

ALLEGATO 2  
STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

*Bando per la Rigenerazione Urbana  
Delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16 Aprile 2018*

**Committente**

Comune di Sogliano al Rubicone  
Piazza Della Repubblica, 35  
47030 Sogliano al Rubicone (FC)

**Consulenza**

*Responsabile di progetto:*

**Dr. Valeria Briigliadori**  
via Patrignani, 61  
47822 Santarcangelo di Romagna (RN)

**Gruppo di lavoro**

*Coordinamento di progetto:*

Ing. Pier Giorgio Rossi

*Collaboratori:*

Ing. Nicola Celli

Ing. Corrado Cerni

Comune di Sogliano al Rubicone:

*Area Servizi Tecnico Amministrativi*

*Area Lavori Pubblici e Progettazione*

*Unita' di progetto - Ambiente, Territorio, Edilizia Privata*

Data: Settembre 2018

*Valeria Briigliadori*

## Indice generale

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Introduzione.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Analisi urbana e quadro diagnostico.....</b>  | <b>3</b>  |
| 2.1      | Analisi urbana.....  | 3         |
| 2.2      | Quadro diagnostico.....  | 5         |
| 2.2.1    | Offerta di sosta del centro storico.....   | 5         |
| 2.2.2    | Palazzo Ripa Marcosanti.....   | 6         |
| 2.2.3    | Casa Monsignor Sambì.....  | 8         |
| <b>3</b> | <b>Piano di azione: obiettivi ed indicatori.....</b>   | <b>9</b>  |
| 3.1      | Obiettivi.....   | 9         |
| 3.2      | Coerenza con altri Piani.....  | 9         |
| 3.2.1    | Piano Strutturale Comunale (PSC).....  | 9         |
| 3.2.2    | Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES).....   | 9         |
| 3.3      | Indicatori.....  | 10        |
| <b>4</b> | <b>Interventi ed azioni.....</b>   | <b>10</b> |
| 4.1      | Interventi.....  | 10        |
| 4.1.1    | Area di sosta Via della Resistenza I.1.....  | 10        |
| 4.1.2    | Palazzo Ripa Marcosanti I.2.....   | 11        |
| 4.1.3    | Casa Monsignor Sambì I.3.....  | 11        |
| 4.1.4    | Interventi a sostegno della strategia già attuati.....   | 12        |
| 4.1.4.1  | Intervento pilota Scuola Secondaria di I grado "P. Calamandrei".....   | 12        |
| 4.1.4.2  | Scuola Primaria "A. Piscaglia".....  | 13        |
| 4.1.4.3  | Restauro dell'ex oratorio S. Francesco di Paola e suo recupero funzionale per le attività di promozione dei prodotti del territorio..... | 13        |
| 4.1.4.4  | Tensostruttura Scuola Calamandrei.....   | 14        |
| 4.2      | Azioni.....  | 14        |
| 4.2.1    | Interventi futuri attuabili in coerenza con la strategia.....  | 14        |
| 4.3      | Valutazione degli indicatori ex ante.....  | 14        |
| <b>5</b> | <b>Fattibilità e governance.....</b>   | <b>15</b> |
| 5.1      | Fattibilità tecnico-economica.....   | 15        |
| 5.1.1    | Area di sosta Via della Resistenza.....  | 15        |
| 5.1.2    | Palazzo Ripa Marcosanti.....   | 16        |
| 5.1.3    | Casa Monsignor Sambì.....  | 16        |
| 5.2      | Quadro economico.....  | 16        |
| 5.3      | Cronoprogramma.....  | 16        |
| 5.4      | Governance.....  | 17        |
| 5.4.1    | Gestione ed attuazione del processo nel tempo.....   | 17        |
| 5.4.2    | Rapporti con l'Ufficio di Piano.....   | 17        |
| 5.4.3    | Effetti ed esternalità previste sul contesto.....  | 17        |
| <b>6</b> | <b>Conclusioni.....</b>  | <b>18</b> |

## 1 Introduzione

Il presente documento è stato redatto in risposta al Bando di Rigenerazione Urbana, indetto dalla Regione Emilia-Romagna, al fine di promuovere misure a supporto di processi di rigenerazione urbana, attraverso un sistema integrato di interventi ed azioni per il miglioramento della vivibilità delle città, della qualità urbana ed ambientale, della coesione e della partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti.

Per rigenerazione urbana s'intende una politica volta al sostegno di politiche di miglioramento e riadattamento del patrimonio pubblico e privato, al fine di innalzare la qualità urbana, ambientale, sociale ed economica, in risposta a situazioni di degrado localizzati e diffusi nel tessuto edilizio ed urbano. Inoltre, la pubblica Amministrazione si pone l'ulteriore obiettivo di diminuire l'impatto che gli edifici hanno sull'ambiente, in termini di consumo energetico, consumo di suolo, promuovendo l'efficientamento energetico e il riuso del patrimonio esistente degradato o incompiuto.

## 2 Analisi urbana e quadro diagnostico

### 2.1 Analisi urbana

Il Comune di Sogliano al Rubicone si trova a circa 26km da Cesena, in prossimità del confine tra la Provincia di Forlì – Cesena e la Provincia di Rimini. Il territorio comunale si estende su una superficie di 93,43 kmq<sup>1</sup> ricompresa fra la media vallata del Savio ad ovest e le sorgenti dello storico Rubicone a nord, mentre a sud-est si sviluppa lungo il corso del fiume Uso.

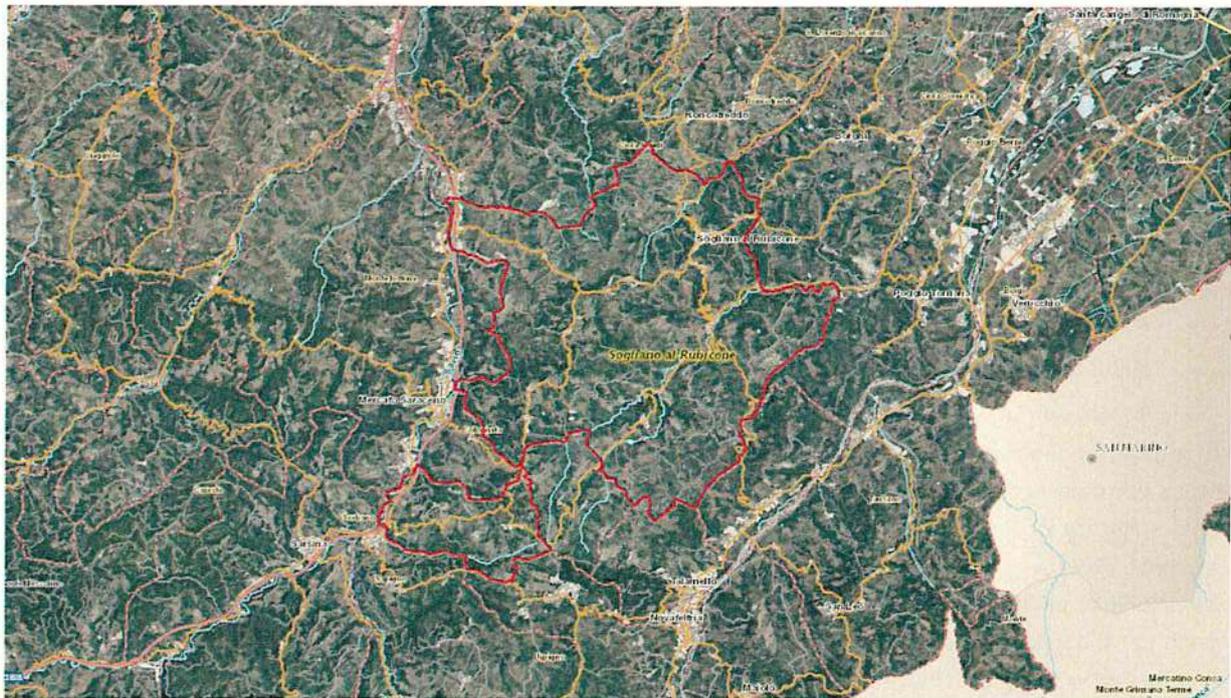


Immagine 2.1: Planimetria generale di inquadramento

Il Comune confina a nord con il Comune di Roncofreddo, a est con i Comuni di Borghi, Poggio Torriana e Novafeltria, a sud con il Comune di Sant'Agata Feltria, a sud – ovest con il Comune di Mercato Saraceno.

Il territorio comunale è suddiviso in quattordici frazioni che si trovano principalmente nella parte alta del territorio, lungo i crinali, poiché l'orografia del territorio è prevalentemente collinare, risultando molto

## *Strategia per la rigenerazione urbana*

frammentati e isolati tra loro. Al contempo, si sono sviluppati recentemente insediamenti nelle zone pianeggianti della valle del Savio (lungo il percorso della Strada statale E45 in corrispondenza di Bivio Montegelli e Montepetra Bassa) e della valle dell'Uso (Ponte Uso).

La popolazione residente sul territorio comunale ammonta a 3.251 abitanti (dato 01/01/2018), composta per il 23,5% da giovani 0-14 anni, per il 61,6% da adulti 15 – 65 anni e per il 14,9% da anziani oltre i 65 anni<sup>1</sup>. Tra il 202 ed il 2018 il saldo dei residenti è positivo di 370 unità con un incremento pari al 13% circa)

Il Comune di Sogliano al Rubicone, dal punto di vista ecologico ed ambientale, presenta reti ecologiche che si diramano lungo il sistema di crinali che caratterizzano il panorama. Questi corridoi ecologici, sono di estrema importanza per la salvaguardia dei luoghi, la biodiversità e la permeabilità dei suoli, con zone verdi caratterizzate da un ampio sistema boschivo e forestale di strategico interesse.

Importante rilievo ambientale è ricoperto anche dalla presenza della discarica di Ginestreto che è accuratamente gestita da una partecipata del Comune di Sogliano (Sogliano Ambiente S.p.A.), la quale si inserisce all'interno di un ambito vallivo che per le sue caratteristiche è ritenuto morfologicamente adatto al trattamento di rifiuti. Grazie alle entrate provenienti dalla discarica di Ginestreto il Comune può offrire servizi di base di elevata qualità ai propri cittadini e a quelli dei comuni limitrofi.

Il Comune, dal punto di vista socio-culturale, è dotato di numerose attrezzature e servizi inerenti l'istruzione, la sanità, i servizi socio-assistenziali, musei, strutture sportive, aree verdi attrezzate, ecc., il che lo rende un polo attrattore anche per nuovi residenti e turisti oltre che per i residenti nei comuni limitrofi che possono usufruire di alcuni servizi, quale il punto prelievo ad esempio.

Di seguito sono riportate le principali dotazioni socio-culturali del Comune<sup>1</sup>.

- Strutture nido private n. 2 con totale posti disponibili: n. 31 con n. 24 posti occupati
- Scuole dell'infanzia n. 3 con n. 74 posti occupati
- Scuole primarie n. 3 con n. 171 posti occupati
- Scuola secondaria con n. 62 posti occupati
- Struttura residenziale per anziani
- Aree verdi, parchi e giardini kmq 3
- Musei e mostre n. 6
- Biblioteca comunale
- Teatro comunale

Il tessuto economico è per il 38% costituito dal settore dell'agricoltura e dell'allevamento, seguito dal settore del commercio e turismo con il 20% (la rete commerciale è costituita principalmente da piccole e medie strutture di vendita), dal settore delle costruzioni con il 18%, dall'industria con il 13% e dai servizi e altro con l'11%<sup>2 3</sup>.

Le principali arterie viarie che interessano il comune sono la SP 79 e SP 11, le quali connettono il centro storico con l'insediamento di Bivio Montegelli verso ovest e il comune di Borghi in direzione della costa.

Sul territorio sono presenti tre linee di trasporto pubblico locale (linea 140, 140 e 160) che connettono Sogliano a Savignano sul Rubicone e Cesena.

Il Comune, organizza e sostiene annualmente diverse iniziative fra le quali si possono ricordare:

<sup>2</sup> Rilevazioni condotte nel 2013

<sup>3</sup> Comune di Sogliano al Rubicone; PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile). 2015

*Valerio Bignardi*

## Strategia per la rigenerazione urbana

- Mongarte, racconti plurimi del riciclaggio;
- Luoghi dell'anima, dello scultore Ilario Fioravanti;
- Prova d'attore, rassegna teatrale;
- Summer School, in collaborazione col Dipartimento di Architettura e Pianificazione Territoriale Alma Mater Studiorum Università di Bologna;

nonché manifestazioni come

- Gli Ori di Sogliano, riguardante gli artisti ed artigiani degli antichi mestieri;
- La fiera del Formaggio di Fossa, appuntamento per la promozione dei prodotti tipici locali;

iniziative e manifestazioni che negli anni si sono consolidate e hanno avuto un'importante affluenza di pubblico e riflessi positivi sull'economia locale.

Un riferimento a parte, fra le tante iniziative e manifestazioni comunali, merita il cartellone di "Sogliano Estate", basato sull'organizzazione di serate dedicate ad artisti, autori e personaggi del mondo dello spettacolo, che negli anni è sempre migliorato tanto da diventare un prestigioso palcoscenico capace di richiamare sempre più persone e consensi, grazie soprattutto all'ottima qualità artistica degli eventi, le capacità organizzative e la suggestività del luogo.

## 2.2 Quadro diagnostico

Il quadro diagnostico relativo alla riqualificazione energetica dei fabbricati è stato ricavato da uno studio risalente al 2012 commissionato dall'Amministrazione Comunale: questo studio in prima analisi ha effettuato una ricognizione dello stato di fatto degli impianti termici ed elettrici di undici fabbricati di proprietà comunale, avanzando di seguito proposte di riqualificazione energetica dei medesimi.

L'analisi delle criticità legate alle aree di sosta è stata invece ricavata da studi di fattibilità relativi alla realizzazione di nuovi parcheggi.

Si riscontra invece dai dialoghi con la cittadinanza la necessità di ulteriori nuovi servizi, quali ad esempio un Centro per le Famiglie, dove possano trovare sostegno le famiglie del territorio, servizi ed informazioni utili e un aiuto in momenti di difficoltà, aiuto e prevenzione contro la violenza di genere.

Di seguito si fornisce una diagnosi in relazione agli interventi di riqualificazione degli edifici presentati nel Par.4.1.

### 2.2.1 Offerta di sosta del centro storico

Il Centro di Sogliano, come tutti i centri collinari, per lo più arroccato e circondato dalla viabilità principale di accesso, presenta in relazione alla sua morfologia, importanti criticità, legate agli spazi di sosta e alla mobilità, dovuti principalmente alle pendenze e a un tessuto edilizio del Centro Storico caratterizzato da angusti spazi fra gli edifici.

| ANNO                  | EVENTO/CONCERTO          | AFFLUENZA PUBBLICO (n. arrotondato) |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 2006                  | Francesco De Gregori     | 1.500                               |
|                       | Vinicio Capossela        | 2.500                               |
|                       | Borgo Sonoro (3 date)    | 500                                 |
| 2007                  | Ori di Sogliano          | 1.000                               |
|                       | Goran Bregovic           | 1.400                               |
|                       | Daniele Silvestri        | 1.100                               |
|                       | Borgo Sonoro (2 date)    | 400                                 |
| 2008                  | Ori di Sogliano          | 500                                 |
|                       | Il mare sposa la collina | 700                                 |
|                       | Jethro Tull              | 3.700                               |
|                       | Mario Biondi             | 1.600                               |
|                       | Borgo Sonoro (2 date)    | 500                                 |
| 2009                  | Ori di Sogliano          | 1.000                               |
|                       | Il mare sposa la collina | 1.000                               |
|                       | Patty Smith              | 1.600                               |
|                       | Eric Burdon              | 400                                 |
|                       | Pooh                     | 2.600                               |
|                       | Borgo Sonoro (2 date)    | 600                                 |
| 2010                  | Ori di Sogliano          | 2.000                               |
|                       | Il mare sposa la collina | 1.300                               |
|                       | Sogliano diventa Città   | 1.000                               |
|                       | Alessandro Bergonzoni    | 600                                 |
|                       | Deep Purple              | 3.300                               |
|                       | Teo Teocoli              | 800                                 |
|                       | Roberto Vecchioni        | 1.400                               |
| Borgo Sonoro (2 date) | 600                      |                                     |
| 2011                  | Ori di Sogliano          | 1.500                               |
|                       | Il mare sposa la collina | 800                                 |
|                       | Giorgio Panariello       | 1.200                               |
|                       | Lou Reed                 | 2.900                               |
|                       | PFM                      | 1.200                               |
|                       | Borgo Sonoro (3 date)    | 1.000                               |

*Valeria Bugheda*

## Strategia per la rigenerazione urbana

La viabilità di servizio all'abitato infatti è articolata in una serie di strade, a doppio senso di marcia e a senso unico, che dalla viabilità principale provinciale si distaccano con tratti in salita per poi inserirsi all'interno del Centro Storico.

Lungo questa rete viaria gli spazi di sosta esistenti sono stati ricavati principalmente in fregio all'asse viario, e per la maggior parte anche all'interno dello stesso con inevitabile restringimento della carreggiata e conseguenti problemi di fluidità di traffico. Le aree di sosta per la maggior parte sono costituite, essendo in fregio alle strade, da parcheggi in linea, e l'unico definibile tale, è in prossimità dell'abitato denominato "Piazza Matteotti", tra l'altro utilizzato per le sue dimensioni anche per lo svolgimento degli

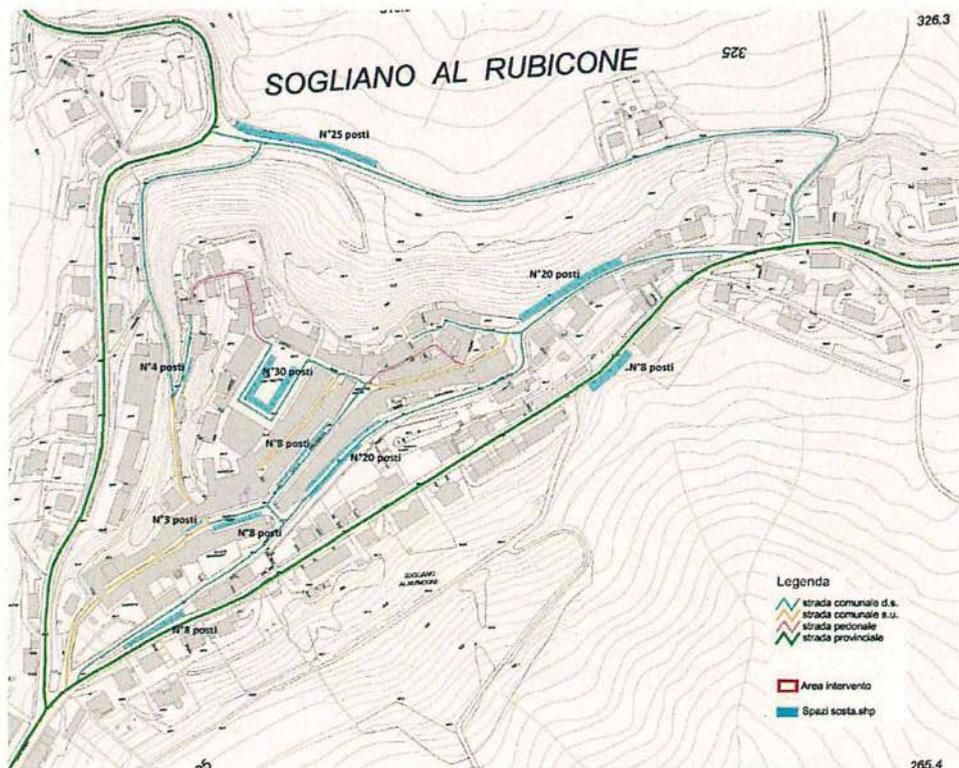


Immagine 2.2: Distribuzione dei parcheggi - Centro Storico

avvenimenti e manifestazioni. Un altro spazio di sosta, con disposizione a pettine rispetto alla viabilità, è presente in prossimità della Chiesa di S.Lorenzo, dove anni addietro si era ricavato, con una struttura a palafitta un parcheggio a margine della Via Roma.

I parcheggi vengono così ad essere ubicati all'interno del Centro Storico ed in prossimità dell'abitato, non sono presenti altri parcheggi di rilievo, fatta eccezione per lo spazio che il Comune negli ultimi anni ha recuperato lungo Via U.La Malfa, viabilità alle pendici dell'area oggetto di intervento, che però, seppur ampio, risulta poco utilizzato per la sua lontananza dal centro e per il dislivello che c'è da esso.

Complessivamente la distribuzione dei parcheggi a servizio del capoluogo risulta molto frammentata e individuata in situazioni non ottimali dal punto di vista sia della sicurezza che della fruizione ed accessibilità anche per l'improprio utilizzo dei percorsi pedonali come spazi per la sosta.

Nella planimetria riportata in Immagine 2.2 viene riprodotta la distribuzione degli spazi di sosta rispetto all'accessibilità esistente e di questi ne viene data a maggior comprensione dello stato dei luoghi.

### 2.2.2 Palazzo Ripa Marcosanti

Palazzo Ripa Marcosanti, risalente alla fine del XVIII secolo, è un edificio di prestigio e di pregio architettonico posto nel centro storico del paese e di strategica importanza per il Comune. Il Palazzo risulta vincolato dalla Soprintendenza.

Valeria Bigliardi



Immagine 2.3: Foto aerea (fonte Google Earth)

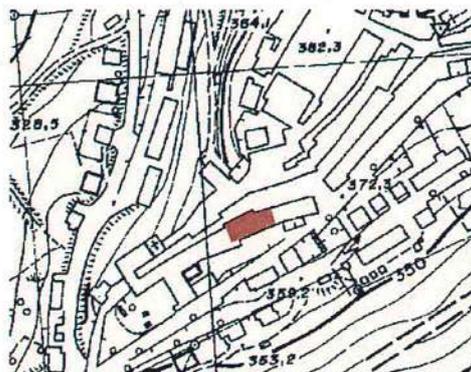


Immagine 2.4: Stralcio CTR



Immagine 2.5: Vista del fronte di Palazzo Ripa



Immagine 2.6: Vista del retro di Palazzo Ripa

Denominato anche "palazzo della cultura", esso si sviluppa su una superficie di ben 1300mq e al suo interno ospita cinque interessanti mostre permanenti per la maggior parte costituite da collezioni di proprietà privata:

1. Collezione Veggiani: Antonio Veggiani, laureato in ingegneria mineraria, fu un grande cultore della conoscenza tesa alla scoperta del proprio territorio. Il Comune di Sogliano ha ora l'onore di tutelarne l'intero patrimonio documentario;
2. Collezione d'arte povera, le carte povere presenti in questo museo abbracciano un periodo relativamente breve della storia dell'illustrazione, in pratica circa cento anni.
3. Museo della Linea Christa: in questo museo viene raccontata la c.d. Linea Christa lungo la quale i soldati tedeschi fermarono temporaneamente l'avanzata delle truppe alleate nell'ottobre del 1944, durante la Seconda Guerra Mondiale;
4. Mostra permanente del disco e della registrazione musicale: la collezione soglianese qui esposta, per alcuni aspetti unica in Italia, è dedicata all'evoluzione della registrazione sonora, a partire dal 1877, coi primi cilindri di cera, sino ad arrivare ai moderni laser disk.
5. Museo Leonardo Da Vinci e la Romagna: il museo raccoglie copie anastatiche di antichi documenti e studi di Leonardo Va Vinci (1452-1519) che nel 1502 percorse la Romagna al seguito dell'esercito di Cesare Borgia.

Oltre ad ospitare i musei più importanti del comune, al suo interno è altresì collocata la Biblioteca Comunale ed una sala conferenze.

Al piano terra, trovano collocazione gli uffici e gli ambulatori per i servizi alla persona (socio-assistenziali e socio-sanitari) e di medici di base, lo Sportello di Comunità e un punto prelievi.

Palazzo Ripa Marcosanti è un punto di riferimento non soltanto per i cittadini soglianesi, ma anche per quelli delle zone limitrofe (Borghi, Roncofreddo) per quanto concerne quei servizi ambulatoriali che diversamente obbligherebbero i residenti della zona ad uno spostamento a valle (Rimini o Cesena).

L'edificio presenta alcune criticità legate ai consumi energetici, vista l'epoca di costruzione e il fatto che l'edificio risulta fortemente vincolato senza grosse possibilità di modificare l'involucro.

## *Strategia per la rigenerazione urbana*

Il sistema di distribuzione dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento, risulta unico per tutto l'edificio, perciò attualmente la regolazione della temperatura delle singole zone in funzione della fruizione degli ambienti viene effettuata manualmente agendo sui comandi dei singoli ventilconvettori..

Anche l'impianto di illuminazione interno è recente ma da aggiornare e non perfettamente integrato con gli stilemi storici ed architettonici dell'edificio, con prestazioni di comfort visivo e risparmio energetico non ottimali.

Essendo un edificio vincolato dalla Sovrintendenza, gli interventi devono essere il meno invasivi possibile e rispettosi della storicità della struttura.

### **2.2.3 Casa Monsignor Sambi**

Casa Monsignor Sambi, acquistata dal Comune di Sogliano dagli eredi dell'Arcivescovo Mons. Pietro Sambi, si trova ai margini del centro storico di Sogliano, prospiciente alla Strada Provinciale n.11 che conduce a Borghi.

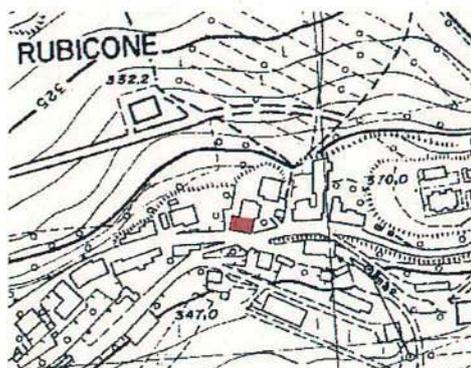
L'Arcivescovo Sambi, soglianese di nascita, rimane tuttora una figura di riferimento e prestigio per il paese. Durante la sua carriera ha ricoperto importanti cariche ecclesiastiche: arcivescovo, pro-nunzio apostolico in Indonesia e Stati Uniti d'America, rappresentante papale e delegato apostolico per Gerusalemme e Palestina.

Oltre all'importante figura alla quale è associato l'immobile, ricoprono un'importante testimonianza storica anche gli scritti, libri e oggetti provenienti dalla lunga permanenza all'estero di Sambi.

Nel 2005 Monsignor Sambi è deceduto a Baltimora e la sua salma è stata seppellita a Sogliano; la tomba oggi è oggetto di pellegrinaggio e in suo ricordo ogni anno è indetta una conferenza con ospiti di rilievo che raccontano fatti ed esperienze di vita del Monsignore [ad esempio nel 2017 è stato ospite il Sindaco di Betlemme, Anton Salman, e Padre Ibrahim Faltas, della Custodia di Terra Santa].



*Immagine 2.7: Foto aerea (fonte Google Earth)*



*Immagine 2.8; Stralcio CTR*



*Immagine 2.9: vista fronte strada di Casa Monsignor Sambi*



*Immagine 2.10: Mons. Sambi fotografato sul terrazzo della sua abitazione a Sogliano*

## *Strategia per la rigenerazione urbana*

Dall'analisi delle caratteristiche costruttive, Casa Monsignor Sambi, che attualmente ha destinazione d'uso residenziale, presenta alcune criticità legate alla sua destinazione d'uso in relazione alle funzioni che gli si vogliono attribuire e alle necessarie manutenzioni e rinnovamenti legati al suo disuso negli ultimi 12 anni.

Al tempo stesso l'edificio, vincolato dalla Soprintendenza ai Beni Culturali, può essere oggetto solo di interventi di restauro e risanamento conservativo oltre che di manutenzione ordinaria e straordinaria, che ne conservino la bellezza e il valore storico culturale.

### **3 Piano di azione: obiettivi ed indicatori**

#### **3.1 Obiettivi**

Il Comune Sogliano al Rubicone si propone di attuare una strategia di miglioramento della qualità degli spazi pubblici (edifici culturali) e di valorizzazione del patrimonio identitario (esposizioni, sale polifunzionali, musei, servizi al cittadino) per mezzo di interventi ed azioni tesi a:

- riqualificazione energetica (0.1)
- miglioramento della fruibilità degli edifici per l'istruzione la cultura e i servizi (0.2)
- implementazione dell'offerta culturale (0.3)

Le risorse aggiuntive liberate dall'applicazione della strategia potranno essere reinvestite in interventi e/o azioni per l'ulteriore implementazione della strategia.

Di seguito saranno analizzate le motivazioni alla base delle scelte progettuali e gli strumenti utilizzati per poterle attuare, individuando un set di indicatori per la valutazione del raggiungimento degli obiettivi.

#### **3.2 Coerenza con altri Piani**

##### **3.2.1 Piano Strutturale Comunale (PSC)**

Il PSC del Comune di Sogliano ha individuato le criticità connesse al suo territorio, prefiggendosi l'obiettivo di rendere il territorio stesso ed il paesaggio elementi di attrazione da promuovere e valorizzare attraverso un loro corretto utilizzo affiancando ai temi della tutela i seguenti obiettivi:

- lo sviluppo di un'agricoltura di qualità;
- la riqualificazione del patrimonio insediato;
- il miglioramento della dotazione e dell'accessibilità dei servizi;
- il miglioramento delle infrastrutture viarie;
- favorire la tenuta residenziale contrastando il fenomeno dell'abbandono delle zone più difficilmente raggiungibili del territorio.

Inoltre il PSC puntualizza tra i suoi obiettivi la conservazione dell'ambiente naturale e antropico nell'ottica di sostenibilità dello sviluppo e di valorizzazione e tutela delle risorse.

La ricchezza delle risorse naturalistiche e storiche del territorio di Sogliano devono essere un richiamo importante, al fine di sviluppare il settore turistico ed enogastronomico legato alla mobilità lenta. Attraverso il potenziamento dei sentieri ciclabili e per il trekking, la creazione di una rete ciclabile sicura, Sogliano può diventare un polo di attrazione dell'entroterra dell'Alto Rubicone.

La strategia si inserisce perfettamente come risposta alle criticità evidenziate dal PSC.

##### **3.2.2 Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)**

Il Comune di Sogliano al Rubicone si è dotato del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) che ha come obiettivo la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera almeno del 20% entro il 2020, attraverso azioni di identificazione di realtà locali che richiedono interventi di riqualificazione energetica al fine di ridurre i consumi energetici e di conseguenza anche i costi di gestione del patrimonio edilizio. Col PAES il Comune si è

*Valeria Bignardi*

## Strategia per la rigenerazione urbana

impegnato ad aumentare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, ad aumentare il numero di edifici riqualificati energeticamente ed aumentare la diffusione di edifici nZEB.

La strategia è quindi coerente con gli obiettivi di PAES.

### 3.3 Indicatori

Dall'analisi dell'elenco degli indicatori previsti dalla VALSAT del PSC si ritiene che la lista degli indicatori che meglio si adattano a misurare le performance della strategia sono:

| Obiettivo   | Indicatore  | Unità di misura   | Note                             |
|---|---|---|----------------------------------|
| 0.1 riqualificazione energetica   | Consumo annuo di gas metano suddiviso per tipologia di consumo                                      | Mc di gas metano consumati nel comune per riscaldamento edifici | Indicatore AMB.ENER.1 Valsat PSC |
| 0.2 miglioramento della fruibilità degli edifici per l'istruzione, la cultura e i servizi | mq parcheggio   | mq delle aree di sosta e parcheggio a livello comunale          | ----                             |
| 0.3 implementazione dell'offerta culturale  | Incidenza popolazione servita da spazi espositivi, gallerie d'arte, strutture museali e pinacoteche | mq di superficie espositiva nell'ambito /residenti              | Indicatore SE.ACS.4 Valsat PSC   |
| 0.3 implementazione dell'offerta culturale  | Incidenza popolazione servita da biblioteche  | N. volumi/abitante residente x 1.000                            | Indicatore SE.ACB.7 Valsat PSC   |

## 4 Interventi ed azioni

Di seguito sono descritti gli interventi e le azioni che concorrono alla concretizzazione della strategia, al fine di raggiungere gli obiettivi prefigurati in maniera efficace e coerente.

L'inquadramento degli immobili oggetto d'intervento rispetto al contesto nel quale si inseriscono, evidenziandone le problematiche riscontrate e i punti di forza, è stato già analizzato nel quadro diagnostico (Par. 2.2) mentre i paragrafi successivi descrivono ognuno degli interventi che contribuiranno all'attuazione della strategia per superare le criticità evidenziate nello stato di fatto (ante-intervento) in ordine di importanza.

### 4.1 Interventi

#### 4.1.1 Area di sosta Via della Resistenza I.1

Il progetto prevede la realizzazione di un'area di sosta attrezzata all'ingresso sud-est del centro storico in via della Resistenza nel Capoluogo della capacità utile di n.48 posti auto di cui n.2 per utenti diversamente abili completa di stalli di sosta per motocicli, area punto raccolta rifiuti urbani, punto fermata bus trasporti pubblici, panchine per sedute e arredi vari nonché il verde necessario.

Le esigenze ed i bisogni da soddisfare sono relativi alla realizzazione di un'area di sosta attrezzata che offra ai residenti una idonea possibilità concreta di parcheggio ed evitare la sosta disordinata, anche su percorsi pedonali, con ripercussioni negative in termini di sicurezza per la pubblica incolumità. L'occasione è utile anche per finalizzare l'esecuzione delle opere strutturali ed infrastrutturali previste per l'area di sosta ad un miglioramento e consolidamento geomorfologico del versante e dell'area interessata dai lavori. Rilievo

*Volera Png*

assume la realizzazione dell'intervento contestualizzato nel tessuto urbano e infrastrutturale del Capoluogo: esso vedrebbe migliorato e potenziato non solo dal punto di vista dei servizi viabili l'ingresso sud est dell'abitato, ma soprattutto da un punto di vista ambientale e del decoro pubblico.

#### **4.1.2 Palazzo Ripa Marcosanti I.2**

Dall'analisi delle criticità relative alle prestazioni termiche dell'edificio ed in relazione ai vincoli che insistono su di esso, si interverrà: sul sistema di regolazione dell'impianto termico per l'ottimizzazione dei consumi e sulla settorializzazione del sistema di distribuzione dell'impianto termico.

Introducendo organi di manovra quali elettrovalvole e sensori gestiti da cronotermostati posti nelle varie zone, è possibile avere un controllo ottimale del sistema, così da permettere una regolazione termica e di tempi di funzionamento in base alle necessità degli utilizzatori, in relazione altresì con la frequentazione dei locali stessi.

Per innalzare ulteriormente il rendimento del sistema è necessario installare valvole a tre vie gestite da un termostato puntuale su ogni ventilconvettore, in grado di parzializzare o isolare l'emissione in ambienti che non necessitano di apporti di calore. Adottando questa strategia si possono sfruttare gli apporti gratuiti dovuti alla presenza di persone, apparecchiature e irraggiamento solare, così da abbassare i consumi energetici, aumentando il comfort interno.

Inoltre, attraverso l'uso di componenti domotici e installando pompe di circolazione elettroniche a portata variabile, oltre a rendere il sistema molto efficiente, è possibile controllarlo da remoto.

È prevista anche la sostituzione dei corpi illuminanti con modelli domotici più gradevoli visivamente e maggiormente performanti ed efficienti.

#### **4.1.3 Casa Monsignor Sambi I.3**

In un'ottica di fruibilità e risparmio energetico, l'intervento di riqualificazione energetica di Casa Monsignor Sambi è già stato oggetto di un progetto definitivo presentato al Comune di Sogliano nel 2015, il quale prevede l'integrale sostituzione dei corpi illuminanti con altri a basso consumo e alta efficienza (corpi a LED).

Dal punto di vista edilizio è prevista la sostituzione dei portoni esistenti con altri aventi trasmittanza conforme ai limiti previsti dalle norme regionali vigenti. I portoni avranno finitura esterna in legno, di colore ed essenza analoga agli scuri esistenti e ai portoni sostituiti, in modo da mantenere inalterato l'aspetto estetico del fabbricato nell'ottica di tutela dell'immagine del Centro Storico del Comune di Sogliano (e dell'abitazione medesima) oltre ad interventi edilizi volti ad adattare gli ambienti alla nuova funzione dell'edificio e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'edificio così riqualificato ospiterà le seguenti attività e funzioni:

- Centro di studio e museo sulla figura di Mons. Sambi con esposizione di materiali e lasciti del Monsignore con relativo accesso alla sua biblioteca personale ed ai suoi scritti;
- Centro internazionale per la pace, per la promozione della cultura della pace e del sostegno per i popoli in difficoltà, comprese le campagne di sensibilizzazione e comunicazione sui temi della cittadinanza globale, dello sviluppo, della cooperazione e della solidarietà internazionale con coinvolgimento attivo;
- Archivio della Parrocchia di Sogliano al Rubicone e relativa sala studio dei libri, ai fini della loro corretta conservazione con l'ulteriore possibilità di essere visionati per eventuali studi accademici.

La riqualificazione della casa di Mons. Sambi vuole essere un rafforzamento dell'identità cittadina, quale simbolo di unione tra questa figura e la comunità stessa.

*V. Bignardi*

## Strategia per la rigenerazione urbana

La posizione privilegiata lo rende infatti un edificio molto visibile, in quanto è collocato a ridosso dell'ingresso al centro storico.

### 4.1.4 Interventi a sostegno della strategia già attuati

Di seguito sono riportati alcuni interventi che pur non rientrando all'interno della richiesta di finanziamento del presente bando, si pongono a sostegno della strategia alla base degli interventi proposti nei seguenti capitoli.

#### 4.1.4.1 Intervento pilota Scuola Secondaria di I grado "P. Calamandrei"

La Scuola Calamandrei costruita nel 1978, è situata su un leggero declivio in prossimità del centro storico di Sogliano, sul percorso della Strada Provinciale n.11 che raggiunge il Comune di Borghi.

L'edificio si sviluppa su di un piano fuori terra, con una porzione centrale ad altezza maggiore, nella quale sono ubicate l'aula magna e le aule di attività speciali, l'archivio e la mensa della materna. La parte degli uffici di segreteria, presidenza e ufficio bidelli si trova a sud, addossata alla palestra.

Dall'analisi effettuata sull'edificio nel 2012 e successivamente aggiornata nelle successive fasi progettuali è emersa la scarsa efficienza dell'involucro e la necessità di intervenire sul comfort acustico della aule.

Alla luce delle criticità riscontrate, il Comune ha finanziato con fondi propri la riqualificazione della Scuola Calamandrei. L'intervento è degno di nota in quanto è il primo importante esempio della volontà e dell'impegno del Comune di Sogliano riguardo al tema della rigenerazione urbana e del risparmio energetico.

Grazie alle misure adottate la scuola ha ottenuto il Certificato "Casa Clima School" che considera sia gli aspetti ecologici che sociali ed economici derivanti da scelte ecologiche dei materiali da costruzione e dal comfort degli spazi interni.



Immagine 4.1: Foto aerea (fonte Google Earth)

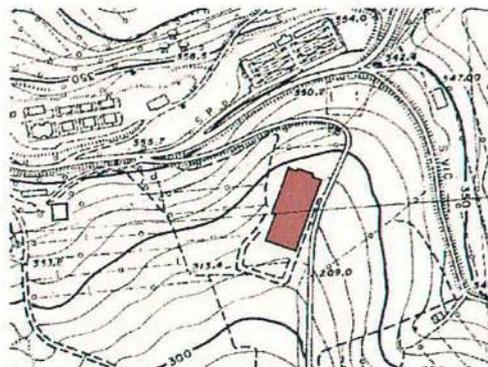


Immagine 4.2: Stralcio CTR



Immagine 4.3: Vista esterna della scuola

Grazie all'importante obiettivo raggiunto, la scuola Calamandrei è diventato un luogo in cui i bambini vengono sensibilizzati al tema della sostenibilità ambientale e dell'ecologia, trasmettendo poi all'esterno gli insegnamenti appresi.

#### **4.1.4.2 Scuola Primaria "A. Piscaglia"**

A seguito degli ottimi risultati raggiunti con la Scuola "Calamandrei", il Comune di Sogliano ha deciso di realizzare un secondo intervento di efficientamento energetico del patrimonio scolastico, intervenendo nello stesso modo sulla scuola di Bivio Montegelli. I lavori sono iniziati il data 05/07/2018 e sono attualmente in fase di ultimazione.

I lavori in corso riguardano:

1. Riqualficazione energetica globale dell'involucro e sostituzione del generatore di calore con altro a condensazione
2. Sostituzione di sistemi per l'illuminazione di interni con sistemi di illuminazione efficienti
3. Installazione di impianto fotovoltaico da 10 kwp
4. Aggiornamento dell'impianto esistente di ventilazione meccanica controllata
5. Parziale sostituzione dei pannelli dei controsoffitti delle aule per un miglior comfort acustico

Come avvenuto per la scuola "Calamandrei", i lavori di riqualficazione energetica sulla scuola di Bivio permetteranno il raggiungimento della certificazione "Casa Clima School".

#### **4.1.4.3 Restauro dell'ex oratorio S. Francesco di Paola e suo recupero funzionale per le attività di promozione dei prodotti del territorio**



*Immagine 4.4: Foto aerea (fonte Google Earth)*



*Immagine 4.5: Vista esterna della scuola*

L'Oratorio di San Francesco di Paola, realizzato verso la metà del XVIII come piccola appendice del contiguo Palazzo Nardini, si affaccia sulla piazzetta antistante palazzo Ripa Marcosanti. Costruito secolo lo secondo lo stile neoclassico dell'epoca, il piccolo Oratorio fa parte dei complessi architettonici più antichi e importanti del paese. L'edificio, trovandosi in stato di abbandono ed evidente stato di degrado, necessita di un attento ed approfondito restauro conservativo per preservarne le caratteristiche ed il valore storico-culturale che lo contraddistingue.

Gli interventi di riqualficazione dell'Oratorio sono stati proposti all'Amministrazione comunale attraverso uno studio di fattibilità redatto nel 2017, il quale contiene anche ipotesi di rifunzionalizzazione dello spazio restaurato e riqualficato.

Nonostante le sue ridotte dimensioni l'ex-oratorio potrebbe diventare un polo per la valorizzazione dei prodotti tipici del territorio e della produzione casearia locale che ha reso Sogliano al Rubicone celebre per il formaggio di fossa. Il tempietto diventerebbe una vetrina permanente per le produzioni d'eccellenza di Sogliano, coniugando arte, cultura e architettura con la gastronomia. Durante la manifestazione che vede in concomitanza con la "sfossatura" la presentazione della produzione annuale, l'oratorio potrebbe essere una delle stazioni di degustazione del formaggio di fossa.

L'ipotesi di intervento proposta sottolinea la volontà da parte del Comune di Sogliano di valorizzare e rendere fruibile il proprio patrimonio edilizio, storico ed artistico, attraverso il restauro e la riqualficazione.

*Valerio Bughard*

#### **4.1.4.4 Tensostruttura Scuola Calamandrei**

Le condizioni di degrado della copertura della tensostruttura, hanno spinto l'Amministrazione di Sogliano a procedere con un intervento di ripristino del telo in PVC, al fine di garantire l'incolumità dei fruitori degli spazi. A riguardo dei lavori di rifacimento della copertura, sistemazione ed adeguamento dell'impianto sportivo, nel gennaio 2018 è stato presentato un progetto esecutivo visionabile presso il Comune di Sogliano.

La finalità dell'intervento è quella di migliorare la struttura dal punto di vista della sicurezza sismica, ma anche dal punto di vista del risparmio energetico e delle emissioni inquinanti attraverso il montaggio di un secondo telo interno, agganciato all'intradosso degli archi in acciaio. In tal modo è possibile aumentare le prestazioni termiche dell'involucro e ridurre i consumi energetici per il riscaldamento.

Visto l'elevato consumo di energia elettrica, si procederà anche con la sostituzione dei corpi illuminanti con fari a LED con potenza energetica dimezzata rispetto ai proiettori attualmente installati.

Attuando gli interventi elencati sarà possibile ridurre i costi di gestione derivanti dalle spese di manutenzione e per il riscaldamento.

L'intervento viene completato disponendo anche gli ingressi e le necessarie uscite di sicurezza.

La riqualificazione della tensostruttura si presenta altresì strategica, in quanto rientrante nel Piano Intercomunale di Protezione Civile quale struttura di attesa in caso di emergenza.

## **4.2 Azioni**

Gli interventi di riqualificazione energetica, oltre a produrre una rilevante diminuzione delle emissioni inquinanti nell'ambiente e il miglioramento delle condizioni di comfort per gli occupanti, producono anche considerevoli risparmi economici annui derivanti dalla diminuzione dei consumi energetici. Tali risparmi, oltre ad essere utilizzati per ammortizzare la spesa sostenuta per gli interventi, possono essere impiegati in altri ambiti, al fine di perseguire obiettivi che interessino una parte rilevante del territorio comunale.

Le azioni consisteranno in:

- A.1 riorganizzazione dei servizi comunali nell'ambito degli edifici riqualificati
- A.2 campagne di comunicazione finalizzate alla promozione del territorio soglianese anche in rapporto con i cammini e le vie di pellegrinaggio (Cammino di San Vicinio)
- A.3 coinvolgimento dei soggetti gestori dei locali riqualificati per l'opportuna formazione e informazione relativamente al funzionamento dei sistemi installati per la riqualificazione energetica e loro sensibilizzazione ai fini del risparmio energetico.
- A.4 attuare sinergie con realtà a contatto con soggetti potenzialmente interessati ad insediarsi sul territorio comunale come residenti e/o imprenditori
- A.5 instaurare sinergie con le associazioni culturali del territorio per la gestione degli edifici riqualificati
- A.6 reperimento sul mercato di forniture di energia elettrica da fonti rinnovabili (fotovoltaico, eolico, idroelettrico) per quei fabbricati dove non è possibile intervenire sull'involucro e/o non è possibile installare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

### **4.2.1 Interventi futuri attuabili in coerenza con la strategia**

Per dare maggiore impulso agli interventi previsti sarà possibile redigere un progetto generale di redistribuzione delle aree di sosta a servizio del centro storico realizzando ulteriori nuovi parcheggi per ridurre il carico veicolare nelle strette strade del borgo e garantendo uno spazio di sosta adeguato a supporto dei "contentitori" riqualificati nel centro storico (Palazzo Ripa, Oratorio San Francesco da Paola, Casa Monsignor Sambi) abbinati a punti di ricarica per veicoli elettrici.

## **4.3 Valutazione degli indicatori ex ante**

In base ai dati di progetto ed all'analisi dello stato di fatto si fornisce qui una prima valutazione degli indicatori selezionati per l'ambito considerato.

*Valeria Bigliadori*

| Obiettivo   | Indicatore  | Unità di misura  | Valore          | Note   |
|---|---|--|-----------------|--|
| 0.1<br>riqualificazione<br>energetica   | Consumo<br>annuo di gas<br>metano<br>suddiviso per<br>tipologia di<br>consumo   | Mc di gas<br>metano<br>consumati nel<br>comune per<br>riscaldamento<br>edifici | <b>10.495</b>   | Valore medio consumi Palazzo<br>Ripa Marcosanti 2015-2017<br>I consumi di Casa Monsignor<br>Sambi non sono disponibili poiché<br>disabitata da tempo |
| 0.2<br>miglioramento<br>della fruibilità<br>degli edifici per<br>l'istruzione, la<br>cultura e i<br>servizi | mq parcheggio   | mq delle aree<br>di sosta e<br>parcheggio del<br>centro storico                | <b>6.787</b>    | Dato riferito a Sogliano<br>Capoluogo – Villaggio Baviera -<br>Vignola   |
| 0.3<br>implementazion<br>e dell'offerta<br>culturale  | Incidenza<br>popolazione<br>servita da<br>spazi<br>espositivi,<br>gallerie d'arte,<br>strutture<br>museali e<br>pinacoteche | mq di superficie<br>espositiva<br>nell'ambito<br>/residenti x1000              | <b>119,81</b>   | Esposizioni Palazzo Ripa<br>Marcosanti   |
| 0.3<br>implementazion<br>e dell'offerta<br>culturale  | Incidenza<br>popolazione<br>servita da<br>biblioteche   | N.<br>volumi/abitante<br>residente x<br>1.000                                  | <b>1.114,55</b> | Numero volumi della biblioteca<br>comunale / residenti 01/01/2018  |

## 5 Fattibilità e governance

Di seguito sono esplicitati, suddivisi per progetto, la fattibilità tecnica, economica ed amministrativa, nonché la capacità gestionale necessaria per raggiungere gli obiettivi di progetto nel rispetto dei tempi e dei costi preventivati. Nel corpo del capitolo si farà esplicito riferimento agli strumenti ed ai mezzi economico finanziari per sostenere le attività di progetto.

Tutti gli interventi devono ancora avere inizio, nel rispetto dell'art. 4, Allegato A del Bando di rigenerazione urbana e sono già inseriti nel Piano triennale dei lavori pubblici per i quali il Comune ha previsto adeguata copertura finanziaria con relativo impegno di spesa.

### 5.1 Fattibilità tecnico-economica

#### 5.1.1 Area di sosta Via della Resistenza

L'intervento è già inserito per la realizzazione con risorse proprie nel Piano dei Lavori Pubblici. L'intervento ed è configurabile quale manutenzione di opere, mentre la categoria corrisponde ad opere di pavimentazione stradale e di consolidamento. Sono state effettuate tutte le richieste propedeutiche (rilievi e studio geologico) alla progettazione definitiva/esecutiva.

*Valeria Bagnoli*

### 5.1.2 Palazzo Ripa Marcosanti

Gli interventi precedentemente descritti per la riqualificazione energetica di Palazzo Ripa rientrano in attività riconducibili alla manutenzione straordinaria dell'immobile, la quale non comporta alcuna modifica delle parti strutturali e dei prospetti dell'edificio. Analizzando gli strumenti urbanistici vigenti, non risultano impedimenti alle proposte progettuali avanzate.

Si ricorda qui che sarà necessario richiedere parere preventivo alla Soprintendenza ai Beni Culturali, la quale dovrà autorizzare i lavori ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Oltre al finanziamento regionale che si richiede con la partecipazione a questo bando, sarà possibile accedere agli incentivi per le Pubbliche Amministrazioni previsti dal cosiddetto "Conto Termico 2.0" pari attualmente al 40% delle spese incentivabili. Sarà svolta adeguata verifica di accesso a questo tipo di incentivi in occasione delle successive fasi progettuali.

### 5.1.3 Casa Monsignor Sambì

L'intervento su Casa Monsignor Sambì, che prevede la sostituzione dei portoni di accesso, è soggetto alla preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (in quanto facente parte del Centro storico di Sogliano al Rubicone e rientrante negli elenchi degli immobili di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 d.lgs. n. 42/2004). Al pari dell'intervento su Palazzo Ripa, anche quello su Casa Monsignor Sambì attualmente può beneficiare degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0 e parimenti la verifica della possibilità di accedere a questi incentivi sarà verificata in occasione delle successive fasi progettuali.

## 5.2 Quadro economico

Nella tabella di seguito viene riassunto il quadro economico degli interventi. Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione di progetto allegata.

| Azione/Intervento                     | Finanziamento pubblico (€) |                     |                     | Finanziamento privato(€) | Costo totale stimato (€) |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                       | EU/Statale                 | Regionale*          | Locale              |                          |                          |
| Area di sosta<br>Via della Resistenza |                            | € 280.000,00        | € 120.000,00        |                          | € 400.000,00             |
| Palazzo Ripa Marcosanti               |                            | € 115.500,00        | € 49.500,00         |                          | € 165.000,00             |
| Casa Monsignor Sambì                  |                            | € 47.437,60         | € 20.330,40         |                          | € 67.768,00              |
| <b>Totale</b>                         |                            | <b>€ 442.937,60</b> | <b>€ 189.830,40</b> |                          | <b>€ 632.768,00</b>      |

\* Bando rigenerazione urbana

## 5.3 Cronoprogramma

La Tabella seguente riassume il cronoprogramma di attuazione degli interventi e delle azioni previste. Come si vede le azioni verranno attuate in sincronia con gli interventi al fine di rendere rapido il processo di ottimizzazione nell'utilizzazione dei "contenitori" riqualificati.

| ID<br>Azione/Intervento | 2019 |     |      | 2020 |     |      | 2021 |     |      | 2022 |     |      | 2023 |     |      |
|-------------------------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|
|                         | I°   | II° | III° |
| quadrimestre            |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| I.1                     | ■    | ■   | ■    |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| I.2                     |      | ■   | ■    | ■    | ■   |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| I.3                     |      | ■   | ■    | ■    | ■   |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.1                     |      |     |      |      |     |      | ■    | ■   | ■    | ■    | ■   | ■    | ■    | ■   | ■    |

*Valerio Bagnoli*

| ID<br>Azione/Intervento | 2019 |     |      | 2020 |     |      | 2021 |     |      | 2022 |     |      | 2023 |     |      |
|-------------------------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|
|                         | I°   | II° | III° |
| quadrimestre            |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.2                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.3                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.4                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.5                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.6                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |

## 5.4 Governance

Per la corretta implementazione della strategia di rigenerazione urbana l'Amministrazione Comunale intende individuare una figura responsabile dell'attuazione della stessa in grado di interfacciarsi con gli uffici comunali e con i RUP dei singoli interventi, individuato nel Responsabile Area Servizi Tecnico Amministrativi del Comune di Sogliano.

Questa figura dovrà mettere in campo azioni propulsive e propositive per l'attuazione della strategia con il necessario approccio multidisciplinare che riesca a sintetizzare le esigenze dei singoli uffici in interventi di elevata qualità.

Per l'attuazione della strategia sarà infine necessario prevedere un percorso informativo che coinvolgerà tutti gli uffici comunali, gli amministratori, i proprietari delle collezioni private collocate a palazzo ripa, i medici di base ed i dipendenti che lavorano nel medesimo palazzo.

### 5.4.1 Gestione ed attuazione del processo nel tempo

Periodicamente il responsabile dell'attuazione della strategia verifica gli interventi pianificati dal Comune per valutare il loro potenziale contributo all'attuazione della stessa. Tale attività risulta tra l'altro di facile attuazione viste la ridotta numerosità delle figure con cui prendere contatto e la loro vicinanza.

Il responsabile della strategia ha inoltre il compito di verificare lo stato di avanzamento degli interventi per garantire il rispetto dei tempi previsti per la loro realizzazione anche con riferimento ai limiti temporali stabiliti dal bando per la rigenerazione urbana.

### 5.4.2 Rapporti con l'Ufficio di Piano

Il responsabile dell'attuazione della strategia si interfacerà con l'ufficio di piano previsto dall'art. 55 delle L.R. 24/2017 che verrà costituito per la redazione del Piano Urbanistico Generale entro il termine perentorio del 31/12/2020 all'interno del quale promuoverà l'applicazione della strategia di rigenerazione urbana.

### 5.4.3 Effetti ed esternalità previste sul contesto

Gli effetti e le esternalità attesi dall'attuazione della strategia sono:

1. migliore qualità dei "contenitori" per la cultura (palazzi storici, musei ecc.) e la formazione (scuole e strutture collegate) anche con finalità di educazione alla sostenibilità delle nuove generazioni
2. maggiore attrattività del territorio comunale sia per incrementare il numero di visitatori sia di residenti
3. maggiore vivacità del commercio legata agli aumentati flussi di visitatori.

*Valeria Bayloni*

## 6 Conclusioni

La strategia che si intende attuare rispetto al tema della sostenibilità e dell'uso di edifici storici per attività culturali costituisce una sfida per molti versi inedita rispetto alle politiche territoriali più classiche che fino ad ora erano spesso affidate alla sola pianificazione urbanistica senza che ci fosse un filo che la legasse ad altri temi.

La nuova legge regionale sul territorio invece sposta l'attenzione sulla resilienza dei territori ai cambiamenti climatici e demografici, ma non solo, e fornisce lo spunto (e le risorse economiche) per affrontare questi nuovi temi.

Per l'attuazione di strategie che mettono insieme temi tra loro così diversi, come qualità architettonica, sostenibilità ambientale, offerta culturale, servizi alla popolazione, integrazione con reti di area più vasta, è assolutamente necessario disporre di figure tecniche con competenze multidisciplinari e con attitudine al lavoro di squadra che il Comune di Sogliano ha dimostrato di saper mettere in campo con gli interventi già attuati o in avanzato stato di attuazione.

Non meno importante sarà garantire il flusso continuo delle informazioni sia all'interno degli uffici comunali, sia dal comune verso residenti e potenziali visitatori per comunicare e dare risalto alle qualità del territorio soglianesi.

*Valeria Sogliano*