruppo NOI dovrà pertanto mettere a punto dei meccanismi atti a recepire eventuali cambiamenti che si rendessero evidenti nel corso del tempo. La nostra Strategia anche in questo caso si dimostra flessibile a recepire nuovi bisogni emergenti. Le azioni previste dalla Strategia sono contemplate all'interno delle attività amministrative del Comune e quindi non genereranno dei costi aggiuntivi.

### **3.2 Descrizione degli interventi previsti**

La Strategia per la rigenerazione urbana di Porretta Terme definisce e programma una serie articolata d'interventi utili al raggiungimento degli obiettivi assoluti, generali e di dettaglio prefissati.

I principali interventi operativi previsti dalla Strategia sono stati successivamente ordinati secondo una scala gerarchica d'importanza. Gli interventi ritenuti prioritari ai fini

**Strategia per la rigenerazione urbana: la direttrice sud**



**Strategia per la rigenerazione urbana: la cerniera centrale**



dell'attuazione della Strategia saranno oggetto della richiesta di contributo pubblico, mentre quelli considerati d'interesse sostanziale ma complementari ai precedenti (anche se sempre importanti) saranno realizzati successivamente mediante fondi provenienti da altre fonti di finanziamento. Per una maggiore chiarezza espositiva, si è deciso di indicare gli interventi che saranno oggetto della richiesta di contributo pubblico aggregandoli per le diverse direttrici fisiche di sviluppo individuate, in modo da rafforzarne la coerenza sia con le criticità pregresse e le opportunità locali emerse nell'analisi urbana che con i conseguenti obiettivi assoluti, generali e di dettaglio prefissati.

Lungo la **direttrice sud/ovest**, il primo sub-areale d'intervento situato sulla sinistra idraulica del Rio Maggiore si estende da Piazza Vittorio Veneto fino al limite occidentale di via Matteotti (fino all'incrocio con via Ranuzzi) coinvolgendo l'intera Piazza della Libertà. Questo quadrante urbano ne rappresenta il vero nucleo storico, ricco di opportunità ancora *in nuce*, ma anche interessato da numerose criticità pregresse che devono essere definitivamente risolte. In questa peculiare porzione di città, connotata da una identità urbana ancora molto forte, la Strategia per la rigenerazione urbana prevede una serie di interventi "leggeri" propedeutici alla razionalizzazione della mobilità intermodale; calibrazione del sistema della sosta; incremento della flessibilità d'uso degli spazi aperti pubblici; creazione di isole urbane a bassissima velocità di percorrenza (a mobilità "dolce") per una migliore vivibilità degli spazi aperti pubblici; valorizzazione della biodiversità locale lungo l'intera asta del Rio Maggiore; miglioramento della qualità paesaggistica dell'intera Piazza.

Per la Piazza della Libertà, cuore storico e principale vetrina della comunità urbana, **la proposta progettuale è tesa ad incrementarne la flessibilità funzionale nel pieno rispetto delle sue caratteristiche architettoniche, materiche e testimoniali**. Nello specifico, in questa porzione centrale della direttrice sud/ovest, la Strategia promuove un intervento di recupero funzionale basato sulla progettazione del nuovo arredo urbano, fondato sull'utilizzo flessibile di due elementi costitutivi fondamentali, le sedute e i vasi per la collocazione delle piante, che saranno realizzati con materiali naturali, ad alta riciclabilità ma soprattutto studiati per poter essere spostati con facilità, al fine di rispondere alle diverse necessità d'utilizzo che si richiedessero nel tempo. Nelle usuali condizioni d'impiego, la maggior parte degli elementi d'arredo a vaso sarà collocata longitudinalmente alla direzione preferenziale della piazza in modo da formare una lunga cortina verde posta a separazione tra la fascia sud destinata ai pedoni e le due più centrali destinate alla percorrenza delle automobili e dei ciclomotori e alla sosta degli stessi. L'oculato utilizzo dei moduli d'arredo a vaso sarà infatti utile a creare una netta - ma permeabile - separazione spaziale tra i settori della piazza destinati ad accogliere funzioni diverse. Entrando nella descrizione specifica dell'intervento locale, se si visualizza Piazza della Libertà avendo alle spalle la via Roma, la porzione posta a sinistra del sistema a verde, sarà destinata ad un tradizionale utilizzo a piazza urbana. Qui saranno presenti diverse sedute (23, pari a 69 posti), che nelle porzioni più ampie della piazza si riuniranno a formare dei piccoli salotti, nei quali le persone potranno riposarsi in tranquillità, conversare con i vicini, guardare i passanti e farsi guardare, tutto ciò per incrementare le possibilità d'intrecciare relazioni interpersonali anche con gli estranei e migliorare la vita sociale del centro abitato. E' stato infatti sperimentato in diversi casi reali, come ad esempio quello che ha interessato il quartiere di Aker Brygge a Oslo (Gehl Architects, 1998-2000), che esiste una correlazione diretta tra il numero delle sedute presenti in un determinato spazio aperto urbano e quello delle persone sedute (e che in futuro vi siederanno), cosa che in prima battuta sembra ovvia anche se non lo è. Infine, la posa di diversi vasi completerà l'arredo urbano della piazza.

La mobilità carrabile d'attraversamento alla piazza avrà una corsia dedicata e predisposta in modo tale da evitare soste incontrollate. A destra della corsia destinata al traffico veicolare è presente una fascia per la sosta a raso dei veicoli e, ancora più a destra, la seconda fascia pedonale. Ogni sabato mattina, periodo in cui si tiene il mercato ambulante settimanale, la disposizione della piazza sarà la seguente: la pista carrabile e l'area destinata alla sosta veicolare accoglieranno i furgoni tendati degli ambulanti, mentre lo spazio ancora più a destra (verso nord/ovest) rimarrà ad esclusivo utilizzo dei pedoni. In caso di emergenza, tale spazio (di larghezza minima pari a 250 cm) sarà velocemente evacuato dai pedoni al fine di permettere il passaggio dei mezzi di soccorso senza intervenire nello spostamento degli elementi d'arredo. Resta immutata invece la fascia più meridionale della piazza, sempre permanentemente destinata ai pedoni.

Analizzando i dettagli operativi dell'intervento, nella Piazza della Libertà la Strategia prevede complessivamente di impiegare 73 vasi per il verde. I vasi, che saranno realizzati in due formati, il primo, di dimensioni pari a 90x90x97 cm (47 pezzi) e, il secondo, di 45x90x97 cm (26 pezzi), saranno realizzati con una struttura portante di tubolari in acciaio zincato rivestiti da 7 tavole di legno. All'interno della struttura tubolare sarà sistemato un doppio telo tessuto/non tessuto sul quale sarà posto un adeguato strato di lapilli atto ad ospitare le essenze vegetali. Le specie arbustive ed alberate da impiegare nell'arredo urbano di Piazza della Libertà saranno scelte tra quelle più rappresentative della flora autoctona dell'Appennino Tosco-Emiliano come, ad esempio, il Maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*), il Sambuco nero (*Sambucus nigra*), il Sambuco rosso (*Sambucus racemosa*), il Sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*), la Rosa canina (*Rosa canina*), l'Ortensia (*Hydrangea arborescens*), la Palla di neve (*Viburnum opulus*), l'Agrifoglio (*Ilex aquifolium L.*), l'Albero di San Bartolomeo (*Lagerstroemia indica*), ecc., in modo da costituire un Orto Botanico all'aperto della flora locale. Ogni vaso riporterà, oltre al nome dell'essenza presente, anche un brano, una poesia o un aforisma legato alla particolare pianta in modo da costituire un percorso didattico/letterario. Si ipotizza che la fornitura delle piante da mettere a dimora nell'Orto Botanico all'aperto potrà essere finanziata dai commercianti locali e dalle loro Associazioni, in modo da farli partecipare al miglioramento estetico di Piazza della Libertà. Le sedute, anch'esse concepite per

**Strategia per la rigenerazione urbana: la direttrice sud/ovest**



**Scala gerarchica degli obiettivi della Strategia per la rigenerazione urbana**

<p align="center"><b>OBIETTIVO STRATEGICO ASSOLUTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- migliorare la qualità della vita dei residenti e dei fruitori (<i>city users</i>) della città;</li> <li>- aumentare i benefici per i portatori d'interessi (<i>stakeholders</i>);</li> <li>- migliorare l'attrattività degli utenti occasionali (<i>city users</i>) per i servizi come sanità, trasporti, istruzione, cultura, turismo;</li> </ul>
<p align="center"><b>OBIETTIVI STRATEGICI GENERALI PER IL CENTRO ABITATO DI PORRETTA TERME</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avviare un articolato processo di rigenerazione urbana, sociale ed economica capace di creare un habitat di vita adeguato alle reali istanze espresse dai cittadini e dai suoi frequentatori;</li> <li>- rigenerare l'identità del centro abitato;</li> <li>- introdurre il concetto di Flessibilità nella disponibilità degli spazi pubblici del centro abitato;</li> <li>- incrementare i tempi di permanenza dei pedoni (attività stanziali) negli spazi aperti pubblici;</li> <li>- incrementare la superficie a spazio urbano pubblico libera dalle auto (car-free area);</li> <li>- adottare una modalità di rigenerazione urbana che punti ad uno stile di vita sano e "magro";</li> <li>- incrementare la presenza di piccoli spazi urbani caratterizzato da un alto mix funzionale, ricchi di stimoli sensoriali e collegati fra loro da percorsi ciclopedonali;</li> <li>- riqualificare il tessuto urbano degradato del centro abitato;</li> <li>- migliorare l'immagine urbana (il paesaggio) del centro abitato;</li> <li>- migliorare la sostenibilità ambientale del centro abitato;</li> <li>- accentuare la vocazione turistica e ricettiva del centro abitato;</li> <li>- migliorare le dotazioni pubbliche del centro abitato;</li> <li>- incentivare le forme di partecipazione attiva dei cittadini;</li> <li>- aumentare la sicurezza degli utenti della strada mediante l'introduzione di "zone 30";</li> <li>- coinvolgere maggiormente le Associazioni (di categoria e culturali) nella realizzazione della Strategia;</li> <li>- aumentare la percezione della sicurezza personale dei cittadini.</li> <li>- creare una percorrenza pedonale lungo il Rio Maggiore partendo dal Ponte dei Sospiri (verso le Terme Vecchie e la piscina e verso la confluenza con il fiume Reno).</li> </ul>
<p align="center"><b>OBIETTIVI STRATEGICI DI DETTAGLIO PER L'AMBITO DI PROGETTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- piazza della Libertà: migliorare l'immagine urbana; migliorare le condizioni del traffico e della sosta veicolare; migliorare le condizioni della segnaletica a terra; migliorare la sostenibilità ambientale; migliorare l'arredo urbano; migliorare le condizioni delle sedute dei pedoni; migliorare le parti terminali dando continuità all'attuale disegno a terra; migliorare la fruizione pedonale degli spazi aperti; migliorare le utilizzazioni private negli spazi aperti; migliorare la possibilità di utilizzare in maniera diversificata i diversi spazi; ridurre il numero dei posti auto a parcheggio negli spazi aperti;</li> <li>- piazza Vittorio Veneto: migliorare l'immagine urbana; migliorare le condizioni del traffico e della sosta veicolare; migliorare le pavimentazioni; migliorare l'accessibilità; migliorare la vegetazione; migliorare l'arredo urbano; migliorare le condizioni delle sedute dei pedoni; ripristinare la fontana;</li> <li>- piazza Massarenti e delle Tele: migliorare l'immagine urbana; migliorare le condizioni del traffico e della sosta veicolare; migliorare le pavimentazioni; migliorare la vegetazione; migliorare la sostenibilità ambientale; migliorare la fruizione pedonale degli spazi aperti; migliorare le condizioni delle sedute dei pedoni; migliorare la possibilità di utilizzare in maniera diversificata i diversi spazi; ridurre il numero dei posti auto a parcheggio negli spazi aperti;</li> <li>- via Matteotti: migliorare le condizioni di fruibilità dei due giardinetti; migliorare la sostenibilità ambientale dei due giardinetti; migliorare l'accessibilità dei due giardinetti; razionalizzazione il sistema della sosta; rafforzare la viabilità pedonale;</li> <li>- vie Roma/Mazzini: inserire una "Zona 30"; razionalizzare la sosta veicolare nella prima parte della via Mazzini.</li> </ul>

essere spostabili con facilità, saranno progettate tenendo conto delle particolari esigenze espresse dalla fascia più anziana della popolazione (over 65 anni) che nella nostra Regione rappresenta ormai circa il 22% del totale.

Un altro intervento d'interesse previsto nel primo quadrante sud/ovest della città è quello che coinvolge il tratto di via Matteotti che va dal Ponte dei Sospiri fino all'incrocio con via Ranuzzi in corrispondenza delle Terme Vecchie: qui la Strategia prevede d'intervenire attraverso la razionalizzazione dei percorsi pedonali, degli spazi dedicati alla sosta veicolare e alle moto e alla sistemazione funzionale di due piccoli giardini presenti all'incirca a metà del tracciato oltre che la creazione di due slarghi ottenuti grazie alla demolizione degli edifici della ex Direzione delle Terme e dell'ex Albergo delle Terme oltre alla realizzazione di un nuovo attraversamento del Rio Maggiore. Nello specifico, l'intervento prevede la razionalizzazione della carreggiata carrabile, in modo da permettere la realizzazione di un marciapiede di larghezza adeguata (150 cm) per tutta la lunghezza della strada e, sull'altro lato, di 26 stalli a pettine per le auto (di cui 3 per disabili) e 5 per le moto.

A metà percorso, è previsto anche il recupero funzionale di due giardini pubblici, attualmente in uno stato di forte degrado e non utilizzabili. Nel fazzoletto più grande è prevista la realizzazione di una rampa per disabili, con pendenza inferiore al 5%, in sostituzione di 4 gradini che oggi ne precludono l'accesso alle persone con mobilità ridotta o in carrozzina. L'intervento è concluso con l'allestimento di un piccolo spiazzo in stabilizzato e con la posa di due sedute (6 posti).

Nel secondo lembo verde, l'intervento prevede invece di realizzare un piccolo slargo, arredato con due sedute ai lati, al centro del quale sarà collocato il busto in bronzo del generale brasiliano Mascarenhas de Moraes quale comandante della FEB (*Forca Expedicionaria Brasileira*), compagine alleata che combatté in queste zone durante la Seconda Guerra Mondiale.

Per ottenere i risultati ipotizzati dalla Strategia, **l'Amministrazione ha già avviato le procedure per definire un Accordo con l'attuale proprietà delle Terme Vecchie**, la quale si è dimostrata particolarmente interessata a concordare azioni tese alla rigenerazione urbana di spazi attualmente dismessi e degradati. Con tale Accordo, **si ritiene che l'Amministrazione possa completare** un processo di rigenerazione urbana che altrimenti rischierebbe di lasciare irrisolti elementi fondamentali dell'intera rappresentazione e di creare **le premesse per generare nuove risorse indirette** capaci di contribuire a migliorare ulteriormente la qualità urbana dell'ambito di rigenerazione. La Strategia propone qui la riutilizzazione degli edifici più importanti dal punto di vista storico e architettonico (attualmente vincolati dal Ministero) attraverso **l'insediamento del Museo dell'Appennino Tosco-Emiliano**. L'intervento consentirà di ottenere anche un **miglioramento sismico del bene vincolato** riducendo considerevolmente la sua vulnerabilità.

Infine, un ulteriore intervento teso alla realizzazione di una passerella pedonale sospesa sul Rio Maggiore, con partenza dal Ponte dei Sospiri e arrivo alla piscina comunale attraverso il complesso delle Terme Vecchie, sarà realizzato in futuro con un altro stralcio funzionale e quindi non fa parte delle opere per le quali si richiede il contributo regionale.

Valicando il Rio Maggiore attraverso il Ponte dei Sospiri si accede alla seconda macroarea appartenente alla direttrice sud/ovest. Il quadrante urbano posto sulla destra idraulica del Rio Maggiore, sebbene appartenga alla parte più storicizzata dell'abitato di Porretta, attualmente è quello che risente maggiormente dello stato di stagnazione economica e sociale che investe ormai da decenni l'intero centro termale. In questa porzione di città, che comprende via Terme e le piazze Garibaldi/Massarenti, si estende dall'ex Albergo delle Terme fino all'incrocio ad est con via Roma. In questo contesto urbano la Strategia per la rigenerazione urbana è tesa ad incrementare la fruibilità funzionale delle tre piazze elevandone nel contempo la qualità ambientale e architettonica, a tutto vantaggio della vivibilità degli spazi aperti pubblici e dell'attrattività degli esercizi commerciali presenti e futuri. Qui la proposta strategica si concretizza nella nuova progettazione delle piazze e della via Terme, con l'ambizioso obiettivo di fornire una nuova identità urbana più forte ed attraente dell'esistente.

La nuova progettazione dei tre spazi urbani parte dal ridisegno delle sistemazioni a terra, ottenuto mediante la definizione di una maglia di linee primarie e secondarie di riferimento che, partendo dalla trama materica della vicina Piazza della Libertà e dalle fughe prospettiche delle principali emergenze architettoniche presenti, crea una frammentazione - casuale ma orientata - degli spazi a terra utile alla collocazione delle diverse funzioni d'uso. La maglia primaria, che parte dalle linee radiali della pavimentazione di Piazza della Libertà, si espande fino alla via Roma formando un tappeto omogeneo nei diversi spazi aperti che conferisce un'immagine complessiva di unitarietà fortemente identitaria. La maglia secondaria, che si sviluppa a partire dagli allineamenti dei fabbricati esistenti, si incrocia con quella primaria per dare vita ad un disegno a terra fortemente caratterizzato e facile da riconoscere. Le due maglie danno vita quindi ad un disegno astratto ma decisamente legato ai caratteri locali costituendo il concept dell'intero intervento.

Nella porzione ovest di via Terme, compresa tra il Ponte dei Sospiri e la strettoia stradale che la divide con la sottostante Piazza Garibaldi, la nuova maglia lineare e i cromatismi dei materiali impiegati danno origine ad un percorso carrabile molto definito, separato dalle parti pedonali sia da un cambio cromatico che, per ulteriore sicurezza, da una serie di arredi urbani a vaso posti sul limite delle due porzioni di piazza. Il tratto lungofiume è arredato con quattro sedute con vista sul Rio Maggiore, in modo da godere della presenza dell'acqua corrente e delle brezze fresche che in estate spirano lungo il suo letto.

Nel tratto compreso tra il Ponte dei Sospiri e via Roma, la Strategia prevede di realizzare una passerella sopraelevata lungofiume. Dato però il carattere complementare

**Sintesi dell'andamento tendenziale degli indicatori nella comparazione pre e post intervento**

Indicatori relativi alla sostenibilità ambientale	Valore dell'indicatore situazione pre-intervento	Valore dell'indicatore situazione post-intervento	Andamento Tendenziale
Indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE)	1,18	1,97	▲
Superficie destinata a verde negli spazi aperti (mq)	6836	6933	▲
Numero di unità per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani	23	29	▲

Indicatori relativi al traffico, sedi stradali e parcheggi	Valore dell'indicatore situazione pre-intervento	Valore dell'indicatore situazione post-intervento	Andamento Tendenziale
Superficie ad elevata flessibilità funzionale	0	7170	▲
Lunghezza dei percorsi pedonali protetti	1407	1975	▲
Superficie destinata a "Zona 30"	0	9910	▲
Superficie pavimentata ad elevata qualità estetica	2910	7170	▲

Indicatori di qualità paesaggistica	Valore dell'indicatore situazione pre-intervento	Valore dell'indicatore situazione post-intervento	Andamento Tendenziale
Numero di attività economiche che si affacciano sugli spazi aperti (facciate attive o passive)	140	140	=
Qualità dell'immagine "piazza" prima e dopo l'intervento	sufficiente	ottimo	▲

Indicatori relativi alla vivibilità degli spazi aperti	Valore dell'indicatore situazione pre-intervento	Valore dell'indicatore situazione post-intervento	Andamento Tendenziale
Superficie pedonalizzata	4706	6131	▲
Numero di sedute per i pedoni	61	261	▲
Superficie a verde accessibile	6453	6948	▲
Superficie pavimentata accessibile	4706	6131	▲
Superficie di spazi che permettono relazioni interpersonali	3620	8240	▲

Indicatori relativi alla governance	Valore dell'indicatore situazione pre-intervento	Valore dell'indicatore situazione post-intervento	Andamento Tendenziale
Presenza/assenza di procedure che permettano il controllo dell'andamento dei risultati prefissati	NO	SI	▲
Presenza/assenza di procedure che permettano il controllo della manutenzione delle opere realizzate	NO	SI	▲
Presenza/assenza di procedure per il controllo dei costi e dei tempi nella realizzazione delle opere	NO	SI	▲
Numero di associazioni coinvolte nello sviluppo della Strategia	0	2	▲
Numero di parti edificate e non con presenza di atti di vandalismo (sicurezza)	3	0	▲
Numero di incontri con la cittadinanza per lo sviluppo della Strategia	0	4	▲



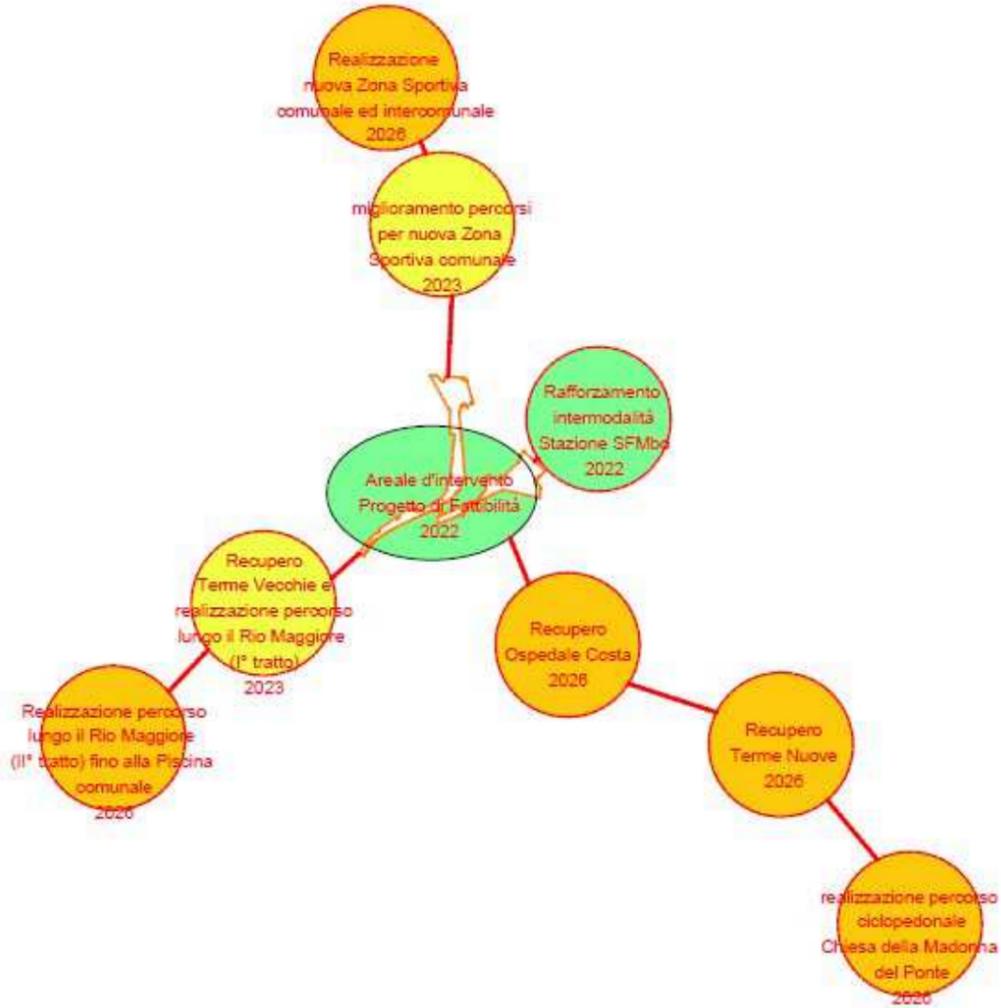
immediata riconoscibilità. Oltre a tutto questo, con gli interventi previsti si è ottenuta anche una **rilevante flessibilità d'uso degli spazi aperti**, i quali nelle diverse ore della giornata potranno essere utilizzati con modalità differenti favorendo l'uso pedonale degli stessi. In questo sub-ambito della direttrice sud/ovest la Strategia prevede anche il **recupero funzionale dell'ex Ospedale Costa**. L'intervento di rifunzionalizzazione della porzione che prospetta su Piazza Massarenti è tesa all'**inserimento di una nuova Scuola Media Superiore Secondaria ad indirizzo Alberghiero e a Scuola Primaria**, mentre sulla parte che si affaccia su via Roma la Strategia prevede di realizzare un **Centro di Ricerca per la Biodiversità** in collaborazione con l'Accademia dell'Agricoltura di Bologna. Una porzione del fabbricato sarà invece destinata alla **realizzazione di circa 10 alloggi, da destinare all'edilizia pubblica e privata, a canoni agevolati e concordati** con preferenza per le nuove forme abitative come il **co-housing, la gestione comune, alloggi per giovani coppie, per single e per la fascia più anziana della popolazione**. Tutto ciò permetterà di eliminare la vulnerabilità sismica del fabbricato, eliminare un contenitore dismesso che con la sua presenza svisisce la qualità urbana del quadrante e di riqualificare energeticamente il fabbricato secondo le norme vigenti.

**La direttrice est** è quella che coinvolge il settore urbano compreso tra il ponte sul fiume Reno Solomon Burke e la Stazione ferroviaria. Anche se di dimensioni notevolmente più ridotte rispetto alle altre, tale direttrice assume un'importanza fondamentale ai fini dell'applicazione della Strategia in quanto rappresenta la connessione fisica tra il centro del capoluogo montano e le principali località della valle del Reno (come Vergato, Marzabotto e Sasso Marconi) e della pianura come Bologna sul lato emiliano e Pistoia su quello toscano, attraverso l'infrastruttura nevralgica della ferrovia. A tale riguardo, **la Stazione ferroviaria di Porretta Terme è il nodo intermodale di connessione con la Ciclovia regionale Alta Appenninica ER12**, lunga complessivamente 192 km, che **permette di raggiungere la Ciclovia del Panaro ER15 e quindi la Regione Toscana** attraversando i centri di Granaglione, Lizzano in Belvedere, il Lago Scaffaiolo e la Croce Arcana. Inoltre, la Strategia **prevede la realizzazione di una bretella di collegamento tra Porretta e Badi, in modo da connettersi con la rete ciclabile europea Eurovelo 7**.

In questo particolare contesto urbano, la Strategia prevede la realizzazione di una serie articolata d'interventi tesi al miglioramento dell'accessibilità ciclopedonale alla stazione e all'eliminazione dei diversi punti di criticità (punti neri) ancora esistenti lungo i percorsi che rappresentano un elemento di potenziale rischio/vincolo per i pedoni. L'obiettivo prioritario di dettaglio fissato dalla Strategia in questo quadrante è, infatti, quello di **incentivare l'accessibilità intermodale a Porretta Terme** attraverso l'infrastruttura ferroviaria in modo da offrire una valida alternativa alla mobilità veicolare privata, soprattutto per la fascia più debole della popolazione (come gli anziani, le persone con ridotte capacità di deambulazione, le donne incinta e i ragazzi) o per i nuovi flussi turistici internazionali che da circa 5 anni hanno scoperto Bologna e che forse, a breve, se opportunamente informati da un'oculata politica di marketing territoriale, interesseranno anche Porretta Terme e il territorio di riferimento. Nello specifico, lungo la direttrice est, la Strategia per la rigenerazione urbana prevede d'intervenire mediante: la razionalizzazione dei percorsi pedonali esistenti sul ponte Solomon Burke e su quello metallico posto più a sud nei tratti in cui la larghezza degli stessi non fosse sufficiente o nei punti individuati come potenzialmente critici per la mobilità pedonale; la realizzazione di attraversamenti pedonali alla quota dei marciapiedi in modo da migliorare la percezione di sicurezza dei pedoni. Per fare un esempio pratico, questa tipologia d'intervento interesserà il collegamento pedonale tra il lato est del ponte e la stazione ferroviaria che attualmente passa alla quota stradale attraverso il parcheggio destinato alle auto; la sistemazione dei parapetti del ponte, oggi in un pessimo stato di manutenzione; l'allestimento di una segnaletica orizzontale e verticale facile da "usare", omogenea (in modo da eliminare tutti gli elementi di disturbo attualmente presenti) ma soprattutto collocata in maniera adeguata, in modo che non sia di intralcio al movimento dei pedoni e non rappresenti un ulteriore elemento di pericolo; la sistemazione delle aree a parcheggio a monte e a valle della Stazione. **Una buona parte dei sopradescritti interventi sarà realizzata direttamente da RFI-Trenitalia**, che a tale proposito ha già stipulato delle specifiche convenzioni con l'Amministrazione comunale riguardanti la sistemazione delle aree esterne pertinenti alla Stazione (parcheggi, piazzali, accessibilità, ecc.). I restanti interventi previsti dalla Strategia in questo quadrante del centro cittadino saranno realizzati attraverso un futuro stralcio funzionale, che sarà sostenuto economicamente attraverso l'investimento di fondi comunali e che quindi non rientra tra le opere per le quali si richiede il presente contributo pubblico. In conclusione, **l'insieme delle opere già previste e finanziate da RFI-Trenitalia e le restanti oggetto di futuri finanziamenti comunali permetterà di completare la Strategia individuata in questa direttrice** permettendo il **raggiungimento degli obiettivi strategici generali e di dettaglio prefissati** per l'intero Ambito della rigenerazione urbana.

**La direttrice sud** è quella che coinvolge la parte più meridionale del centro abitato di Porretta e si estende lungo la via Roma dall'incrocio con Piazza Massarenti fino alla Chiesa della Madonna del Ponte attraverso le Terme Nuove e i Giardini pubblici situati davanti alla Biblioteca comunale. Il terminale della Chiesa della Madonna del Ponte è particolarmente attrattivo perché l'immagine della Madonna è considerata localmente la Patrona del Basket e si sta operando per accreditarla anche a livello nazionale. Per questi motivi, si prevede un flusso di visitatori tale da giustificare la permanenza del sito all'interno della nostra Strategia. In questo quadrante urbano, posto marginalmente alla parte più storica dell'agglomerato ma connotato da una notevole qualità ambientale per la presenza del lungofiume, la Strategia per la rigenerazione urbana intende promuovere una serie di opere orientate alla: riqualificazione funzionale dei percorsi pedonali esistenti. Attualmente tali percorsi, oltre a presentare un pessimo stato di manutenzione, presentano diversi tratti caratterizzati da criticità tali da ridurre pesantemente le condizioni di sicurezza dei pedoni. A tale

**Cronoprogramma della Strategia**



proposito, la Strategia propone un ridisegno delle percorrenze teso all'eliminazione puntuali dei diversi elementi critici (punti neri) presenti lungo i percorsi; all'allargamento delle sezioni dei tracciati nei casi in cui questi non appaiono adeguati agli standard minimi per la sicurezza dei pedoni; alla realizzazione di attraversamenti pedonali in sicurezza, anche attraverso la sopraelevazione delle percorrenze alla quota dei marciapiedi. In particolare, appare prioritario segnalare la previsione di questa tipologia d'intervento per l'attraversamento pedonale di via Roma, posto davanti a piazza Massarenti, che permette l'accesso al ponte pedonale sul Reno e alla contigua stazione delle autocorriere; alla razionalizzazione della segnaletica orizzontale e verticale con le finalità già evidenziate nella descrizione delle opere del quadrante est; la rigenerazione dei giardini pubblici situati davanti alla Biblioteca comunale. Nell'immaginario collettivo dei porrettani questi spazi verdi rappresentano il luogo dei giochi estivi durante l'infanzia e quindi sono connotati da una forte identità testimoniale. In questo caso la Strategia prevede di intervenire nella riqualificazione dei percorsi e degli arredi interni al giardino, in modo da renderli accessibili anche da parte dell'utenza più debole della popolazione, senza snaturarne l'essenza compositiva; realizzazione *ex novo*, nei due tratti dove oggi sono ancora assenti (come, ad esempio, dopo le Terme Nuove fino al termine della direttrice sud), dei percorsi pedonali in modo da permettere un collegamento in sicurezza tra piazza Massarenti e la chiesa della Madonna del Ponte; valorizzazione e realizzazione (quando assente) di un percorso ciclopedonale lungo il Reno per incentivare le attività sportive libere implementando la fruizione dell'ambiente e del paesaggio.

Gli interventi di rigenerazione urbana previsti dalla Strategia nel quadrante sud del centro cittadino saranno realizzati attraverso uno o più futuri stralci funzionali direttamente dall'Amministrazione comunale e quindi non rientrano tra le opere per le quali si richiede il presente contributo pubblico.

**La direttrice nord** è quella che interessa la porzione di città compresa tra l'incrocio di via Mazzini con Piazza Vittorio Veneto e la zona sportiva comunale dove troverà sede il nuovo Palazzetto dello Sport, per circa 600 metri complessivi di percorso.

In questo quadrante la Strategia per la rigenerazione urbana prevede d'intervenire attraverso una serie di interventi "leggeri", tesi ad assicurare una fruizione più agevole degli spazi aperti pubblici che già allo stato attuale si possono definire di buona/ottima qualità. L'unico vero intervento significativo previsto nella direttrice nord dalla Strategia è quello legato alla realizzazione *ex novo* delle percorrenze ciclopedonali lungo via Lungoreno, dall'incrocio con via Mazzini fino al collegamento dell'area sportiva comunale dove sorgerà il nuovo Palazzetto dello Sport. Attualmente questo tratto viario appare infatti completamente sprovvisto di spazi appositamente studiati per la mobilità pedonale. La realizzazione a breve della nuova opera pubblica rappresenta quindi un'occasione imperdibile per la riqualificazione funzionale della strada, oltre che un'opera assolutamente necessariamente per il collegamento pedonale della città alla zona destinata allo sport. A completamento di questo intervento, la Strategia prevede anche la realizzazione di un nuovo attraversamento pedonale del Reno al fine di connettere le nuove aree dedicate allo sport con quelle esistenti sulla destra idraulica del Reno, che rivestono già un carattere intercomunale vista l'attuale condivisione della proprietà delle aree. Infine, la Strategia prevede la realizzazione, sempre sulla destra idraulica del Reno, di un Parco Attrezzato lungo fiume che raggiungerà la zona della Stazione Ferroviaria.

Come nei casi precedenti, le opere previste in questo specifico quadrante urbano saranno finanziate attraverso futuri investimenti di diverse fonti; pertanto, si specifica che le suddette opere non rientrano tra quelle per le quali è richiesto l'accesso al presente contributo regionale. Va comunque segnalato che la realizzazione del nuovo Palazzetto dello Sport è in avanzata fase di attuazione e permetterà di ottenere dei significativi benefici sia per quanto riguarda la parte sportiva che per quanto attiene il possibile utilizzo della Struttura da parte delle Associazioni Locali in caso di maltempo.

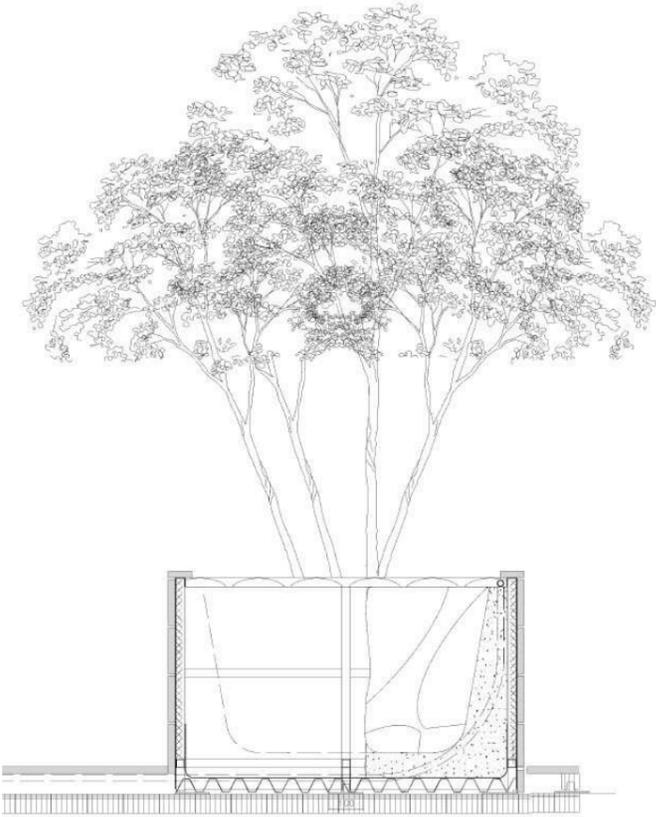
Per quanto riguarda **Piazza Vittorio Veneto**, cerniera logistica del nucleo centrale di Porretta Terme e porta d'accesso al suo settore più pregiato, la Strategia prevede un intervento di ridisegno dell'asta viaria prospiciente il giardino pubblico. **La finalità prioritaria è quella di realizzare una "Zona 30"**, quindi una porzione di città connotata da una **velocità veicolare molto bassa**, ideale alla **compresenza in sicurezza delle diverse forme di mobilità** (veicolare, ciclabile, pedonale, sosta) e alla **riduzione dell'impatto acustico** generato dal traffico veicolare, ottenuta anche grazie alla predisposizione di passaggi rialzati alla quota dei marciapiedi e all'estensione delle isole pedonali esistenti. Nel ridisegno di questo tratto urbano di viabilità, la Strategia pone anche molta attenzione alla razionalizzazione dei parcheggi per le moto, molto frequenti in questa zona della città specialmente nella stagione estiva, attraverso la predisposizione di 13 stalli ombreggiati ricavati sull'estensione di uno slargo pedonale. Sul lato est della via Roma, la Strategia prevede d'intervenire anche sull'assetto dell'attuale giardino pubblico allo scopo di migliorarne la fruizione ludica dei cittadini e di ridurre i costi di manutenzione, elevandone nel contempo la qualità complessiva. Nello specifico, la seconda proposta d'intervento prevede il ridisegno di parte del giardino pubblico, ottenuto attraverso l'eliminazione di alcune aiuole, oggi fortemente degradate, per renderle maggiormente fruibili grazie alla posa di una pavimentazione in stabilizzato, calpestabile in tutte le stagioni dell'anno e idraulicamente permeabile. Il ridisegno dei percorsi pedonali, la creazione di mini salotti posti all'ombra dei grandi cedri, l'allestimento di 21 panchine (pari a 63 sedute) alcune delle quali di tipo letterario (a "lettino" con brani letterari e aforismi dedicati alla Montagna), la riqualificazione della fontana anticamente esistente sul lato ovest del monumento ai Caduti della Patria completano la proposta di riqualificazione funzionale del giardino pubblico nel pieno rispetto della sua identità storica.

L'Amministrazione comunale, tramite il gruppo NOI, predisporrà delle **Linee Guida per la definizione dei Requisiti Prestazionali** degli interventi da realizzare (sia mediante il presente co-finanziamento che attraverso altre modalità finanziarie) all'interno delle "quattro dita" allo scopo di individuare delle soglie minime di qualità

**Piazza della Libertà: foto simulazione della soluzione progettuale**



**Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica: particolare costruttivo della fioriera**



urbana che si intende raggiungere.

**4) FATTIBILITÀ E GOVERNANCE**

**4.1 Descrizione dell'attuazione del processo strategico**

Dal punto di vista tecnico, la fattibilità degli interventi per i quali si richiede il contributo regionale è garantita dalle due pre-condizioni essenziali del processo strategico (**Piano di Fattibilità**): la piena disponibilità (proprietà) delle aree interessate; la presenza di un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, già validato dalla Giunta Comunale, che presenta specificazioni e precisioni riferibili ad una scala di dettaglio superiore. Il Piano di Fattibilità è costituito mediante due macro aree: la fattibilità economica; la fattibilità operativa.

Per quanto attiene la fattibilità economica, gli interventi previsti nella prima tranche della Strategia rientrano completamente all'interno della copertura finanziaria prevista dal Bando di cui il 30% del totale sarà coperto dal Comune di Alto Reno Terme.

La Tabella a lato riporta il **Calcolo Sommario della spesa** articolato per i diversi areali d'intervento. Le singole voci che compongono il totale dell'areale riguardano opere e lavorazioni piuttosto diverse fra loro, anche dal punto di vista dei prezzi unitari, che quindi hanno richiesto una valutazione individuale tratta dalle numerose esperienze già svolte dall'Amministrazione comunale in questo campo (voci computate al metro quadrato). Altre voci, invece, sono state aggregate con una valutazione a corpo, partendo sempre dalle precedenti esperienze compiute.

Per completare il calcolo finanziario dell'intero progetto, al costo generale stimato per la realizzazione delle opere, pari a 1.159.299,00 euro, si devono aggiungere le altre voci relative alle spese generali e dagli imprevisti, per un totale finale pari a 1.428.000,00 euro. Di tale cifra complessiva, la quota richiesta di contributo regionale è pari a 1.000.000,00 euro mentre la restante parte dovrà essere coperta da un apposito finanziamento comunale (428.000,00 euro, pari al 30% dell'intero ammontare delle opere previste).

In sintesi, le spese generali e gli imprevisti sono stati calcolati nel modo seguente:

- a) IVA al 10% = 115.929,90 euro;
- b) imprevisti = 45.078,15 euro;
- c) spese generali (competenze professionali, collaudi, varie) = 107.692,95 euro.

Le stime effettuate conducono alla seguente Tabella che rappresenta il **Quadro Economico** dei suddetti interventi.

A IMPORTO LAVORI		
A.1	Totale importo lavori	1124299,00
A.2	Oneri per la sicurezza	35000,00
<b>Totale importo a base d'asta</b>		<b>1159299,00</b>

B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Imprevisti	45078,15
B.2	Spese tecniche	107692,95
B.3	IVA	115929,90
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>268701,00</b>

<b>TOTALE costo intervento</b>	<b>1428000,00</b>
--------------------------------	-------------------

La piena **garanzia del raggiungimento dei risultati attesi** in merito all'applicazione della Strategia, soprattutto rispetto alla capacità di gestione del processo per i costi previsti e i tempi di attuazione, è **fornita dall'adozione del processo BIM (Building Information Modeling) in tutte le fasi di progetto, esecuzione delle opere e della loro manutenzione nel tempo**. Al momento non sussistono accordi già definiti con soggetti privati; in ogni caso, è comunque da riferire che l'Amministrazione sta lavorando da diversi mesi con l'attuale proprietà delle Terme per **definire uno specifico accordo operativo** che possa soddisfare sia le esigenze del privato che quelle della rigenerazione della parte urbana delle Terme Vecchie. Oltre a ciò, l'Amministrazione ha recentemente concluso un **accordo con Trenitalia e Tper** allo scopo di migliorare le condizioni di accessibilità della stazione ferroviaria di Porretta Terme e la sistemazione dei parcheggi auto e dei piazzali antistanti. L'attuale definizione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica consente di fissare le seguenti date relative alle diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi:

- 31 dicembre 2018: firma del Contratto di Rigenerazione Urbana;
- 30 aprile 2019: approvazione del progetto esecutivo;

**Calcolo Sommario della spesa del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica**

Areale d'intervento	Descrizione opera	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo Totale
<b>Piazza della Libertà</b>					
	Pavimentazioni che riprendono il disegno esistente	mq	107,00	305,00	32635,00
	Sistemazione delle lastre esistenti	mq	2982,00	15,00	44730,00
	Arredo urbano	a corpo	1,00	230000,00	230000,00
	Illuminazione pubblica	a corpo	1,00	31000,00	31000,00
<b>Totale</b>					<b>338365,00</b>
<b>Via Matteotti</b>					
	Demolizione asfalto e marciapiedi	mq	1480,00	21,00	31080,00
	Rifacimento marciapiedi in betonella	mq	275,00	38,00	10450,00
	Sistemazione funzionale dei due giardini	a corpo	1,00	27000,00	27000,00
	Rifacimento pavimentazioni stradali e stalli auto/moto/bici	mq	1230,00	32,00	39360,00
	Arredo urbano e stazioni di raccolta differenziata rsu	a corpo	1,00	22000,00	22000,00
	Illuminazione pubblica	a corpo	1,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>					<b>129890,00</b>
<b>Via Terme</b>					
	Demolizione asfalto	mq	750,00	21,00	15750,00
	Rifacimento marciapiedi in betonella	mq	243,00	38,00	9234,00
	Sistemazione del Ponte dei Sospiri	a corpo	1,00	18000,00	18000,00
	Rifacimento pavimentazioni stradali in materiale drenante	mq	750,00	84,00	63000,00
	Arredo urbano	a corpo	1,00	23000,00	23000,00
<b>Totale</b>					<b>128984,00</b>
<b>Piazze Massarenti/Garibaldi</b>					
	Demolizione asfalto	mq	3050,00	21,00	64050,00
	Rifacimento marciapiedi in betonella	mq	640,00	38,00	24320,00
	Rifacimento pavimentazioni in materiale drenante	mq	3050,00	84,00	256200,00
	Arredo urbano e stazione di raccolta differenziata interrata	a corpo	1,00	52000,00	52000,00
	Creazione della zona per la moderazione della velocità autoveicoli	mq	400,00	25,00	10000,00
	Illuminazione pubblica	a corpo	1,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>					<b>406570,00</b>
<b>Piazza Vittorio Veneto</b>					
	Demolizione asfalto, pavimentazioni, verde	a corpo	1,00	26000,00	26000,00
	Rifacimento pavimentazioni in pietra	mq	78,00	220,00	17160,00
	Rifacimento pavimentazioni in porfido	mq	207,00	190,00	39330,00
	Arredo urbano, sistemazione del verde e fontana	a corpo	1,00	58000,00	58000,00
	Creazione della zona per la moderazione della velocità autoveicoli	mq	600,00	25,00	15000,00
	Illuminazione pubblica	a corpo	1,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>					<b>155490,00</b>
<b>Totale generale</b>					<b>1159299,00</b>

- 31 dicembre 2019: aggiudicazione dei lavori;

- 15 gennaio 2020: inizio dei lavori (vedi Cronoprogramma del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica);

- 30 aprile 2022: conclusione dei lavori;

- 31 maggio 2022: fine dei collaudi e consegna delle opere.

La conclusione dei lavori è prevista quindi con qualche mese di anticipo rispetto alle date fissate dal Bando, garantendo un adeguato margine di sicurezza per eventuali imprevisti.

Per quanto riguarda la **fattibilità operativa** (cantierabilità) degli interventi previsti, si possono individuare due elementi di potenziale criticità: 1) il fatto che il processo BIM non è ancora sufficientemente sedimentato in una tradizione operativa tale da assicurare sul comportamento delle imprese appaltatrici che dovranno eseguire i lavori (incertezza nella selezione delle Imprese adeguate a fornire questo tipo di servizio); 2) la peculiare posizione geografica delle aree interessate (alto Appennino bolognese) e il fatto che queste sono totalmente all'aperto, aspetto che introduce una aleatorietà sulla sicurezza nel rispetto dei tempi di cantiere. Detto ciò, il livello di definizione e precisione della Strategia elaborata inducono a ritenere che non vi siano particolari rischi legati alla sua implementazione, poiché la loro modalità di risoluzione è già contenuta al suo interno.

Le importanti fasi di dialogo, confronto e concertazione con la cittadinanza e i restanti stakeholders sono fortemente volute dalla Strategia, considerandole azioni di fondamentale importanza del suo processo di fattibilità e che verrà tenuto in ampia considerazione in tutte le sue fasi.

**Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica**  
**Stato di progetto: sistemazione finale complessiva**  
**Scala 1:1.000**

