



Regione Emilia-Romagna



COMUNE DI DOVADOLA  
PROV. DI FORLÌ-CESENA

## BANDO RIGENERAZIONE URBANA

Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487.

FSC 2014-2020 ASSE TEMATICO E. LEGGE 23/12/2014 N.190 ART.1C 703, DELIBERA CIPE 10/08/2016 N.25, DELIBERA CIPE 1/12/2016 N.54  
CASSA DEPOSITI E PRESTITI.

# STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

## VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA DELLA ROCCA DEI CONTI GUIDI E INTEGRAZIONE NEL CONTESTO URBANO

Arch. Lamberto Giannelli

Dovadola, 12 settembre 2018

# STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

## VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA DELLA ROCCA DEI CONTI GUIDI E INTEGRAZIONE NEL CONTESTO URBANO

### ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

- 1 - **Analisi urbana e quadro diagnostico**  
*Individuazione dell'ambito d'azione della strategia*
  - La Rocca dei Conti Guidi
  - Il collegamento tra la Rocca e il Borgo
  - Piazza Cesare Battisti – Via Tartagni Marvelli
  - L'area alla base della Rocca – area attrezzata per eventi, spettacoli e mercati e Centro per la Protezione Civile
- 2 - **Piano di azione: obiettivi ed indicatori**  
*Pianificazione del recupero*  
*Obiettivi generali*
- 3 - **Interventi ed azioni**
- 4 - **Fattibilità e governance**

Arch. Lamberto Giannelli

### 1 - Analisi urbana e quadro diagnostico.

#### Individuazione dell'ambito d'azione della strategia.

Il Comune di Dovadola aderendo al bando “Strategia della Rigenerazione Urbana” promosso dalla Regione Emilia-Romagna con Delibera della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487 presenta domanda di ammissione a contributo pubblico a sostegno di interventi ed azioni relativi al progetto di “VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA DELLA ROCCA DEI CONTI GUIDI E INTEGRAZIONE NEL CONTESTO URBANO”.

Il tema progettuale si riferisce ad un ampio comparto del Centro Storico posto in direzione nord-est dello stesso ed attiguo alla sede della Strada Statale 67 Tosco Romagnola.

L'ambito urbano oggetto di studio è caratterizzato dalla presenza del complesso architettonico denominato Rocca dei Conti Guidi sec. XII-XV il cui intorno è costituito da spazi con caratteristiche diversificate per i quali occorre individuare nuove relazioni e funzioni compatibili con lo storico manufatto.

L'ampia area nel suo complesso è attualmente estranea al contesto urbano e non fruibile, è l'esito di almeno tre fattori che ne hanno determinato l'attuale assetto:-

- in primo luogo sono da considerare come causa di abbandono e non utilizzo, le precarie condizioni di stabilità strutturale della Rocca che ha di fatto impedito ogni genere di attività nel suo intorno;
- un secondo elemento è costituito dall'esito delle operazioni relative all'ammodernamento della Strada Statale 67 intraprese nei primi decenni del secolo scorso, che in seguito saranno illustrate più dettagliatamente;
- Infine l'attività edilizia intrapresa negli ultimi decenni ha gradualmente interessato l'area antistante la Rocca in direzione sud-ovest senza comunque prevedere una qualsiasi integrazione tra il complesso architettonico ed il nuovo abitato attiguo.

La *tavola sinottica n.1* rappresenta uno stralcio del R.U.E. che individua l'ambito oggetto della proposta nel **contesto del centro urbano** del quale sono chiaramente leggibili le fasi evolutive più significative, il centro antico, l'ampliamento ottocentesco e l'espansione con nuova edificazione degli ultimi decenni. Lo schema che segue (*tavola sinottica n.2*) mostra l'ambito di analisi individuando e le sue componenti, le relazioni esistenti con altre parti del centro urbano e quelle che si intendono attivare.

Al fine di consentire un'adeguata illustrazione è stata predisposta una sintetica descrizione delle singole componenti registrando anche gli interventi di riqualificazione urbana e restauro che negli anni trascorsi sono stati attuati al fine di evidenziare la costante attenzione prestata al tema della qualità urbana in generale.

Sintesi degli ambiti d'azione della strategia			
A	La Rocca dei Conti Guidi	sinottica n.3	sinottica n.4
		sinottica n.5	
B	Il collegamento tra la Rocca e il Borgo	sinottica n.7	
C	Piazza C. Battisti e Via Tartagni-Marvelli	sinottica n.8	sinottica n.9
D	L'area alla base della Rocca - Area attrezzata per eventi, spettacoli, mercati e Centro Protezione Civile	sinottica n.10	sinottica n.11



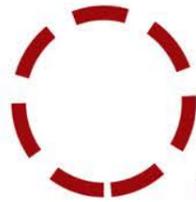
BANDO RIGENERAZIONE URBANA

Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

FSC 2014/2020 ASSETTATIVO E, LEGGE 23/12/2014, N. 190 ART. 5 C. 703, DELIBERA CIPE 10/08/2016 N. 25, DELIBERA CIPE 13/12/2016 N. 54, CASSA DEPOSITI E PRESTITI

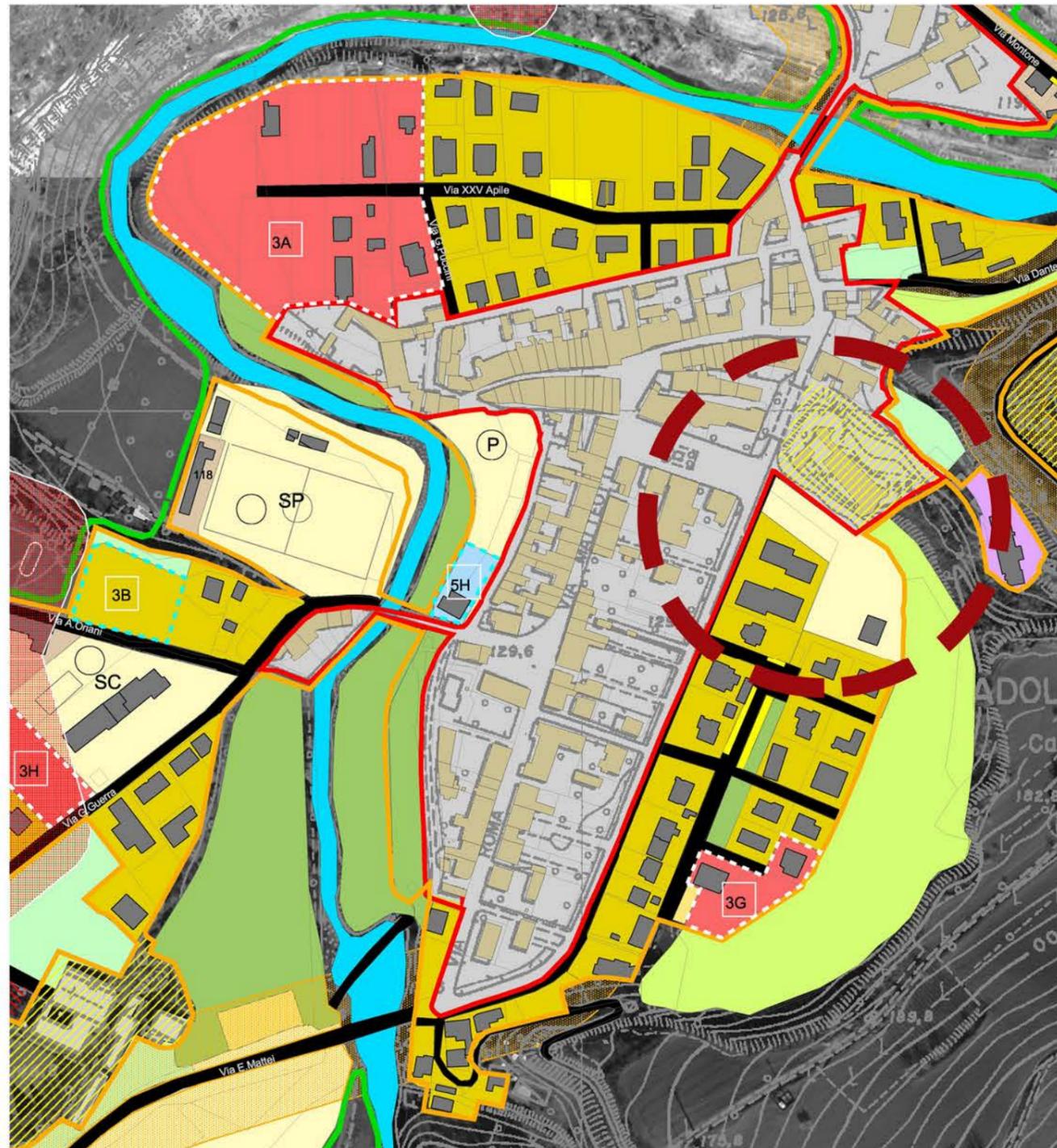
TAVOLA SINOTTICA N. 1

Individuazione e localizzazione dell'ambito di azione nel contesto urbano



Individuazione dell'ambito di azione

Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Dovadola  
Individuazione dei sub-ambiti all'interno dell'ambito consolidato  
Stralcio Elaborato P1 e Legenda



**LEGENDA**

- Confine comunale
- Perimetro centro storico (Art. A7 LR 20/2000)
- Perimetro centro abitato
- Rispetti cimiteriali
- Perimetro territorio urbanizzato (Art. 13 LR47/78)
- Particelle catastali
- Corsi d'acqua principali
- 35 Fabbricati soggetti a specifica disciplina
- Fabbricati
- Fabbricati in centro storico
- Fabbricati storici in territorio consolidato soggetti a specifica disciplina
- Attività produttive esistenti all'interno di sub-ambiti prevalentemente residenziali
- Attività residenziali esistenti all'interno di sub-ambiti prevalentemente produttivi
- Attività alberghiere esistenti all'interno di sub-ambiti prevalentemente residenziali

**Sub-ambiti del territorio consolidato (Art. A10 LR 20/2000)**

- A Porzioni urbane da considerare sature
- B Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia
- C Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a bassa densità edilizia
- D Ambiti consolidati non contigui all'area urbana centrale
- E Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, sulla base di comparti e/o soggette a piani attuativi del precedente P.R.G.
- F Porzione urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti

**Ambiti da riqualificare (Art. A11 LR 20/2000)**

- Sub-ambiti del territorio consolidato (Art. A13 LR 20/2000)
- PE1 Ambiti specializzati per attività produttive esistenti totalmente o prevalentemente edificate
- PE2 Ambiti specializzati per attività produttive, esistenti da completare
- PE3 Ambiti specializzati per attività produttive soggetti a piano particolareggiato vigente all'epoca dell'adozione del P.S.C.
- PP Ambiti specializzati per attività produttive, di nuovo insediamento
- PA Porzioni urbane per funzioni prevalentemente produttive con elevata compresenza di attività commerciali e terziarie

- CE1 Ambiti specializzati per attività produttive di tipo commerciale esistenti saturi
- CE2 Ambiti specializzati per attività produttive di tipo commerciale esistenti da completare
- CE3 Ambiti specializzati per attività produttive di tipo commerciale soggetti a piano particolareggiato vigente all'epoca dell'adozione del P.S.C.
- CP Ambiti specializzati per attività produttive di tipo commerciale di progetto
- CA Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi con elevata compresenza di attività artigianali
- TE1 Ambiti specializzati per attività produttive di tipo terziario (direzionale, turistico, alberghiere), esistenti saturi
- TE2 Ambiti specializzati per attività produttive di tipo terziario (direzionale, turistico, alberghiere), esistenti (totalmente o prevalentemente edificate)
- TE3 Ambiti specializzati per attività produttive di tipo terziario (direzionale, turistico, alberghiere), soggetti a piano particolareggiato vigente all'epoca dell'adozione del P.S.C.
- TP Ambiti specializzati per attività produttive di tipo terziario di progetto
- AC Attrezzature per la collettività
- P Parcheggi pubblici
- VP Verde pubblico
- VR Verde di rispetto ambientale

**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**  
Adozione art. 29 della L.R. 20/2000 e s.m.

COMUNITA' MONTANA DELL'ACQUAGHETA | COMUNE DI DOVADOLA

**INDIVIDUAZIONE DEI SUB-AMBITI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DELL'AMBITO CONSOLIDATO**

ADDOZIONE APPROVAZIONE  
Delibera C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Delibera C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Sindaco Carlo Adornato | Il Responsabile del Settore Urbanistica  
L'Assessore all'Urbanistica Fausto Mancini | Il Dirigente Arch. Fausto Dagnoli  
Il Segretario Comunale Enrico Andrea Scarnari | Arch. Tiziana Marzulli  
Arch. Daniela Beavari

ELABORATO P1  
SCALA 1:2000

Vista aerea dell'ambito di azione (fonte Google Maps)



REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r. emiro )  
Giunta ( AOO EMR )  
allegato al PG/2018/0579621 del 14/09/2018 15:44:51





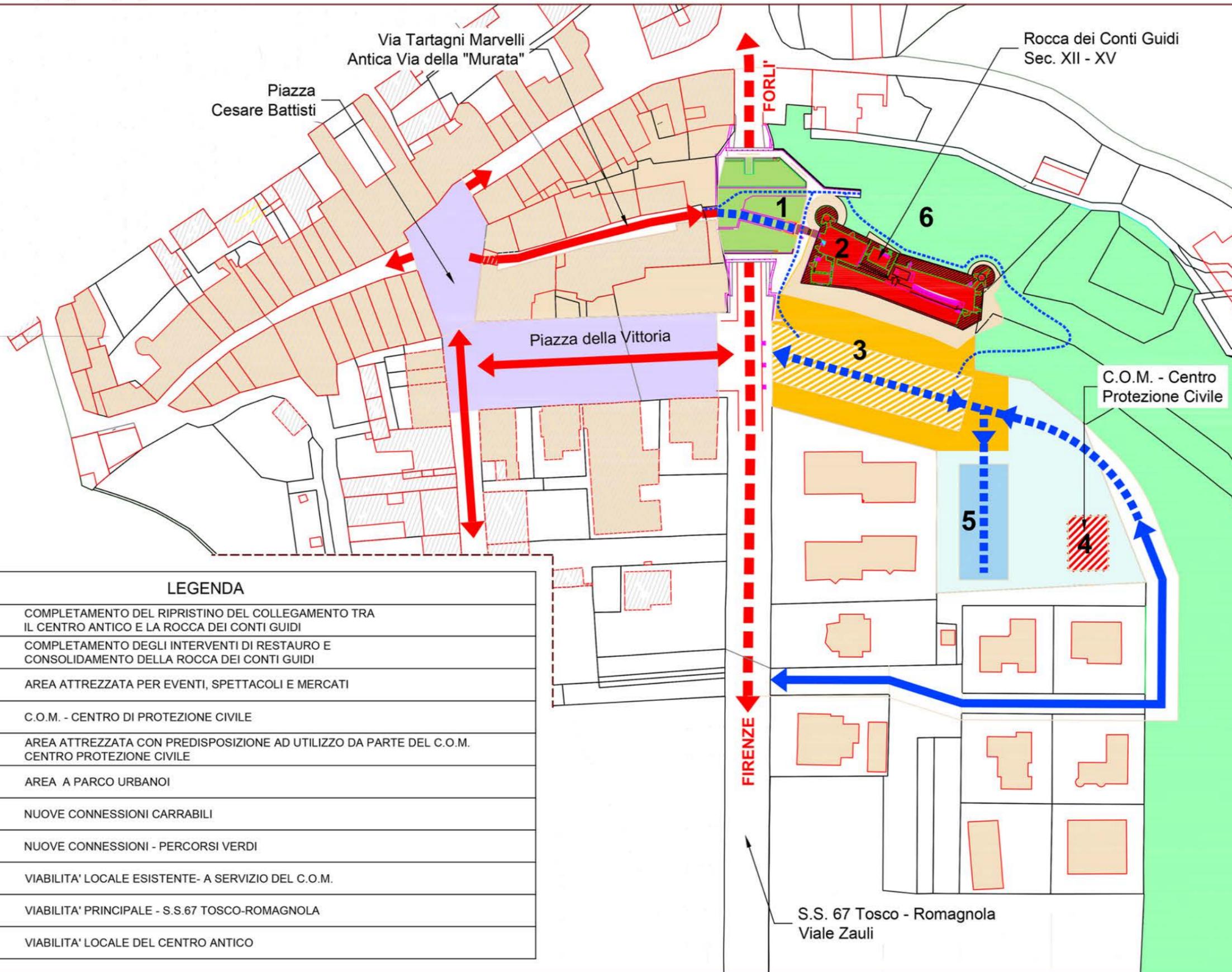
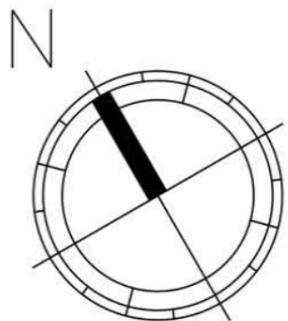
BANDO RIGENERAZIONE URBANA

Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

PRC 2014-2018 ASSE TEMATICO 5, LERRE 2018/2019, N. 487, DELIBERA CPE 2018/2019 N. 15, DELIBERA CPE 2018/2018 N. 54, CARSA DEPOSITI E PRESTITI

TAVOLA SINOTTICA N. 2

Individuazione dell'ambito di azione nel contesto urbano.  
Definizione delle relazioni esistenti e da attivare



LEGENDA

1	COMPLETAMENTO DEL RIPRISTINO DEL COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO ANTICO E LA ROCCA DEI CONTI GUIDI
2	COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DELLA ROCCA DEI CONTI GUIDI
3	AREA ATTEZZATA PER EVENTI, SPETTACOLI E MERCATI
4	C.O.M. - CENTRO DI PROTEZIONE CIVILE
5	AREA ATTEZZATA CON PREDISPOSIZIONE AD UTILIZZO DA PARTE DEL C.O.M. CENTRO PROTEZIONE CIVILE
6	AREA A PARCO URBANO
	NUOVE CONNESSIONI CARRABILI
	NUOVE CONNESSIONI - PERCORSI VERDI
	VIABILITA' LOCALE ESISTENTE- A SERVIZIO DEL C.O.M.
	VIABILITA' PRINCIPALE - S.S.67 TOSCO-ROMAGNOLA
	VIABILITA' LOCALE DEL CENTRO ANTICO



Gli ambiti d'azione della strategia strettamente interconnessi dall'originaria organizzazione dell'impianto urbano presentano evidentemente livelli di adeguatezza alla funzione di spazio pubblico fortemente diversificati.

Dalla breve analisi delle singoli componenti che segue si potrà rilevare ciò che è stato fatto quanto è in fase di realizzazione e quello che la presente "strategia" propone di attuare.

Gli ambiti su cui la strategia incentra la propria attenzione sono quelli indicati al punto

- **(B) - Il collegamento tra la Rocca e il Borgo**
- **(D) - L'area alla base della Rocca - Area attrezzata per eventi, spettacoli, mercati e Centro Protezione Civile.**

Occorre precisare come entrambe gli ambiti oggetto di studio siano essenziali al raggiungimento degli obiettivi della "strategia", ma la disponibilità finanziaria del Comune di Dovadola non consente di reperire la quota di cofinanziamento per entrambe gli interventi.

Dovendo provvedere ad un'inevitabile scelta si è attribuita la priorità al tema del "Collegamento tra la Rocca e il Borgo" per il quale è stata predisposta una elaborazione progettuale definitiva.

L'Amministrazione Comunale perseguire comunque l'obiettivo di realizzare gli interventi nell'area alla base della Rocca eventualmente riproponendo in una successiva annualità i contenuti della presente "strategia per la rigenerazione urbana".

## Analisi

Ambito - A -

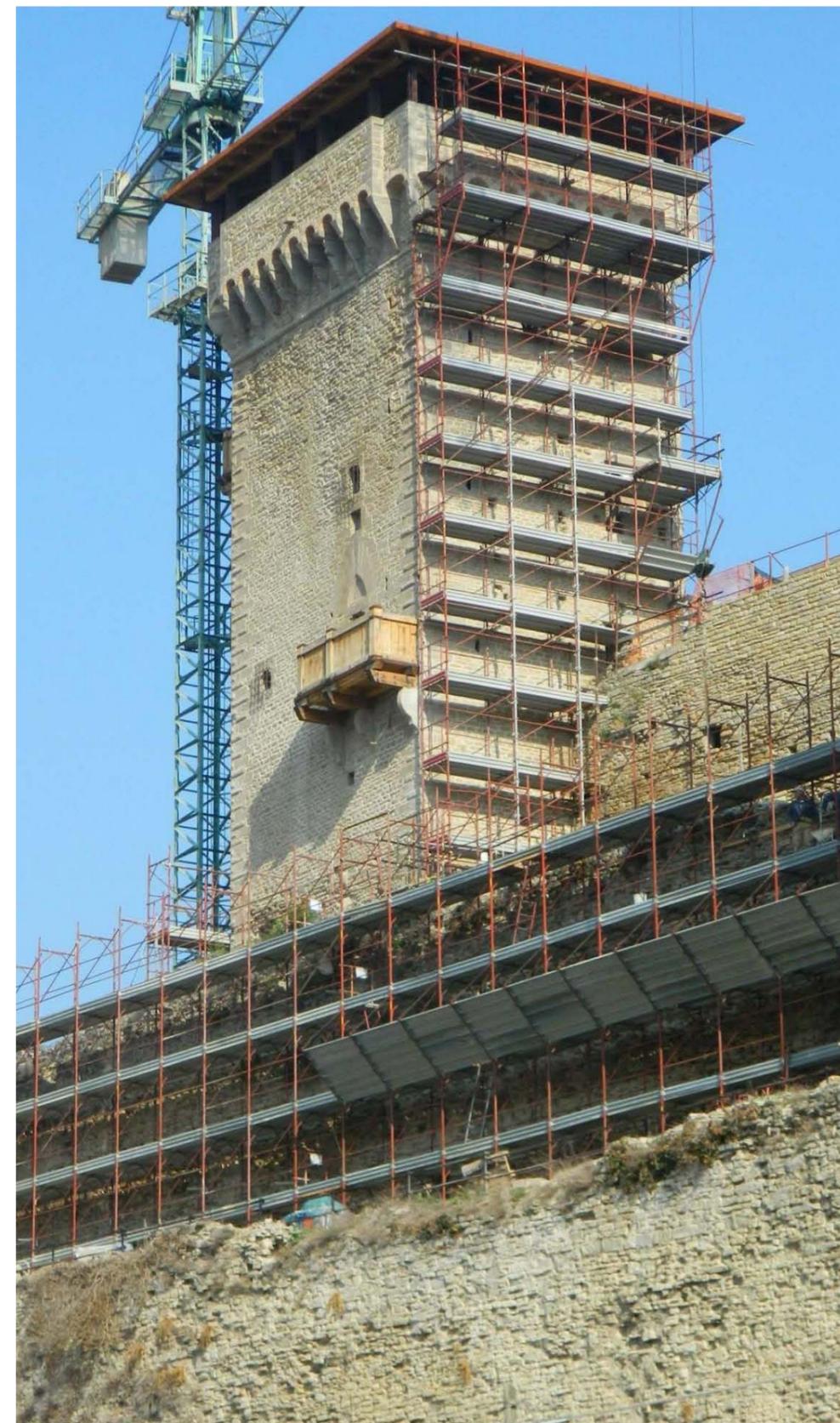
### ***La Rocca dei Conti Guidi***

La Rocca costituisce un'importante testimonianza di architettura militare medioevale, denominata dei Conti Guidi in quanto è stata edificata nelle forme attuali dal ramo di Dovadola della potente famiglia feudale che dominò ampie zone della Romagna e della Toscana dal X agli inizi del XV secolo.

Di seguito viene allegata la *tavola sinottica n.3* che mostra alcune immagini iconografiche ed alcune foto del complesso architettonico precedente all'avvio degli interventi di restauro.

La *tavola sinottica n.4* illustra gli interventi di restaura sino ad ora realizzati e che hanno coinvolto circa il 50% della struttura.

La *tavola sinottica n.5* sinteticamente illustra gli interventi di consolidamento strutturale e restauro relativi al 4° stralcio 3° lotto e 5° stralcio per i quali il Comune di Dovadola è incluso nell'elenco degli interventi finanziati dalla **Presidenza del Consiglio dei Ministri**, come descritto al punto **(3) interventi e azioni**.





**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

PSIC 2014-2020 ASSETTIMATICO 5, LEGGE 19/12/2014 N. 190 ART. 17 COM. 2 DELIBERA CIPE 14/2016 N. 02, DELIBERA CIPE 14/2016 N. 04, CASSA DEPOSITI E PRESTITI

TAVOLA SINOTTICA N. 3

Ambito -A- La Rocca dei Conti Guidi  
Le fasi edificatorie della Rocca dei Conti Guidi e gli autori. Documentazione fotografica antecedente l'inizio delle operazioni di restauro

Antonio Fedi "Veduta della terra di Dovadola", 1788



Catasto Toscano, 1830



**La Rocca di Dovadola** costituisce un'importante testimonianza di architettura militare medioevale. La Rocca è denominata dei Conti Guidi in quanto è stata edificata nelle forme attuali dal ramo di Dovadola di quella potente famiglia feudale che dominò ampie zone della Romagna - Toscana dal X sec. agli inizi del XV secolo. Con decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del 11 giugno 1966 la Rocca è stata dichiarata ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 bene da tutelare in quanto trattasi, come indicato nelle motivazioni di "Antica costruzione di notevolissimo valore storico".

In alcuni documenti d'archivio duecenteschi (datati 1239, 1263 e 1299) appare per la prima volta la definizione del centro urbano di Dovadola: "girone et fotriliciis et castro Dovadole". Risale presumibilmente a quegli anni l'impianto della Rocca come è oggi conosciuta. Edificata con i tipici caratteri stilistici fiorentini la sua costruzione viene attribuita alla scuola dell'architetto fiorentino Arnolfo di Cambio (1232- 1310). Una seconda fase edificatoria di potenziamento della Rocca è riconducibile agli anni 1470 - 1477, periodo in cui furono edificate, per volere di Lorenzo de' Medici, le due torri circolari del prospetto di nord - est.



Lorenzo de' Medici



Arnolfo di Cambio

Foto 1 - 4: vedute del complesso architettonico prima degli interventi di restauro sino ad oggi eseguiti





**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

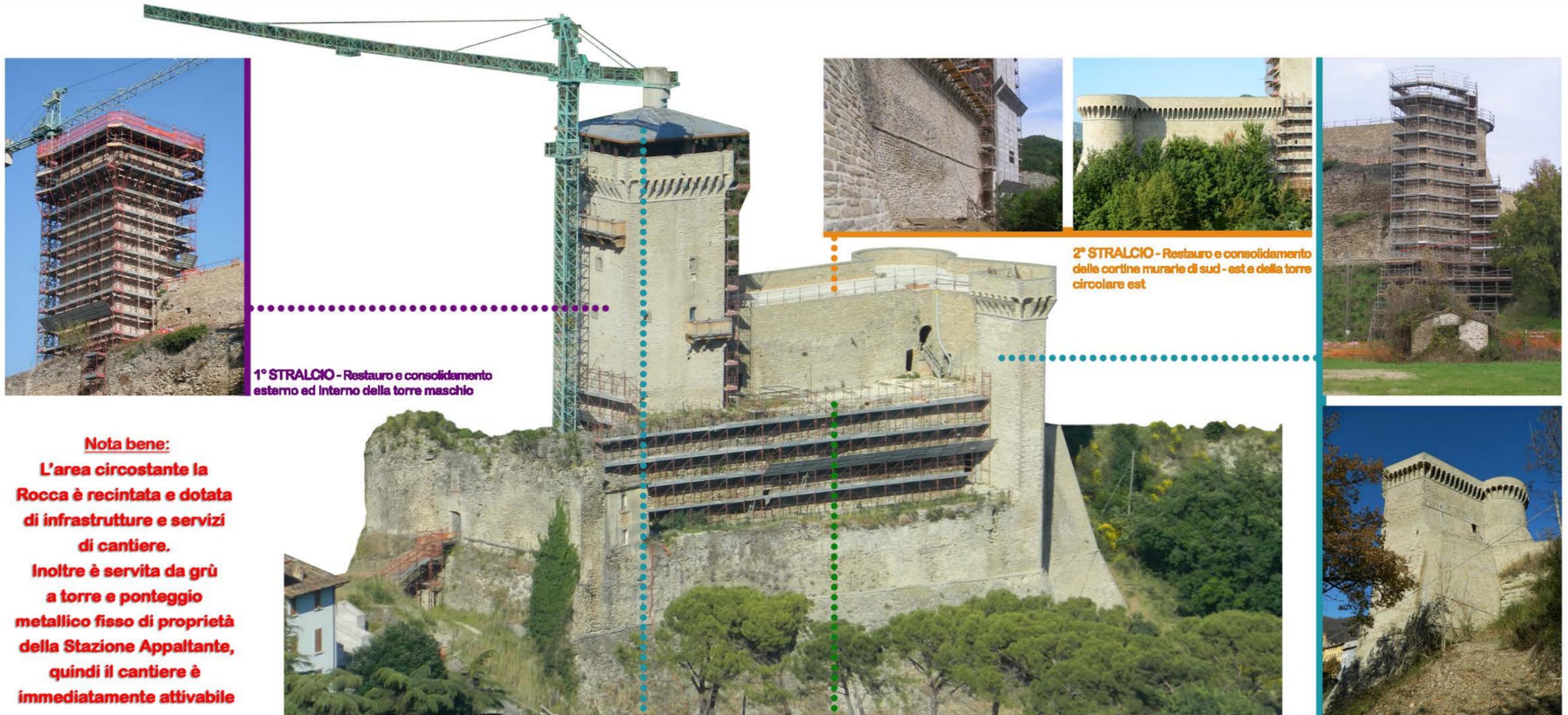
Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

PRC 2014-2020 ASSE TEMATICO 4, LEONE 5/14/2014, N. 190 ART. 47/99, DELIBERA CIPE 14/09/2018 N. 95, DELIBERA CIPE 14/09/2018 N. 54, CASSA DEPOSITI E PRESTITI

**TAVOLA SINOTTICA N. 4**

Individuazione delle componenti strutturali del complesso architettonico e degli interventi di restauro realizzati nel corso del 1° - 2° - 3° stralcio di lavori eseguiti rispettivamente nel 2003 - 2007 - 2010

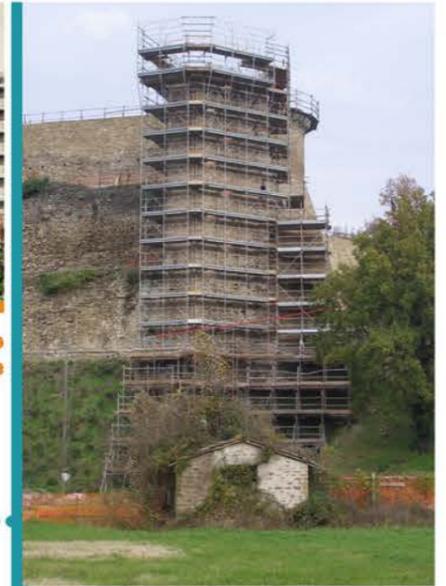
Ambito -A- La Rocca dei Conti Guidi



**1° STRALCIO** - Restauro e consolidamento esterno ed interno della torre maschio



**2° STRALCIO** - Restauro e consolidamento delle cortine murarie di sud - est e della torre circolare est



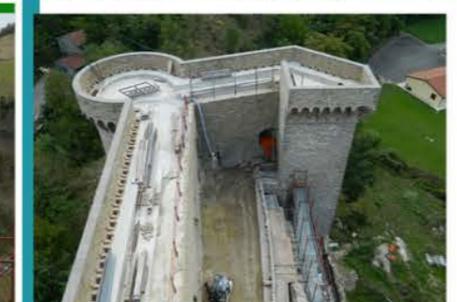
**Nota bene:**  
L'area circostante la Rocca è recintata e dotata di infrastrutture e servizi di cantiere. Inoltre è servita da gru a torre e ponteggio metallico fisso di proprietà della Stazione Appaltante, quindi il cantiere è immediatamente attivabile



**3° STRALCIO 1° LOTTO** - Ripristino delle coperture della torre maschio



**3° STRALCIO 2° LOTTO** - Ripristino delle scale e delle strutture di collegamento tra 1° e 2° terrazzamento



**3° STRALCIO 1° LOTTO** - Restauro e consolidamento della torre poligonale sud e della sommità delle cortine murarie

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
Giunta ( AOO\_EMR )  
allegato al PG/2018/0579621 del 14/09/2018 15:44:51





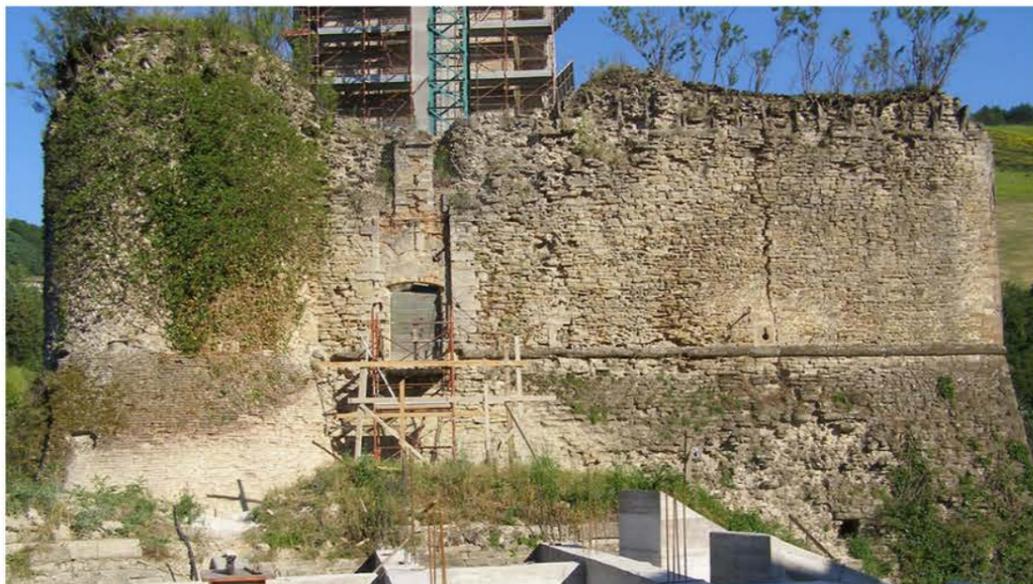
**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

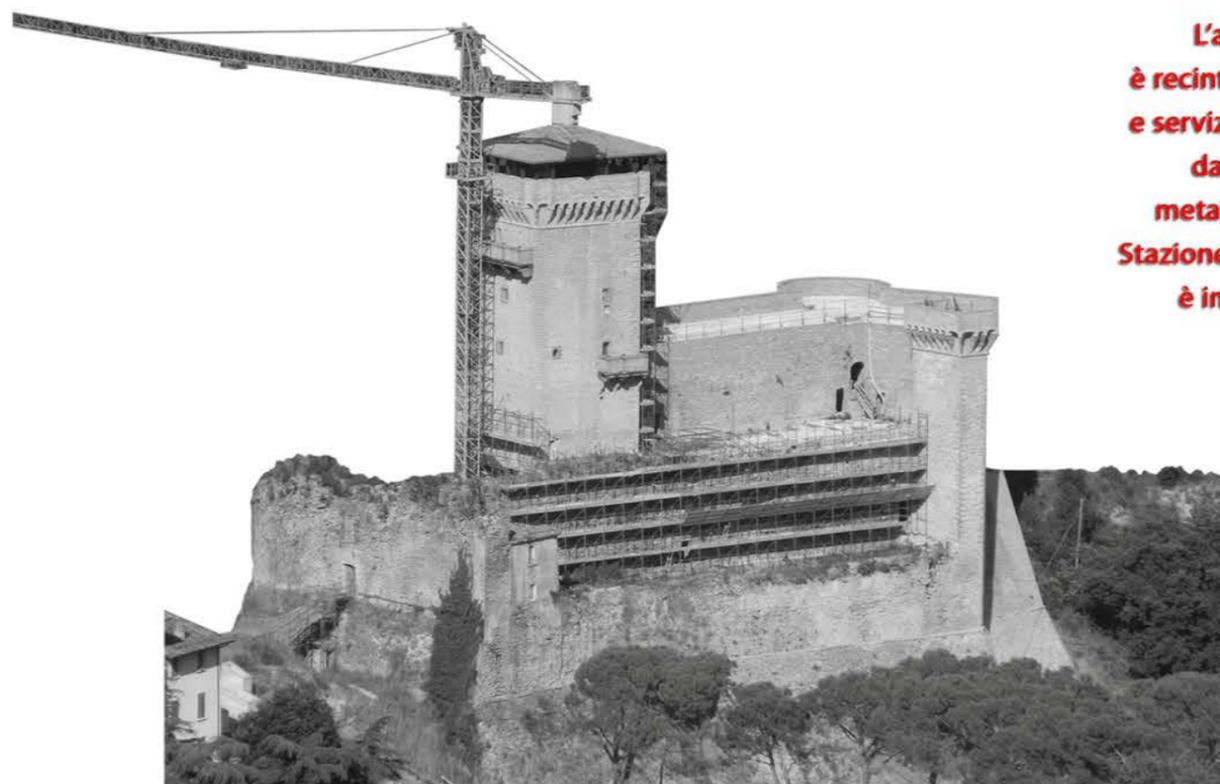
FSC 1414-2018 ASSE TEMATICO 5, LINEE 5g1a) e 5g2) N. 54 ART. 2 C. 709, DELIBERA CPE 45/2018 N. 54, DELIBERA CPE 45/2018 N. 54, CARSA DEPOSITI E PRESTITI

TAVOLA SINOTTICA N. 5

Ambito -A- La Rocca dei Conti Guidi  
Individuazione delle componenti strutturali del complesso architettonico e degli interventi di consolidamento strutturale e restauro relativi al 4° stralcio 3° lotto e 5° stralcio di lavori



**5° STRALCIO**  
Restauro e consolidamento delle cortine murarie di Nord - Ovest

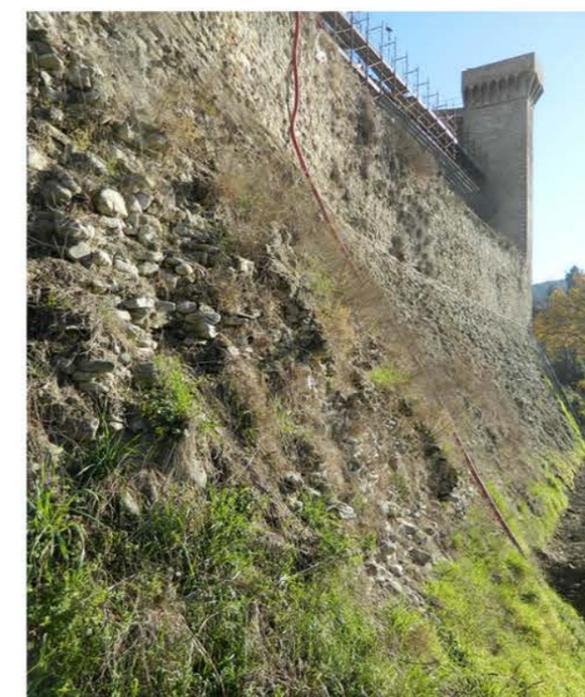


**Nota bene:**  
L'area circostante la Rocca è recintata e dotata di infrastrutture e servizi di cantiere. Inoltre è servita da gru a torre e ponteggio metallico fisso di proprietà della Stazione Appaltante, quindi il cantiere è immediatamente attivabile

**5° STRALCIO**  
Interventi di sottofondazione della torre circolare Nord e di realizzazione del percorso pedonale attiguo



**4° STRALCIO - 3° LOTTO**  
Restauro e consolidamento delle cortine murarie di Sud - Ovest



## Analisi

### Ambito - B - *Il ripristino del collegamento tra la Rocca e il Borgo*

Il ripristino del collegamento costituisce uno dei temi più interessanti del Piano di Recupero del nucleo antico del Centro Storico.

Via Tartagni Marvelli, originariamente Via della “Murata”, rappresenta il segmento viario della prima cerchia muraria fortificata medievale che da Piazza Cesare Battisti conduceva alla Rocca.

Il caso nasce nel 1925, quando in seguito ai lavori di ammodernamento della Strada Statale Tosco – Romagnola dovendosi superare l’abitato e Centro Antico di Dovadola di impianto medioevale concepito come barriera a chiusura della Vallata del Montone si optò per il progetto che prevedeva il taglio della dorsale rocciosa su cui insistono le preesistenze architettoniche della Rocca, separandola dal contesto urbano con grave danno per l’originario impianto urbanistico.

L’opera fu eseguita interamente a mano il materiale di scavo fu assestato nelle immediate vicinanze ad originare l’attuale Piazza della Vittoria, le stratificazioni marnoso-arenacee alternate con banchi di ghiaia esposte, furono rivestite con un paramento murario in pietra albarese (foto n.1).

E’ questo paramento murario che nei primi anni ottanta del secolo scorso iniziò a presentare segni di degrado ed instabilità; l’A.N.A.S. competente territorialmente assecondò una richiesta dell’Amministrazione Comunale e procedette nel 1982 all’edificazione di un tunnel in cemento armato in questo tratto della Strada Statale 67 Tosco-Romagnola (foto n.2).

L’opera, secondo le intenzioni, avrebbe dovuto sorreggere un rinterro alla cui sommità fare transitare la viabilità di collegamento alla Rocca così come già illustrato nello stralcio del P.d.I.R del 1998 allegato e descritto nel documento “Strategia”.



**Foto n. 1** – Il tratto della Strada Statale 67 interessato dai primi lavori di costruzione del tunnel



**Foto n. 2** – Vista della prima fase di edificazione del tunnel in cemento armato

L’intervento ha comunque posto le basi per la ridefinizione dell’originaria configurazione morfologica della zona e della viabilità di accesso alla Rocca.

Il ripristino del collegamento è stato oggetto di un progetto preliminare nel giugno del 2000 col quale si sono fissati gli obiettivi generali da perseguire.

Si è poi proceduto alla progettazione esecutiva di un primo stralcio di lavori che hanno portato alla realizzazione delle opere strutturali ed alla configurazione attuale, così come evidenziato dalla documentazione fotografica allegata alla relazione del **progetto definitivo**.

La struttura in oggetto è stata realizzata in due fasi, la prima risale all’anno 2004/2005 con l’edificazione del corpo centrale mentre, nella seconda fase anno 2007/2008 sono stati realizzati i solai in latero-cemento, alle due testate opposte ed il sistema di “bocche di lupo” come aperture per illuminazione ed aerazione dei locali sottostanti.

**Per la definizione ed illustrazione del tema in dettaglio si rimanda agli elaborati del progetto definitivo allegati.**



## Analisi

Ambito - C - **Piazza C. Battisti e Via Tartagni-Marvelli**

Le componenti del tessuto urbano in oggetto sono strettamente connesse alla Rocca dei Conti Guidi, l'una rappresentava la Piazza del nucleo antico, ed il semento viario che si intende ricondurre sino al portale di accesso alla fortezza.

La **tavola sinottica n.6** mostra l'articolazione del tema riguardante il collegamento e le componenti urbane interessate da interventi significativi di ripristino:

- anno 1998 - Riqualficazione urbana di Piazza Cesare Battisti;
- anno 2009 - Riqualficazione di via Tartagni-Marvelli antica via della "Murata".

## Analisi

Ambito - D - **L'area alla base della Rocca - Area attrezzata per eventi, spettacoli, mercati e Centro Protezione Civile**

Come si può rilevare dalla documentazione fotografica il complesso architettonico della Rocca dei Conti Guidi ha al suo intorno un'ampia area di rispetto ineditata.

Sul lato di nord-est l'area fraposta al corso del Rio del Castello e le mura in forte declivio con la presenza di vegetazione arborea autoctona, occorrerà migliorarne le condizioni creando idonei percorsi per la manutenzione.

Sul lato opposto in direzione sud-ovest alla base della Rocca si apre un ampio spazio di estremo interesse, il cui inserimento nel contesto urbano di Dovadola può migliorare sensibilmente diverse funzioni.

L'area si estende per circa **mq. 4.500** su un piano posto pressoché alla quota della Strada S. 67, attualmente è utilizzata in parte come area del cantiere di restauro della Rocca ed in parte come area al servizio del Centro di Protezione Civile qui edificato da alcuni anni.

Nella schema della **tavola sinottica n.2** vengono individuati alcuni prerequisiti funzionali che si ritiene l'area debba acquisire con gli opportuni interventi.

Si prevede una doppia possibilità di accesso per consentire l'utilizzo indipendente dei due spazi attrezzati.

La zona più prossima alle cortine murarie della Rocca dovrà essere attrezzata con componenti, pavimentazioni, corpi illuminanti ed elementi d'arredo in generale aventi requisiti estetico funzionali idonei e compatibili con la storica struttura architettonica.

Per quanto riguarda l'area circostante il C.O.M. si ipotizza la realizzazione di un ampio piazzale attrezzato seguendo anche le indicazioni dei tecnici della Protezione Civile.

Lo spazio in oggetto potrà essere utilizzato come parcheggio urbano e disponibile per le attività del C.O.M.

Ulteriori requisiti sono definiti nella **tavola sinottica n.10** nella quale viene proposta una soluzione preliminare di assetto complessivo dell'area inclusa nel successivo Punto 3 - Interventi ed azioni.

## ■ 2 - Piano di azione: obiettivi ed indicatori.

### Pianificazione del recupero.

La partecipazione al bando "Strategia della Rigenerazione Urbana" promosso dalla Regione Emilia-Romagna risulta per il Comune di Dovadola una opportunità in quanto può consentire il completamento di opere avviate da molti anni; risulta inoltre una logica conseguenza ad una attività decennale di pianificazione del recupero del tessuto storico.

La necessità di provvedere al complessivo consolidamento della trecentesca Rocca ed al ripristino del collegamento con il Centro Storico, di qualificare e utilizzare le aree faticosamente sottratte all'edificazione edilizia, non sono certo temi di recente definizione.

Le Amministrazioni Comunali che si sono succedute hanno sempre considerato nei propri programmi d'azione elemento prioritario il recupero e la valorizzazione del Centro storico e della Rocca dei Conti Guidi in particolare.

Se è fuori di dubbio che le risorse necessarie per attuare la strategia ipotizzata risultano ingenti, è altrettanto vero che i tentativi per attuarla si sono sviluppati in un arco temporale altrettanto importante. Il Comune di Dovadola, seguendo la programmazione della Regione Emilia-Romagna, si è puntualmente dotato degli strumenti pianificatori territoriali ed urbanistici in grado di governare adeguatamente il recupero del proprio patrimonio storico-edilizio esistente.

**In particolare si può rilevare che l'ambito di interesse della presente proposta di "STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA" era già presente in studi e programmi avviati nei decenni precedenti.**

- In questo senso il Comune di Dovadola ha provveduto a redigere lo "**Studio di Fattibilità finalizzato alla redazione del Piano di Recupero urbanistico edilizio del Centro Storico**", usufruendo dei finanziamenti della L.R. n.6 del 16/02/1989, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 14/03/1990;
- il Comune di Dovadola ha provveduto a redigere il **Piano di Recupero del Centro Storico**, seguendo le indicazioni della delibera del C.R. n. 2759/84 e dell'art. 3 L.R. 6/89 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 28/10/1998;
- Il Comune di Dovadola è inoltre dotato del "**Programma di individuazione degli ambiti del territorio urbanizzato da assoggettare a riqualificazione urbana**", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 26/11/1999 ed il "**Programma di riqualificazione urbana di edilizia residenziale pubblica e privata**", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 01/04/2000, che indicano la volontà di portare a sistema le politiche del settore della riqualificazione urbana al fine di rivitalizzare il settore dei beni culturali e l'incentivazione turistica.

In data 26 marzo 2007 è stato approvato dalla Giunta Regionale il programma in applicazione della L.R. n.16 del 15/07/2002. La legge poneva l'obiettivo di migliorare la qualità dell'ambiente, il recupero degli ambiti urbani e del territorio, promuovendo diverse modalità di intervento tra cui quanto contenuto nel bando "A" ovvero "Interventi relativi alla qualità architettonica e del territorio in comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti".

Il Comune di Dovadola persegue da diversi anni le finalità del recupero del proprio Centro Storico e delle emergenze architettoniche, tra cui la trecentesca Rocca dei Conti Guidi, attivando tutte le fasi conoscitive, di studio e programmazione promosse dalla Regione Emilia Romagna.

Si allega la **tavola sinottica n.7 e 8** che mostrano alcuni elaborati del Piano di Recupero del 1998 riguardanti l'ambito in oggetto.



Regione Emilia - Romagna



Provincia di Forlì - Cesena



COMUNE DI DOVADOLA

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

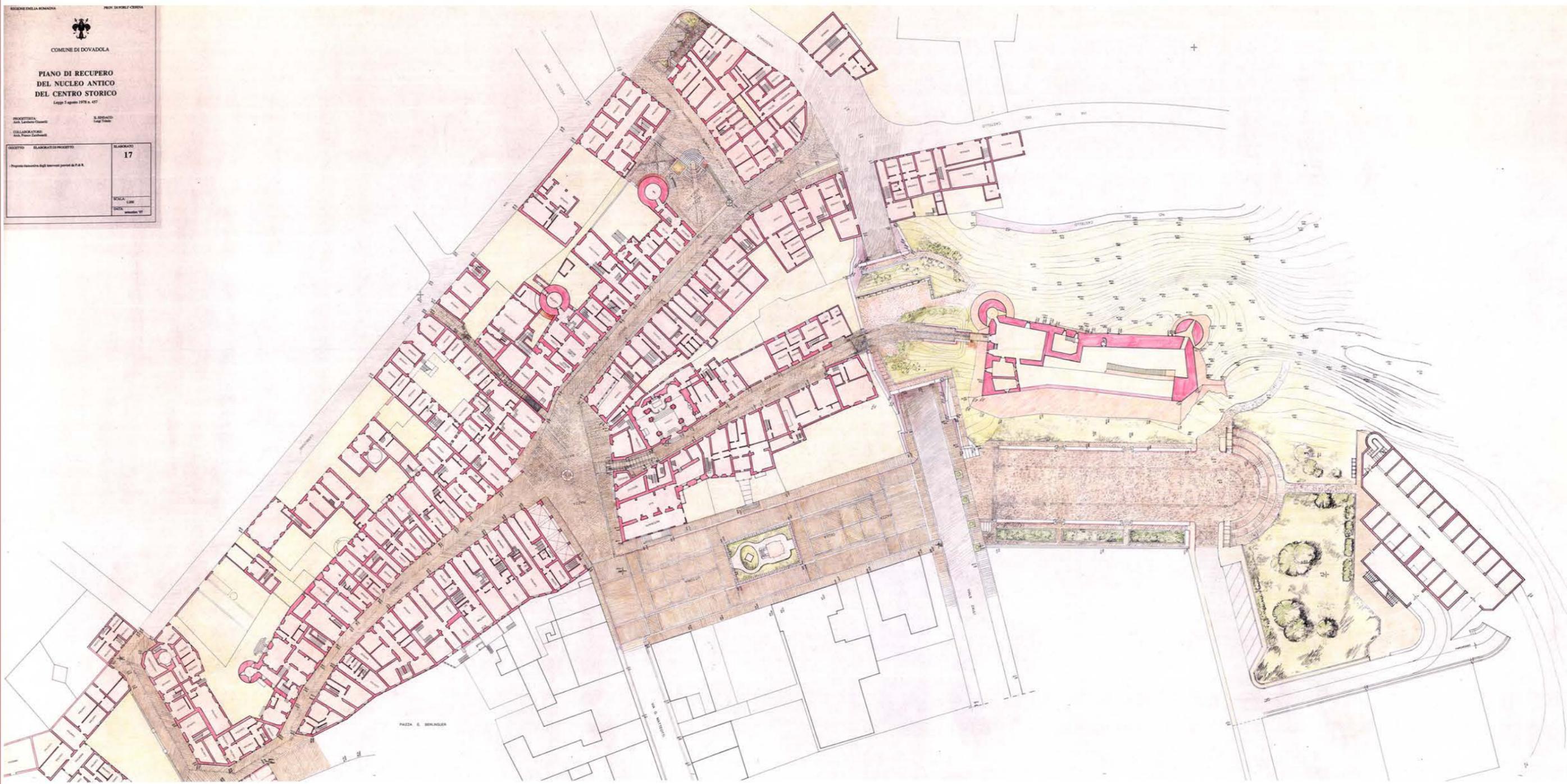
Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

PRC 2014-2022 ASSE TEMATICO 5, LERRE 2012/2014, Nota ART.C. 703, DELIBERA CPE 2018/2018 N.13, DELIBERA CPE 2013/2018 N.54, CARSA DEPOSITI E PRESTITI

**TAVOLA SINOTTICA N. 7**

Pianificazione del recupero - Piano di Recupero del Centro Storico (1998)

Elaborato grafico Tav. 17



REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r. emiro )  
Giunta ( AOO EMR )  
allegato al PG/2018/0579621 del 14/09/2018 15:44:51





**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

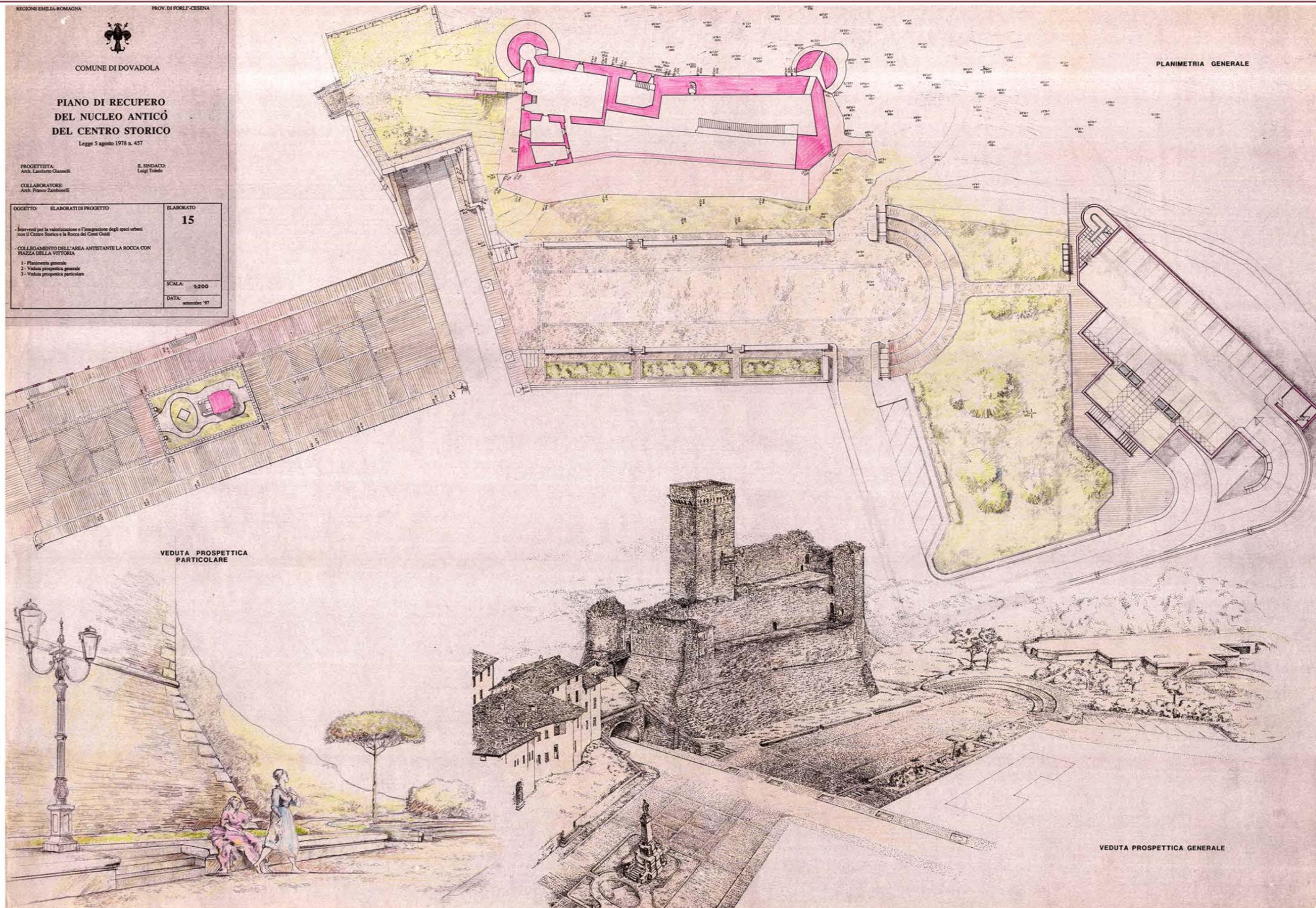
Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

PRC 2014-2022 ASSE TEMATICO 5, LEBBIE 5/12/2014, Nota ART.C. 703, DELIBERA CIPE 24/08/2014 N.153, DELIBERA CIPE 12/12/2014 N.51, CASSA DEPOSITI E PRESTITI

**TAVOLA SINOTTICA N. 8**

Pianificazione del recupero - Piano di Recupero del Centro Storico (1998)

Elaborato grafico Tav. 15



## Obiettivi generali.

Partendo da quanto espresso nel capitolo 1°, nel quale si sono analizzate le condizioni di partenza e lo stato attuale dei luoghi, si procede di seguito ad evidenziare gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefigge e le opportunità rilevate per una proficua attuazione della "Strategia di rigenerazione urbana".

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale di Dovadola si prefigge sono in ampia misura quelli espressi nel Piano di Recupero del Centro Storico del 1998 L.R. 6/89.

Le proposte contenute nel P.di.R sono state attuate, si potrebbe affermare, al 50%, fino al determinarsi della ben nota congiuntura economica è stato possibile, gradualmente porre in essere alcuni interventi significativi.

L'obiettivo generale, ora come allora, è quello di promuovere il recupero e la valorizzazione delle emergenze architettoniche, degli spazi pubblici, dei servizi e del decoro urbano in generale per rendere più attrattiva e stimolante anche l'attività edilizia privata.

Le proposte contenute nella presente "Strategia per la rigenerazione urbana" avanzata sono quelle "possibili" derivanti dalle risorse disponibili di un Comune di millecinquecento abitanti, altri contenuti sicuramente potevano essere inseriti, per altro previsti nel Bando Regionale in oggetto.

La rinnovata attenzione verso questi temi lascia comunque sperare che, ad esempio, una più fattiva collaborazione tra Comuni di un'area omogenea, coordinati, possa in futuro produrre risultati significativi in particolare sul fronte dell' inversione di tendenza che vede in primo luogo la propensione dei giovani e delle giovani coppie ad abbandonare i propri luoghi di origine alla ricerca di una abitazione, di un lavoro, di servizi migliori.

## ■ 3 - Interventi ed azioni.

Gli obiettivi specifici della presente "Strategia per la rigenerazione urbana" sono sintetizzati nel piano generale che schematizza l'idea d'insieme della trasformazione dell'area di studio.

Attraverso lo schema funzionale predisposto e la rappresentazione d'insieme dei comparti oggetto di specifica progettazione si è cercato di dare risposta ai problemi, rapportati alla scala dimensionale dell'insediamento urbano, sulla viabilità, il patrimonio architettonico ed ambientale, i servizi e le attrezzature che interagiscono con le problematiche localizzate nell'ambito della "Strategia".

E' fuori di dubbio che l'elemento cardine per il buon esito dell' attuazione della "Strategia" è determinato dal consolidamento strutturale della Rocca dei Conti Guidi condizione senza la quale le aree esterne limitrofe per ragioni di sicurezza non potrebbero essere fruibili.

In quest'ultimo decennio il Comune di Dovadola ha avanzato innumerevoli richieste di contributo ed aiuto per addivenire al recupero di questa importante testimonianza storica richieste spesso disattese.

Finalmente la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha accolto positivamente la richiesta avanzata dal Comune di Dovadola riconoscendo il valore del complesso architettonico e la necessità del consolidamento strutturale.

Nel maggio 2016 Il Comune di Dovadola ha aderito al progetto "[bellezza@governo.it](http://bellezza@governo.it)." promosso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri col quale si chiedeva di segnalare entro il 31 maggio 2016 i luoghi culturali dimenticati e bisognosi di restauro. Sono state inviate oltre 140.000 segnalazioni riferite a 7500 località.

**Il Comune di Dovadola con Decreto Presidenza del Consiglio dei Ministri del 13 aprile 2018 in merito al Bando "bellezza@-Recuperiamo i luoghi culturali dimenticati" è risultato inserito nella graduatoria nazionale dei 273 progetti selezionati per un importo complessivo di € 1.490.000.**

L'importo per lavori di restauro, come indicato nella *tavola sinottica n.5* consentirà di giungere in tempi definibili al complessivo recupero e consolidamento delle parti del complesso architettonico sulle quali non si è potuto intervenire in questi anni, ovvero le cortine murarie del **prospetto di sud-ovest**, il prospetto di **nord-ovest** e la **torre circolare nord**.

Il positivo esito della richiesta di finanziamenti alla **Presidenza del Consiglio dei Ministri** per il completamento del consolidamento strutturale della Rocca dei Conti Guidi apre una concreta possibilità di estendere gli interventi di rigenerazione urbana agli ambiti prossimi alla Rocca **strategici** per una effettiva utilizzazione della struttura ed in grado di innescare un più ampio e concreto processo di RIGENERAZIONE URBANA.

Gli ambiti strategici per i quali viene sviluppato un approfondimento progettuale sono individuati :

### **AMBITO - B -**

#### **Zona Interessata dal ripristino del collegamento tra la Rocca e il Borgo.**

Per quanto riguarda il presente ambito come indicato all'art.10 del Bando si allega la documentazione tecnico.economica riferita al **progetto definitivo**, mentre nel presente documento "STRATEGIA" viene rappresentata la proposta con la *tavola sinottica n.9*

### **AMBITO - D -**

#### **Zona Interessata da interventi per la realizzazione di un'area attrezzata per eventi - spettacoli - mercati e Centro per la Protezione Civile.**

Per quanto riguarda questo ambito viene allegata la tavola *sinottica n.10* che illustra una preliminare articolazione degli spazi oggetto d'intervento.

### **AMBITO - B -**

#### **Il ripristino del collegamento tra la Rocca e il Borgo.**

Nel capitolo 1° (analisi. Ambito -B-) sono state illustrate le varie fasi relative al ripristino del collegamento partendo dall'intervento A.N.A.S del 1982.

Dalla documentazione tecnica e fotografica si rileva lo stato attuale di avanzamento dei lavori ovvero si può desumere che sono state completate le opere strutturali di base ed è possibile dare corso alle opere di completamento che possono essere sintetizzate in due tipologie di lavorazioni:-

- Realizzazione delle strutture per la formazione della sede viaria di accesso alla Rocca e opere murarie preliminari alla realizzazione della "copertura a verde".
- La realizzazione della copertura a verde.

Nella tavola *sinottica n.9* allegata si rappresenta l'accesso alla Rocca ed il sistema della copertura a verde.



BANDO RIGENERAZIONE URBANA

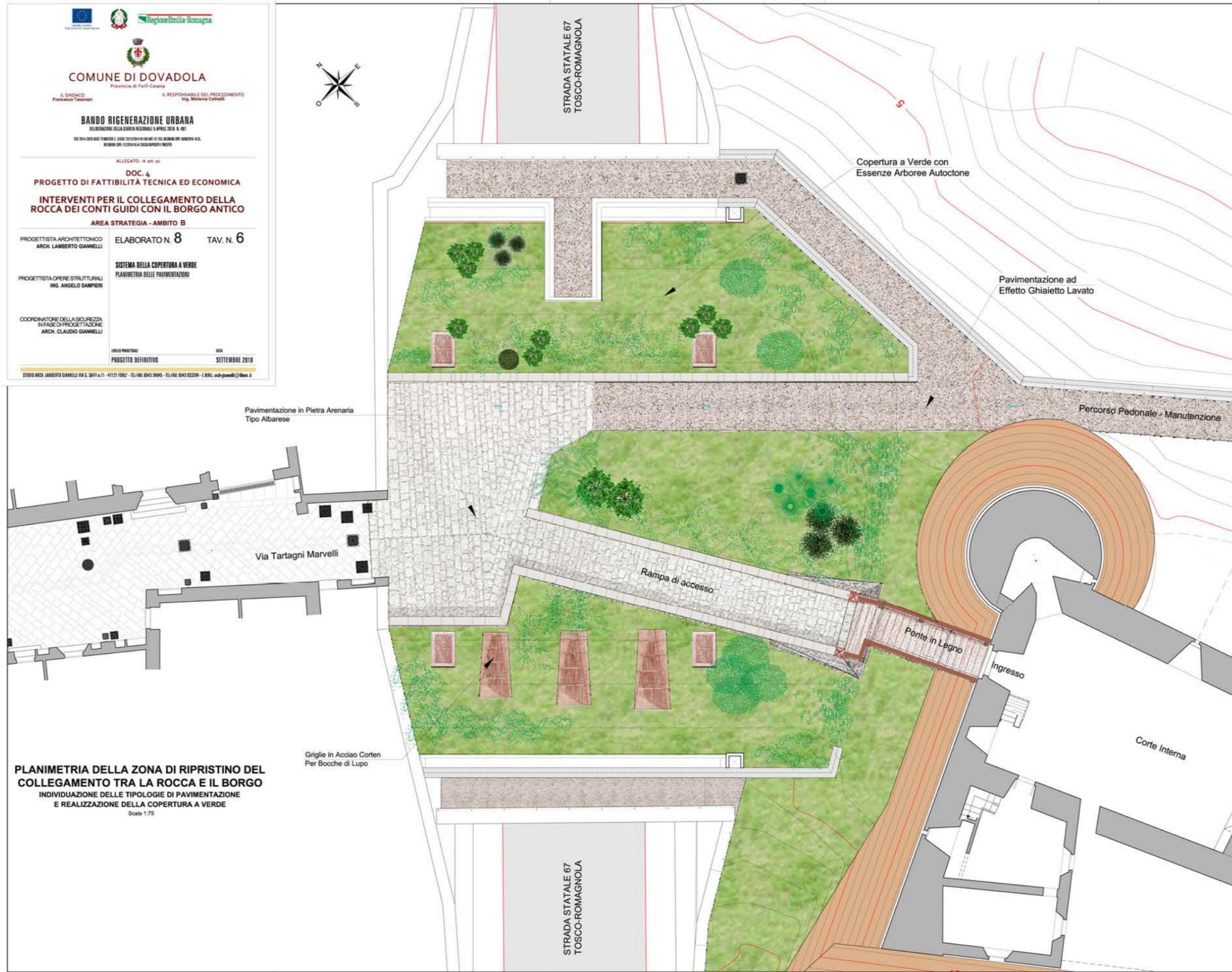
Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

PRC 2014-2020 ASSETTAMATICI E, LEGGE 201/2014, N. 190 ART. 17, DELIBERA CIPE 10/2014 N. 25, DELIBERA CIPE 12/2014 N. 22, DELIBERA CIPE 13/2014 N. 23, DELIBERA CIPE 14/2014 N. 24, DELIBERA CIPE 15/2014 N. 25, DELIBERA CIPE 16/2014 N. 26, DELIBERA CIPE 17/2014 N. 27, DELIBERA CIPE 18/2014 N. 28, DELIBERA CIPE 19/2014 N. 29, DELIBERA CIPE 20/2014 N. 30, DELIBERA CIPE 21/2014 N. 31, DELIBERA CIPE 22/2014 N. 32, DELIBERA CIPE 23/2014 N. 33, DELIBERA CIPE 24/2014 N. 34, DELIBERA CIPE 25/2014 N. 35, DELIBERA CIPE 26/2014 N. 36, DELIBERA CIPE 27/2014 N. 37, DELIBERA CIPE 28/2014 N. 38, DELIBERA CIPE 29/2014 N. 39, DELIBERA CIPE 30/2014 N. 40, DELIBERA CIPE 31/2014 N. 41, DELIBERA CIPE 32/2014 N. 42, DELIBERA CIPE 33/2014 N. 43, DELIBERA CIPE 34/2014 N. 44, DELIBERA CIPE 35/2014 N. 45, DELIBERA CIPE 36/2014 N. 46, DELIBERA CIPE 37/2014 N. 47, DELIBERA CIPE 38/2014 N. 48, DELIBERA CIPE 39/2014 N. 49, DELIBERA CIPE 40/2014 N. 50, DELIBERA CIPE 41/2014 N. 51, DELIBERA CIPE 42/2014 N. 52, DELIBERA CIPE 43/2014 N. 53, DELIBERA CIPE 44/2014 N. 54, DELIBERA CIPE 45/2014 N. 55, DELIBERA CIPE 46/2014 N. 56, DELIBERA CIPE 47/2014 N. 57, DELIBERA CIPE 48/2014 N. 58, DELIBERA CIPE 49/2014 N. 59, DELIBERA CIPE 50/2014 N. 60, DELIBERA CIPE 51/2014 N. 61, DELIBERA CIPE 52/2014 N. 62, DELIBERA CIPE 53/2014 N. 63, DELIBERA CIPE 54/2014 N. 64, DELIBERA CIPE 55/2014 N. 65, DELIBERA CIPE 56/2014 N. 66, DELIBERA CIPE 57/2014 N. 67, DELIBERA CIPE 58/2014 N. 68, DELIBERA CIPE 59/2014 N. 69, DELIBERA CIPE 60/2014 N. 70, DELIBERA CIPE 61/2014 N. 71, DELIBERA CIPE 62/2014 N. 72, DELIBERA CIPE 63/2014 N. 73, DELIBERA CIPE 64/2014 N. 74, DELIBERA CIPE 65/2014 N. 75, DELIBERA CIPE 66/2014 N. 76, DELIBERA CIPE 67/2014 N. 77, DELIBERA CIPE 68/2014 N. 78, DELIBERA CIPE 69/2014 N. 79, DELIBERA CIPE 70/2014 N. 80, DELIBERA CIPE 71/2014 N. 81, DELIBERA CIPE 72/2014 N. 82, DELIBERA CIPE 73/2014 N. 83, DELIBERA CIPE 74/2014 N. 84, DELIBERA CIPE 75/2014 N. 85, DELIBERA CIPE 76/2014 N. 86, DELIBERA CIPE 77/2014 N. 87, DELIBERA CIPE 78/2014 N. 88, DELIBERA CIPE 79/2014 N. 89, DELIBERA CIPE 80/2014 N. 90, DELIBERA CIPE 81/2014 N. 91, DELIBERA CIPE 82/2014 N. 92, DELIBERA CIPE 83/2014 N. 93, DELIBERA CIPE 84/2014 N. 94, DELIBERA CIPE 85/2014 N. 95, DELIBERA CIPE 86/2014 N. 96, DELIBERA CIPE 87/2014 N. 97, DELIBERA CIPE 88/2014 N. 98, DELIBERA CIPE 89/2014 N. 99, DELIBERA CIPE 90/2014 N. 100

TAVOLA SINOTTICA N. 9

Ambito -B- Il ripristino del collegamento tra la Rocca e il Borgo  
Progetto definitivo. Elaborato n. 8 - Tav. n. 6

**COMUNE DI DOVADOLA**
  
 Provincia di Forlì-Cesena
   
 IL SINDACO Francesco Tassanini      IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Melania Colnelli
   
**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**
  
 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 APRILE 2018 N. 487
   
PER INFORMAZIONI TELEFONARE AL NUMERO VERDE 800 20 20 20 O AL NUMERO VERDE 800 20 20 20. PER INFORMAZIONI TELEFONARE AL NUMERO VERDE 800 20 20 20.
  
 ALLEGATO A art. 10
   
**DOC. 4**
  
**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**
  
**INTERVENTI PER IL COLLEGAMENTO DELLA**
  
**ROCCA DEI CONTI GUIDI CON IL BORGO ANTICO**
  
**AREA STRATEGIA - AMBITO B**
  
 PROGETTISTA ARCHITETTONICO ARCH. LAMBERTO GIANNELLI      ELABORATO N. 8      TAV. N. 6
   
 PROGETTISTA OPERE STRUTTURALI ING. ANGELO SAMPIERI      SISTEMA DELLA COPERTURA A VERDE
   
COORDINATORE DELLA SOLERZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ARCH. CLAUDIO GIANNELLI      PLANIMETRIA DELLE PAVIMENTAZIONI
   
UNITÀ PROGETTUALE      DATA
   
 PROGETTO DEFINITIVO      SETTEMBRE 2018
   
STUDIO ARCH. LAMBERTO GIANNELLI VIA C. SARTI 6/11 - 47121 FORLÌ - TEL. FAX: 0543 30404 - TEL. FAX: 0543 822294 - E-MAIL: arch-giannelli@libero.it



**PLANIMETRIA DELLA ZONA DI RIPRISTINO DEL**
  
**COLLEGAMENTO TRA LA ROCCA E IL BORGO**
  
 INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI PAVIMENTAZIONE
   
 E REALIZZAZIONE DELLA COPERTURA A VERDE
   
 Scala 1:75

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
 Giunta ( AOO\_EMR )  
 allegato al PG/2018/0579621 del 14/09/2018 15:44:51



## AMBITO - D -

### Zona interessata da interventi per la realizzazione di un'area attrezzata per eventi - spettacoli - mercati e Centro per la Protezione Civile.

Come indicato nel capitolo 1° - Analisi - Ambito D – l'area alla base della Rocca rappresenta un'opportunità particolarmente importante per il miglioramento della dotazione di spazi pubblici del centro urbano di Dovadola.

Per questo ambito è stato redatto uno **studio preliminare**, come indicato all'art.1 l'ambito in oggetto appartiene alla "Strategia" ed è inserito nei programmi dell'Amministrazione, ma attualmente **il Comune di Dovadola non dispone dei fondi necessari a copertura della quota parte di finanziamento pari al 30% dell'importo dei lavori.**

E' comunque possibile ed auspicabile che nella programmazione 2019 si creino le condizioni per la concretizzazione dell'intervento.

Lo grafico dello studio preliminare rappresentato nella *Tavola sinottica n.10* si propone di illustrare le scelte di base per il riassetto complessivo della zona.

Lo spazio alla base della Rocca viene individuato come spazio in grado di svolgere diverse funzioni, in primo luogo dovrà valorizzare al meglio il complesso architettonico ed essere dotato attrezzature ed arredi che non ostacolino la flessibilità e l'adattabilità per lo svolgimento di varie attività.

L'ingresso alla "nuova piazza" è previsto dalla sede della Strada Statale 67 che in ambito urbano assume la denominazione di Viale Zauli.

In questo punto si ritiene opportuno definire uno spazio idoneo per la fermata degli autobus di linea che attualmente operano le soste prescritte sulla carreggiata di marcia con qualche ostacolo per il traffico veicolare nelle immediate vicinanze verrà installata anche una pensilina a riparo e protezione dei fruitori del servizio di trasporto pubblico.

Accedendo all'area, sul lato di sinistra si elevano le cortine murarie della Rocca; la zona, si ritiene debba essere preservata dalla installazione di essenze arboree ad alto fusto che ne possano ostacolare la visione e dotata di un tappeto erboso sino alla zona pavimentata.

Sul lato opposto, sul confine con aree di pertinenza a funzione residenziale, si prevede l'interposizione di una fascia verde composta da essenze arboree ed arbustive.

La zona posta al centro si prevede sia pavimentata, evitando qualsiasi ostacolo e cambio di quota al fine di assicurare la più agevole percorribilità anche da parte di portatori di handicap motori.

Come pavimentazione si ritiene che con l'utilizzo di pietra albarese delle vicine cave di San Benedetto con lavorazione "a spacco di cava" si possa realizzare una superficie idonea agli usi previsti.

Nel caso in cui il costo dell'intervento non sia sostenibile si ritiene possa essere utilizzata una pavimentazione in conglomerato "effetto ghiaia".

Dalla zona "piazza" viene prevista l'accessibilità alla zona antistante il Centro della Protezione Civile, viene ipotizzato un ampio piazzale privo di suddivisioni fisse in modo possa essere utilizzato come parcheggio ma, anche come area allestimenti, tendopoli o operazioni connesse all'attività del Centro.

E' evidente che le due aree anche se diversificate in alcune componenti possano ritenersi funzionalmente connesse in virtù dell'utilizzo che di volta in volta può proporsi.

In fase di redazione del progetto definitivo potranno essere realizzate varie soluzioni di utilizzo degli spazi in oggetto al fine di ottimizzarne le forme e dimensioni applicate alle varie destinazioni d'uso ed al contempo individuare gli elementi d'arredo e le soluzioni tecniche di impiantistica e sottoservizi più idonei.



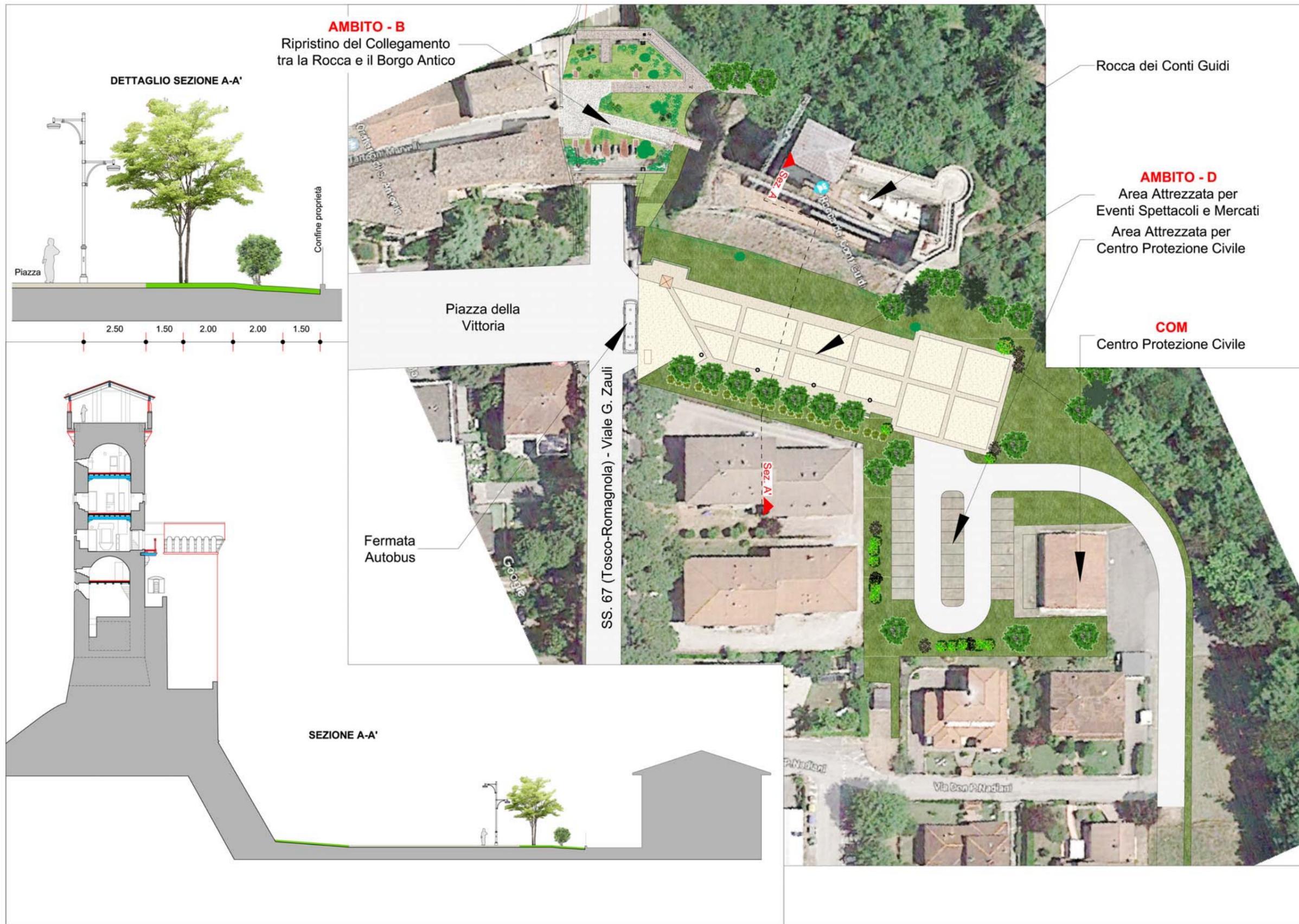
BANDO RIGENERAZIONE URBANA

Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

FSC 2014-2020 ASSETTATIVO E, LEGGE 23/12/2014 N. 190 ART. 103, DELIBERA CIPE 10/08/2016 N. 25, DELIBERA CIPE 11/12/2016 N. 54, CASSA DEPOSITI E PRESTITI

TAVOLA SINOTTICA N. 10

Ambito -D- Area attrezzata per eventi, spettacoli e mercati e Centro per la Protezione Civile  
Studio preliminare. Planimetria generale dell'area



REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r. emiro )  
Giunta ( AOO EMR )  
allegato al PG/2018/0579621 del 14/09/2018 15:44:51





BANDO RIGENERAZIONE URBANA

Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487

FSC 2014/2020 ASSETTATIVO E, LEGGE 23/12/2014 N.190 ART.4C.703, DELIBERA CIPE 11/08/2016 N.25, DELIBERA CIPE 12/12/2016 N.54, CASSA DEPOSITI E PRESTITI

TAVOLA SINOTTICA N. 11



Vista del piazzale antistante la Rocca da Viale Zauli

Vista della Rocca dei Conti Guidi e del Centro COM



## ■ 4 - Fattibilità e governance.

Nel presente capitolo vengono individuati gli strumenti attuativi che consentiranno la realizzazione degli interventi e delle azioni previste nei modi e nei tempi indicati.

<b>Fattibilità</b>	<b>TECNICO AMMINISTRATIVA</b>
--------------------	-------------------------------

### Conformità degli interventi previsti e le previsioni degli strumenti urbanistici.

#### **Quadro di analisi e conoscenza generale.**

Il quadro di analisi e conoscenza generale così come definiti dagli art. 22 e 23 della L.R. 24/2017 sono contenuti negli atti di pianificazione territoriale di cui il Comune di Dovadola è dotato.

**P.S.C.** approvato con Delibera del Consiglio Provinciale prot.n.68886/146 del 14/09/2006

**R.U.E.** approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n° 81 del 19/12/2008 (variante n.1 con Delibera n.44 del 30/12/2011).

### Disponibilità patrimoniale dei beni e degli immobili, e quadro dell'assetto proprietario.

Le aree e gli immobili coinvolti nella "strategia" sono di proprietà del Comune di Dovadola, la Rocca e i terreni circostanti sono stati acquisiti al patrimonio pubblico con atto notarile(1) (rep. N. 14345 registrato a Forlì il 7 novembre 1997 n. 3191); (2) (rep. N. 4111 registrato a Forlì il 17 ottobre 1983 n. 9998-7066);

### Individuazione dei vincoli, in particolare di carattere storico/architettonico o paesaggistico, e identificazione delle modalità di ottemperamento e/ottenimento del nulla osta.

Gli interventi in oggetto interessano l'area di pertinenza della Rocca dei Conti Guidi di conseguenza sono soggetti all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Ravenna – Forlì-Cesena e Rimini ai sensi dell'art.21 del D.Lgs 42/04.

### Definizione dal punto di vista temporale e amministrativo del percorso necessario per giungere alla cantierabilità delle opere o all'avvio dei servizi nei tempi e con le modalità previste.

Come indicato all'art.5 del "Bando" per gli interventi ammessi a contributo a valere sulle risorse FSC, il Comune di Dovadola si impegna a procedere entro il 31/12/2019

all'aggiudicazione di appalto dei lavori ai sensi del decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 (Codice dei contratti pubblici) e a rispettare le tempistiche previste all'art.13 – (Definizione del contratto di Rigenerazione Urbana), e all'art.14 (Termini e modalità per la presentazione dei progetti degli interventi ammessi a finanziamento).

Occorre ricordare che il cantiere di restauro della Rocca dei Conti Guidi è dotato di gru a torre di proprietà del Comune di Dovadola, come gli allacciamenti necessari per l'impianto di cantiere, di conseguenza il cantiere può essere immediatamente attivato

### Livelli di approfondimento progettuale e garanzie sul programma di attuazione

L'articolazione della strategia proposta individua nell'ambito B il luogo di attuazione degli interventi per il quale è stato redatto il progetto **definitivo** allegato.

### Durata complessiva prevista e strumenti di controllo dell'attuazione

Dall'atto di assegnazione del CONTRIBUTO si ritiene che i tempi di attuazione dell'intervento possano essere sintetizzati in tre fasi:

- 1 - Acquisizione autorizzazione Soprintendenza  
Approntamento progetto esecutivo - giorni 90
- 2 - Procedure per appalto - giorni 90
- 3 - Esecuzione lavori - giorni 270

### Identificazione delle quote di cofinanziamento.

Come indicato nel piano finanziario seguente, a fronte della richiesta di contributo a valere sui fondi FSC il Comune di Dovadola individua una quota di cofinanziamento pari ad € 116.191,75

# PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

AMBITO - B -

## Ripristino del collegamento tra la Rocca e il Borgo.

### QUADRO TECNICO ECONOMICO

A - Importo lavori		
<b>A1</b>	Importo per l'esecuzione delle lavorazioni a misura	€ 219.501,41
<b>A2</b>	Importo lavori in economia.	€ 6.809,68
<b>A3</b>	Importo relativo ai costi di sicurezza contrattuali apprestamenti non soggetti a ribasso d'asta.	€ 2.850,00
<b>A4</b>	Importo relativo ai costi di sicurezza contrattuali per(b)mezzi e servizi di protezione collettiva non soggetti a ribasso d'asta.	€ 3.585,30
	Sommano:	€ 232.746,39
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
<b>B1</b>	1 Progetto di fattibilità tecnica ed economica	€ 1.273,50
	2 Progettazione definitiva	€ 8.875,43
	3 Progettazione esecutiva	€ 7.100,34
	4 Direzione lavori misura e contabilità	€ 13.300,95
	5 Coord.sicurezza in fase di progettazione Coord.sicurezza in fase di esecuzione.	€ 2.829,99 € 7.074,98
	6 Progettazione opere strutturali	€ 3.390,11
	Sommano:	€ 43.845,30
<b>B2</b>	Spese per attività di Centrale di committenza € 232.746,39 x 1% = € 2.327,46	€ 2.327,46
<b>B3</b>	Spese per incentivi tecnici art.113 D.Lgs. 50/2016 -2%) € 232.746,39 x 2% = € 4.654,92	€ 4.654,92
<b>C 1</b>	Per imprevisti	€ 8.505,33
<b>C 2</b>	I.V.A. sui lavori 10% su € 232.746,39	€ 23.274,63
<b>C 3</b>	I.V.A. sulle spese tecniche 22% su € 43.845,30	€ 9.645,97
	Sommano:	€ 92.253,61
	<b>Importo complessivo A+B+C</b>	<b>€ 325.000,00</b>

### PIANO FINANZIARIO

Individuazione delle quote di cofinanziamento

#### Allegato A - BANDO RIGENERAZIONE URBANA

Seguendo le indicazioni dell'art.3 il Comune di Dovadola risulta individuato nella classificazione al punto (2.a) essendo un comune con popolazione inferiore ai 50.000 abitanti per i quali l'entità del cofinanziamento pubblico è pari al 30% del costo complessivo degli interventi.

Da quanto viene espresso all'art.6 (Spese ammissibili) è possibile determinare la quota di contributi richiesti a valere sulle risorse FSC e la quota di cofinanziamento del Comune di Dovadola considerando l'entità ammissibile per spese generali sino alla concorrenza massima pari al 10% del costo dell'intervento medesimo.

<b>Importo complessivo progetto</b>	€	<b>325.000,00</b>	
<b>Spese generali B1-B2-B3</b>	€	<b>50.827,68</b>	
<b>Costo intervento A + C1</b>	€	<b>241.251,72</b>	
(A) € 232.746,39 + (C1) € 8.505,33			
<b>10% costo intervento</b>	€	<b>24.125,17</b>	
<b>Quota parte spese generali non finanziabile</b>			
<b>€ 50.827,68 - € 24.125,17 = € 26.702,51</b>			<b>€ 26.702,51</b>
<b>€ 325.000,00 - € 26.702,51 = € 298.297,49</b>			<b>importo finanziabile</b>

REGIONE EMILIA- ROMAGNA BANDO RIGENERAZIONE URBANA Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2018 n. 487.		COMUNE DI DOVADOLA FONDI PROPRI	
<b>€ 298.297,49 x 70%</b>	<b>€ 208.808,25</b>	<b>€ 298.297,49 x 30%</b>	<b>€ 89.489,24</b>
			<b>€ 26.702,51</b>
<b>Quota contributi richiesti a valere sulle risorse FSC</b>	<b>€ 208.808,25</b>	<b>Totale impegno Comune di Dovadola</b>	<b>€ 116.191,75</b>
<b>Importo complessivo progetto</b>			<b>€ 325.000,00</b>