Comune di Meldola

(Provincia di Forlì – Cesena)

Area Tecnica Opere Pubbliche, Gestione e Programmazione del Territorio

"MELDOLA
Hic aquaeductus"
Gli spazi e le vie dell'acqua

Strategia di rigenerazione urbana

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch Eva Flamigni

Meldola, lì 13/09/2018

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

“MELDOLA
Hic aquaeductus”
Gli spazi e le vie dell’acqua

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

1. Analisi urbana e quadro diagnostico

Il presente paragrafo intende analizzare i fattori ambientali, sociali ed economici percepiti come critici nell’ambito urbano di riferimento.

L’analisi a scala urbana deve forzatamente prendere spunto dalle origini di Meldola per comprenderne il suo sviluppo, avvenuto a strappi e a fasi alterne in relazione anche alle diverse dominazioni alle quali è stata assoggettata nel corso dei secoli.
L’origine di Meldola è molto antica, lo dimostrano anche i ritrovamenti recenti risalenti all’età del bronzo. La sua importanza è con l’avvento dell’Impero Romano con capitale Ravenna e la relativa flotta dislocata a Classe. Il territorio meldolese era già noto all’epoca per le innumerevoli sorgenti di ottima acqua. Per questo motivo una vasta area viene interessata da un grande opera idraulica per regimentare le acque esistenti. La motivazione di un tale intervento è da ricercare all’interno della stessa strategia bellica romana. Il territorio in cui crebbe poi Meldola fu infatti attraversato da un acquedotto, ancora esistente nel sottosuolo dell'abitato, destinato a rifornire il porto militare di Classe e Ravenna a circa 40 km. Intorno all'anno 1000 è attestato per la prima volta il nome di "*Mendola*". In questo periodo sorse la Rocca domina l'abitato.

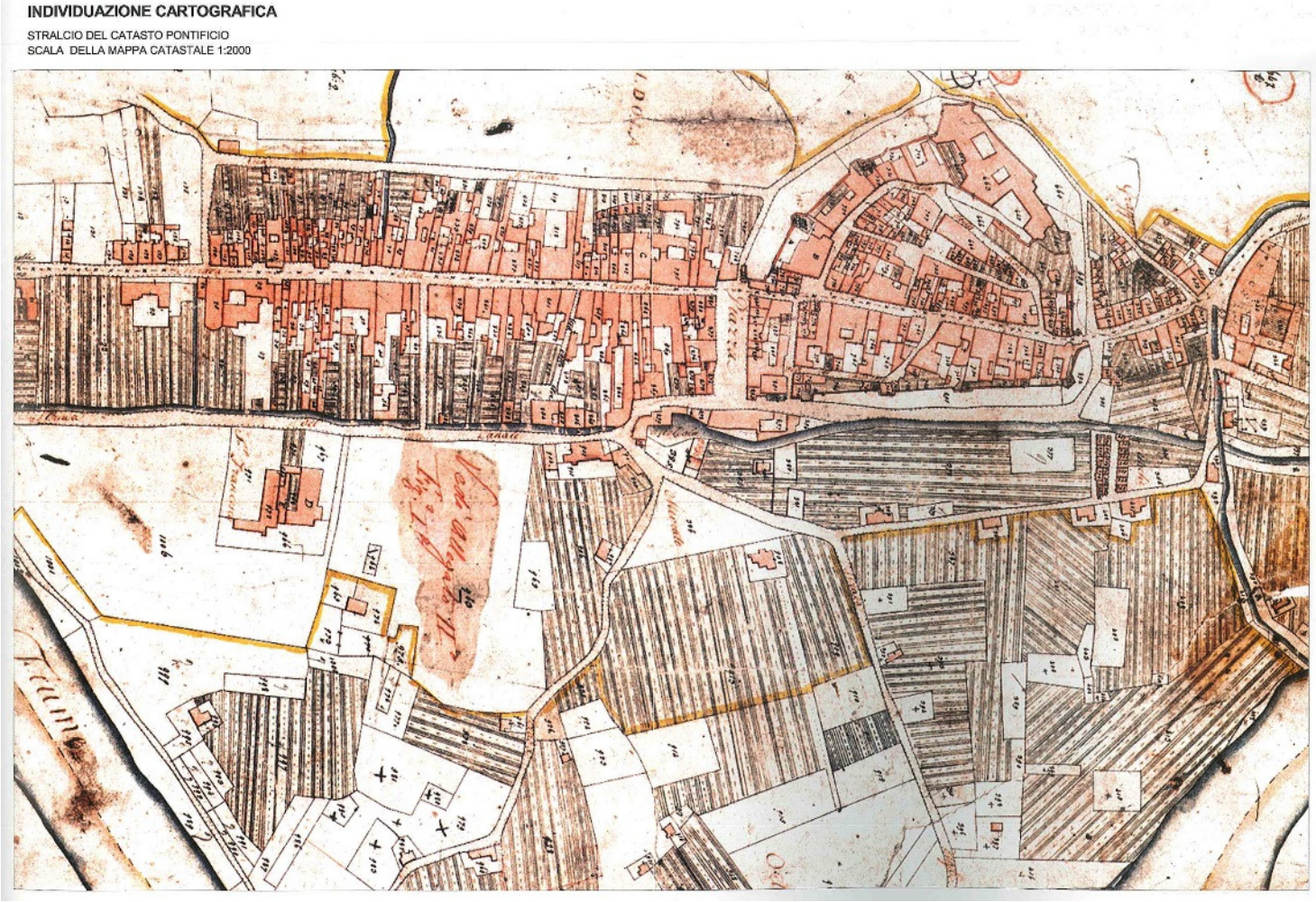
Meldola ha subito diversi governi, passando ai Malatesta di Cesena, agli Aldobrandini e ai Doria Landi Pamphili. La sua Rocca è stata teatro di dominazione dei Montefeltro prima, degli Ordelaffi e dei Malatesta poi, appunto. Baluardo militare, venne convertita a residenza privata da Leonello Pio da Carpi. Un periodo di floridezza e sviluppo lo ebbe per il mercato della seta, rimasto attivo fino agli inizi del XX secolo.

Meldola vide l'abolizione del feudo con l'arrivo delle truppe napoleoniche. Successivamente il territorio tornò allo Stato Pontificio nel 1815 e in seguito fu annessa al regno d'Italia. Il 7 settembre 1862, con decreto regio, le venne accordato il titolo di città. Lo sviluppo economico portò alla costruzione di un piccolo teatro d'opera e alla creazione della tranvia per Forlì, poi soppressa nel 1930. Fu capoluogo di un mandamento e sede di un tribunale locale, delle carceri e di un ospedale civile.

La morfologia di Meldola ha sì fatto in modo che vi fosse costruita una fortezza, la Rocca di Meldola come già detto ma, allo stesso tempo, questo elemento così “*potente*” sia come segno e sia come luogo emergente rispetto alla pianura posta a valle di questa, ha condizionato lo sviluppo della città. Lo sviluppo del *borgo*, come genesi consolidata in moltissimi altri centri, è avvenuta in relazione a questo elemento attrattore.

Se si osserva una semplice cartina geografica, è possibile infatti disegnare la morfologia del territorio e ricostruirne quasi le curve di livello seguendo le linee dell’insediamento e lo sviluppo della viabilità.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41



Stralcio del Catasto Pontificio

Come si può notare osservando lo stralcio del Catasto Pontificio, la trama urbana mostra chiaramente le fasi di sviluppo della città di Meldola, prima intorno alla Rocca sulla parte morfologicamente più elevata, e poi con un disegno più regolare, parallelo al Canale Doria. Quindi il disegno della trama urbana testimonia lo sviluppo demografico, sociale ed economico della città. Si possono dedurre quasi due nuclei separati: il primo di impronta medievale, che si attesta attorno alla Rocca, il secondo invece, più *moderno,* si articola lungo le strade ed il canale Doria, di origine quasi industriale.

Questo disegno urbano nel corso del tempo ha sostenuto uno sviluppo diverso tra le due parti della città: il borgo medievale, in virtu' della sua natura, ha accentuato la sua natura di "*isola*" seguendo la sorte di molti centri con origini analoghe. Le cause dello svuotamento dei centri storici possono essere diverse. Nel maggioranza dei casi, l'abbandono è dovuto all'espansione urbana prodotta dai piani regolatori generali, e agli abitanti che hanno contrapposto case vecchie a case nuove, strade strette e scarsità di parcheggi a strade nuove con il posto auto davanti a casa.

Riassumendo, dalla lettura insediativa del sistema urbano di Meldola, si possono cogliere:
- i caratteri fisiografici del paesaggio;
- l'impianto della matrice insediativa storica e la sua leggibilità;
- le fasi di accrescimento ed i ruoli funzionali assunti dalle parti;
- i processi di marginalizzazione dei tessuti;
- la gerarchia del territorio e dei luoghi centrali;

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

- l'impatto del modello di accessibilità, mobilità interno - interno e interno - esterno e quello di fruizione dei maggiori servizi;
- le abitudini d'uso dello spazio pubblico e semi-pubblico e le loro principali cause (psicologiche, socio-culturali, funzionali); e in particolare: le sequenze percettive e fruitive come strumento per valutare i caratteri profondi delle relazioni tra cittadino e spazio urbano.

L'intervento proposto si colloca all'interno del Centro Storico del Comune di Meldola ed è compatibile con gli strumenti di pianificazione in quanto si ricalcano aree già destinate ai medesimi scopi e non vengono proposte opere che possano generare varianti agli strumenti di pianificazione vigenti.

E' importante cogliere l'opportunità del Bando per la Rigenerazione Urbana per il mantenimento e l'evidenziazione dell'identità dei luoghi come definizione della loro specificità storica e culturale.

In questa direzione si spinge infatti il progetto *"Meldola Hic Aquaeductus" Gli spazi e le Vie dell'Acqua* che intende agevolare la leggibilità di un'identità urbana unitaria basata su varie polarità (storiche e contemporanee) del Centro Storico di Meldola.

La scelta progettuale dei luoghi strategici e della rete delle relazioni principali è fondato su un modello di struttura urbana che si appoggia sulle relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità) e di rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che possa essere assimilata dal cittadino e diventi foriero di opportunità di crescita e coesione sociale. I fattori di identità devono essere le emergenze storico-monumentali, il paesaggio, i luoghi della cultura e dello spettacolo, i servizi urbani e territoriali attraverso la costruzione sociale e partecipata e la comunicazione dell'identità del sistema dei luoghi e delle relazioni create tra loro.

Da queste considerazioni e dalle azioni intraprese per attuarle, dipende il futuro del Centro Storico di Meldola che è parte integrante di un'idea di futuro dell'intera città, dell'identità e del ruolo tra tutte le sue parti e alle loro reciproche relazioni e interdipendenze.

Come abbiamo già avuto modo di affermare, il Centro Storico di Meldola è attraversato e circondato da una viabilità principale che corre lungo il suo perimetro, a livelli diversi per via della morfologia del luogo. Questo enfatizza la carenza di infrastrutture e l'assenza di gerarchia, relazione e specializzazione tra i luoghi.

Se da un lato questi elementi possono essere visti come criticità, in realtà questo condizionamento può essere valutato come una opportunità di valorizzazione dell'identità morfologica, culturale e ambientale, della densità abitativa, della concentrazione di attività economiche, della presenza di strutture insediative storiche.

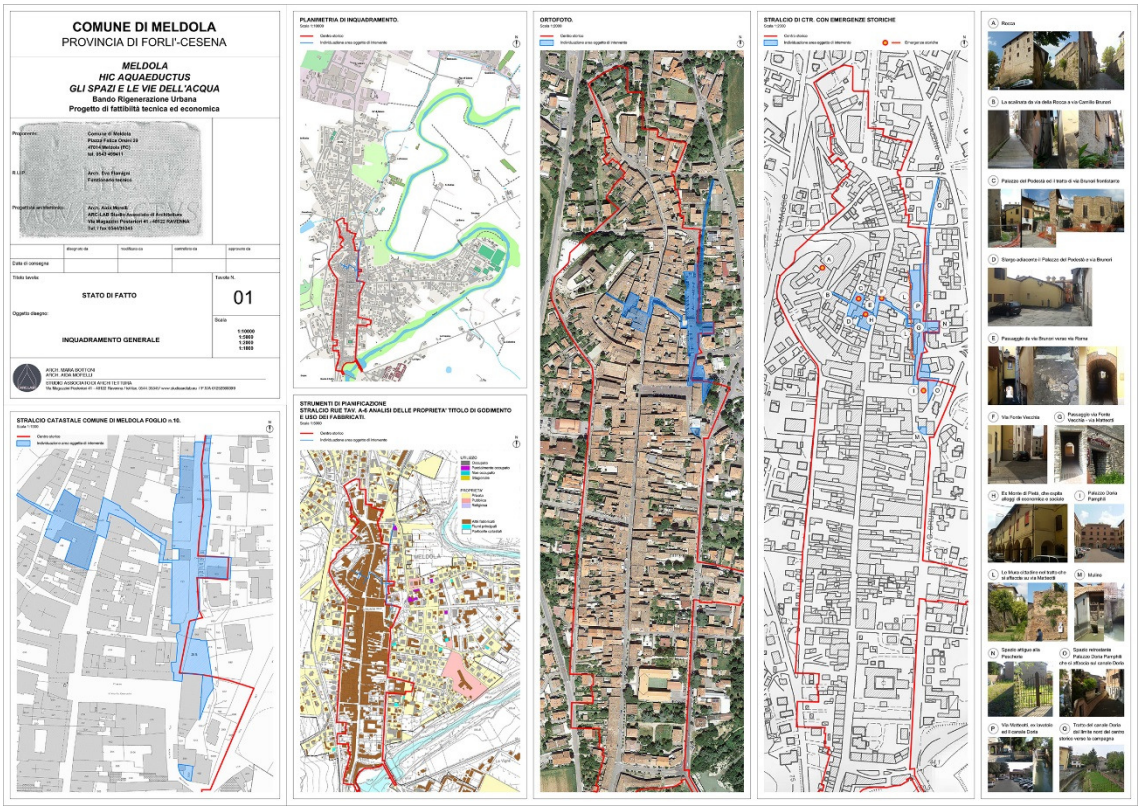
Di conseguenza, la strategia primaria del progetto di Rigenerazione Urbana *"Meldola Hic Aquaeductus" Gli spazi e le Vie dell'Acqua,* è divenuta quella di assumere un filo logico progettuale come chiave propositiva concreta del processo che stimoli la trasformazione finalizzata al miglior utilizzo (edilizio, pianificatorio, ambientale) del Centro Storico di Meldola.

Da qui è emersa l'esigenza di cogliere le opportunità di partecipazione al Bando per la Rigenerazione Urbana definendo le strategie per l'integrazione di sistemi, per

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

l'attribuzione di gerarchie e specializzazione tra i luoghi e la concentrazione di funzioni di rango elevato, per il mantenimento e l'evidenziazione dell'identità dei luoghi come definizione della loro specificità storica e culturale.

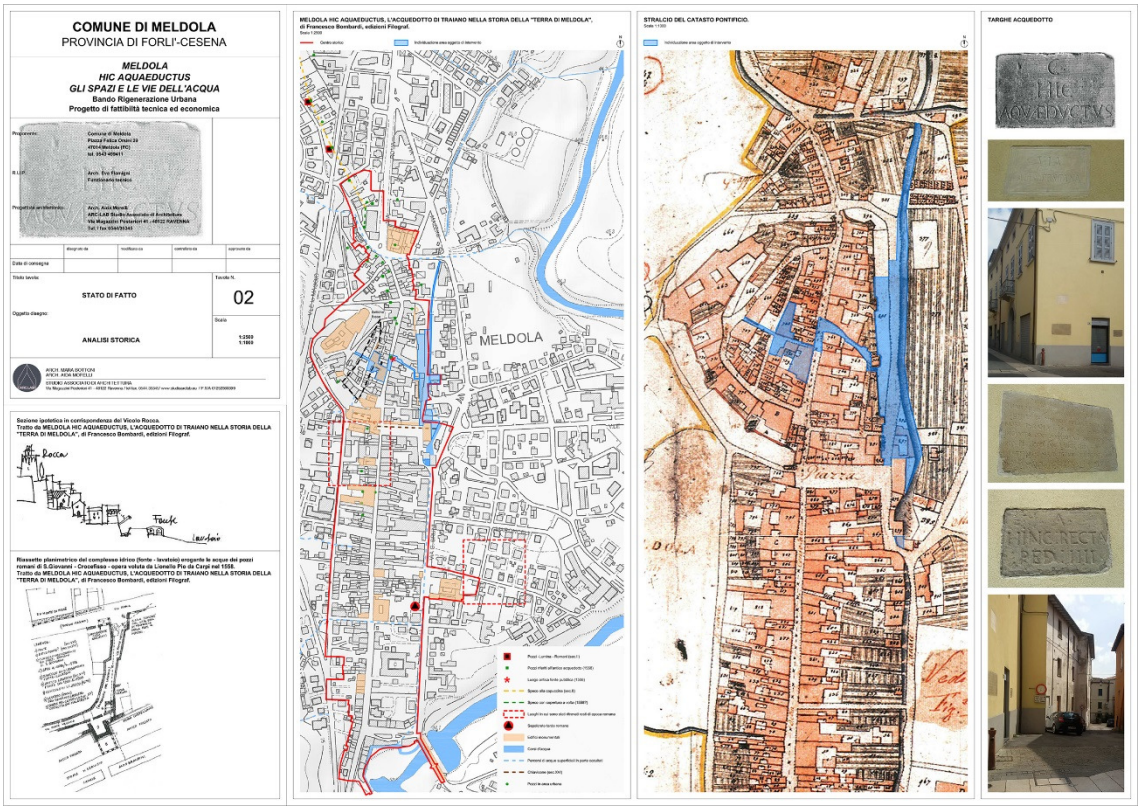
2. Piano di azione: obiettivi ed indicatori



Per individuare le azioni e le opere da intraprendere nell'ambito della Rigenerazione urbana proposta, si sono redatte alcuni elaborati di analisi che hanno condotto a valutazioni più di dettaglio sulla fattibilità del progetto.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

Attraverso la conservazione dei Centri Storici in generale, e di Meldola nel caso specifico, si produce la valorizzazione del bene comune e dell'eredità storica in funzione di un miglioramento della qualità del territorio e della vita degli abitanti. C'è la necessità di migliorare, riqualificandoli, i luoghi della città in modo che si producano quelle opportunità di crescita, di identità e di coesione sociale che al momento non sono percepibili in maniera spiccata: la conservazione fisica dei luoghi deve produrre non solo la salvaguardia ma anche alla riqualificazione e il rilancio del ruolo del patrimonio sociale della città.



Oltre alla conservazione fisica dei luoghi, i risultati ottenuti dim

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

ostrano che la conservazione del patrimonio urbano costituisce una componente strategica di politiche territoriali sostenibili. E' necessario spingersi oltre la salvaguardia fisica dei beni attraverso il rilancio del ruolo del patrimonio fisico e sociale del Centro Storico di Meldola.

Sul tema dell'acqua e dell'impatto che questa ha avuto per lo sviluppo della città di Meldola e la considerazione di cui ha goduto in ambito socio-politico, si snoda il presente progetto che pone in relazione i luoghi, gli edifici, le preesistenze legati all'acqua che possono, proprio su quel filo logico, valorizzare e riqualificare una porzione del Centro Storico, rigenerandolo insieme alle emergenze storico-architettonico. L'acqua ha avuto infatti una enorme importanza per lo sviluppo di Meldola e si intende utilizzare questo tema per rigenerare la porzione del Centro Storico che si snoda dalla Rocca fino al Canale Doria.

Un progetto siffatto, che tenga conto e valorizzi quanto già presente, di importanza architettonica, testimoniale e sociale, può avere un impatto socio-economico rilevante in termini di attrattività del Centro Storico non visto solamente come mero recupero di singole porzioni ma come sistema di occasioni per ridare vitalità e nuova linfa ad un tratto di città, la parte nord-est del centro storico stesso.

Infatti, allo stato attuale, si presenta abitato quasi esclusivamente da persone anziane, con nuclei famigliari ovviamente ridotti, con consumi ridotti e scarsa vitalità. I giovani non occupano il Centro Storico per mancanza di occasioni di vita e di lavoro.

Il tema dell'acqua, sviluppato dal progetto toccando diverse emergenze storiche, può fungere da attrattore di risorse anche per il semplice aspetto turistico che poi semplice non è. Anche le attività in questo settore hanno necessità di spazi per essere esercitati e di contesti spendibili, sotto più punti di vista. Il fatto di proporre un tema nuovo, almeno per i non residenti e/o studiosi della zona, oltre la Rocca che già per sua natura è una emergenza storico-architettonica, fa sì che venga stimolata la curiosità nei confronti dei collegamenti che verranno attivati e riqualificati: la presenza di un bene così prezioso come l'acqua, in quantità rilevanti tanto da servire anticamente nientemeno che la capitale dell'Impero Romano d'Occidente, puo' diventare un tema spendibile in termini di attrattività del luogo.

L'acqua a Meldola, supportata dalla suggestione dell'acquedotto di Traiano, è l'elemento di novità per i più. Questo consentirà di stimolare il rinnovamento, la riqualificazione e relazionare, valorizzare spazi che già esistono attraverso una loro cucitura e polifunzionalità. Arma vincente del progetto è inoltre il fatto che con poche e semplici mosse, ogni elemento che lo compone torna a nuova vita e risolve aspetti di natura funzionale, di utilizzo, di destinazione, legandolo alla vita della città ed alla vita di intere porzioni di Centro Storico.

Il principio di "sostenibilità" deve presiedere tutte le scelte di intervento. Ciò riguarda la messa in atto di criteri di ammissibilità, di adeguatezza e di efficacia strategica nella lunga durata degli interventi.

Al concetto di sostenibilità sono assimilabili anche altri valori che cercano sempre di più soluzioni ed applicazioni concrete da parte dei cittadini. E' noto come *il degrado chiami il degrado* e come una parte di città, se ben tenuta, sia più gradevole da percorrere e sia più piacevole da abitare.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

Winston Churchill diceva: *"gli uomini costruiscono le città e le città costruiscono gli uomini"*. Questa citazione è l'estrema sintesi del concetto di Rigenerazione Urbana che abbiamo sviluppato e proponiamo.

Una città più frequentata diventa automaticamente più sicura. Gli interventi proposti ricalcano l'esistente ma laddove si interviene con restauri e ristrutturazioni occorrerà affrontare le opere seguendo criteri di sismicità. Automaticamente quel tratto di città, nonostante l'intervento puntuale, sarà sicuramente a norma e quindi più sicuro.

Alcuni elementi di criticità in termini di sicurezza saranno risolti: stiamo parlando dello stato delle balaustre che delimitano il Canale Doria, attualmente messe in sicurezza dalla proprietà con sistemi poco idonei e molto impattanti dal punto di vista paesaggistico.

Nel nostro progetto per la Rigenerazione Urbana, pur intervenendo con opere di collegamento che riguardano edifici e percorsi già esistenti, è compreso una piccola superficie dove è stato applicato il *de-sealing,* eliminando la pavimentazione esistente trasformandola in un'area verde a prato. Si tratta dell'area a margine della Pescheria, attualmente pavimentata e non utilizzata, che sarà destinata ad ospitare il *Giardino dell'Acqua*. Con questa proposta si intende anche potenziare, seppur di poco, il sistema del verde. Il tratto del Canale Doria che abbandona il Centro Storico e si dirige verso nord, sarà valorizzato fornendo informazioni sull'importanza del fossato, perché da questo punto così diventa, perdendosi nel paesaggio agricolo.

Dove si interverrà sulle reti tecnologiche, queste garantiranno una migliore performance, sia in termini di clima ed impatto acustico per i materiali utilizzati per i restauri e gli interventi edilizi in genere, con la riduzione dell'inquinamento elettromagnetico e luminoso quando si interverrà sull'illuminazione pubblica. Stessa considerazione si può fare con gli interventi che saranno effettuati sui percorsi nei quali saranno migliorate le reti delle acque. L'aumento dell'efficienza energetica sarà garantita appunto dove sono previsti gli interventi di restauro e di ristrutturazione interna degli immobili, come il Palazzo del Podestà e l'ex Monte di Pietà che ospita al suo interno esercizi commerciali e alloggi di edilizia economica e popolare necessitanti interventi di una certa consistenza.

Nel presente progetto di Rigenerazione Urbana, il tema dell'acqua è il filo conduttore. Ma non è soltanto dal punto di vista culturale (memoria storica dell'importanza che ha avuto per Meldola) ma lo è anche per quanto concerne il vero e proprio elemento liquido. Infatti è stato studiato un intervento di valorizzazione del Canale Doria laddove ha l'interfaccia con il fronte delle mura cittadine ad est e lo spazio polifunzionale alla sua base. Anche l'intervento per la messa a norma antincendio e il miglioramento dell'accessibilità del Palazzo Doria Pamphili va nel senso della valorizzazione del corso d'acqua in ambito urbano. Il progetto, studiato in questo senso e secondo questa filosofia, contribuisce alla percezione del paesaggio. Dove prima dell'elaborazione progettuale si passava e basta, ora è stata studiata la possibilità di accedere con più facilità, anche da parte dei disabili motori, ad un punto più dove il paesaggio d'acqua può essere percepito e fruito in maniera più emozionante.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

Immagini del canale Doria ripreso dal parapetto di Piazzetta Amendola, con lo sguardo rivolto verso Palazzo Doria Pamphili

Sarà opportuno che l'Amministrazione monitori i risultati. Il processo sarà lungo anche perché all'azione concreta

volta alla realizzazione delle opere, si produrranno effetti che non saranno sempre immediati e di facile interpretazione. Alcune azioni porteranno benefici diretti alla comunità ed al territorio limitrofo, altre azioni dovranno essere monitorate attentamente gli effetti, trattandosi di una sorta di *"infrastrutturazione sociale"* che si manifesterà sicuramente in termini di utilizzo e di gradimento della stessa. L'efficacia delle politiche di conservazione e rigenerazione del patrimonio urbano non dipende solo dalle scelte che si riferiscono alle aree ed alle emergenze storico-architettoniche oggetto di recupero e restauro. È necessario che la tutela dei valori storici sia integrata da nuovi elementi materiali e immateriali quali gli assi visivi e il paesaggio percepito, le infrastrutture storiche, le tracce archeologiche, le strutture geomorfologiche, oltre alla memoria e alle tradizioni d'uso del patrimonio.

Senza un orizzonte di senso e di azione, anche la Rigenerazione del Centro Storico rischia di non dispiegare appieno le sue potenzialità o addirittura di vanificarsi, rinchiudendosi nell'alveo di una mera "testimonianza" dentro una parte di territorio comunale, il Centro Storico appunto, che lo ignora o addirittura assume altre direzioni di sviluppo, senza giungere alla finalità auspicata di valorizzazione e riqualificazione economica.

L'efficacia dei processi di trasformazione del patrimonio urbano implica la capacità di salvaguardarne innanzitutto l'uso abitativo e le funzioni produttive, oltrechè ricreative. Una politica di conservazione effettiva del patrimonio urbano deve garantire la presenza di tutte le componenti sociali, evitando fenomeni di espulsione della popolazione a basso reddito oppure mantenendo solo quelle, alimentate proprio dal perpetuarsi del degrado.
Il patrimonio urbano appartiene alla contemporaneità e deve essere trasmesso alle generazioni future. Le pratiche di conservazione e di rigenerazione devono essere in

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

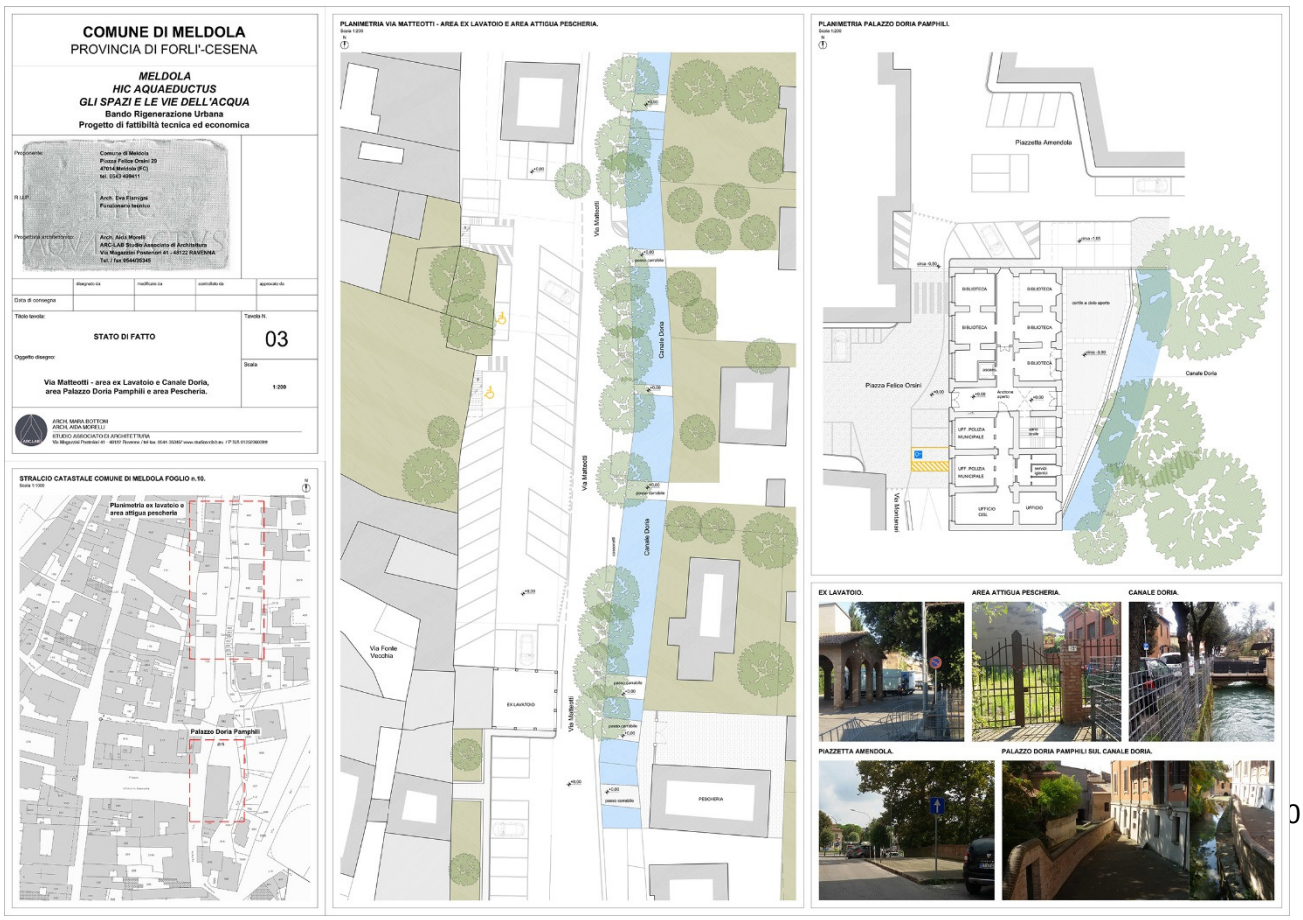
grado di gestire il cambiamento e i processi innovativi e basarsi sulla conoscenza della storia della città e del suo territorio, delle sue strutture e dei suoi caratteri sociali ed economici.
Le aree e gli edifici oggetto di intervento all'interno del progetto proposto, sono pressochè tutte di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Meldola, eccezion fatta per le mura ed il Canale Doria, di proprietà privata. Con questi occorrerà attivare accordi e coinvolgere alcuni soggetti privati proprietari di elementi da valorizzare, imprescindibili per dare sostanza all'iniziativa.

Va da sé che una volta attuati gli interventi, oltre ad aspetti culturali che potranno vivere in funzione delle attività promosse, occorre tenere in considerazione anche il turismo, che costituisce una risorsa per il finanziamento degli interventi di conservazione e rigenerazione e puo' contribuire alla rivitalizzazione del centro Storico. Per una efficace conservazione dei valori del patrimonio urbano e della sua struttura sociale è tuttavia necessario assicurare uno sviluppo equilibrato delle presenza turistica, monitorandolo e controllandolo, per evitare fenomeni di trasformazione delle città storiche in mere zone commerciali. Questo andrà fatto comunque tenendo conto, da un lato, delle indicazioni provenienti dalla cittadinanza, e, dall'altro, in considerazione della necessità di creare nuove opportunità di sviluppo del territorio, in un quadro di riqualificazione del tessuto urbano e delle sue risorse (ambientali, culturali, imprenditoriali, ecc…), nonché di miglioramento dei servizi offerti ai cittadini e ai consumatori.

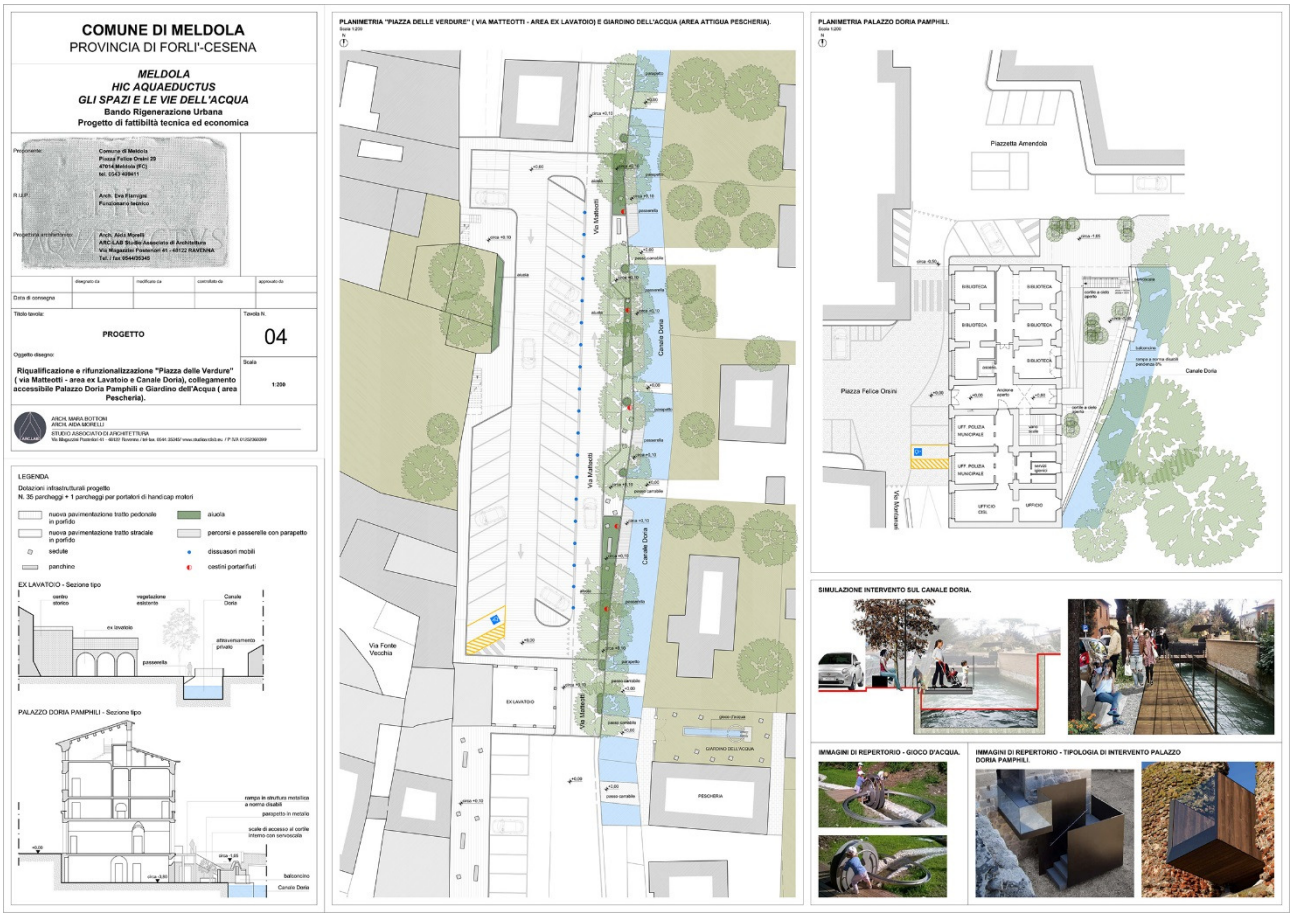
L'assetto proprietario non cambierà rispetto agli interventi proposti.

3. Interventi ed azioni

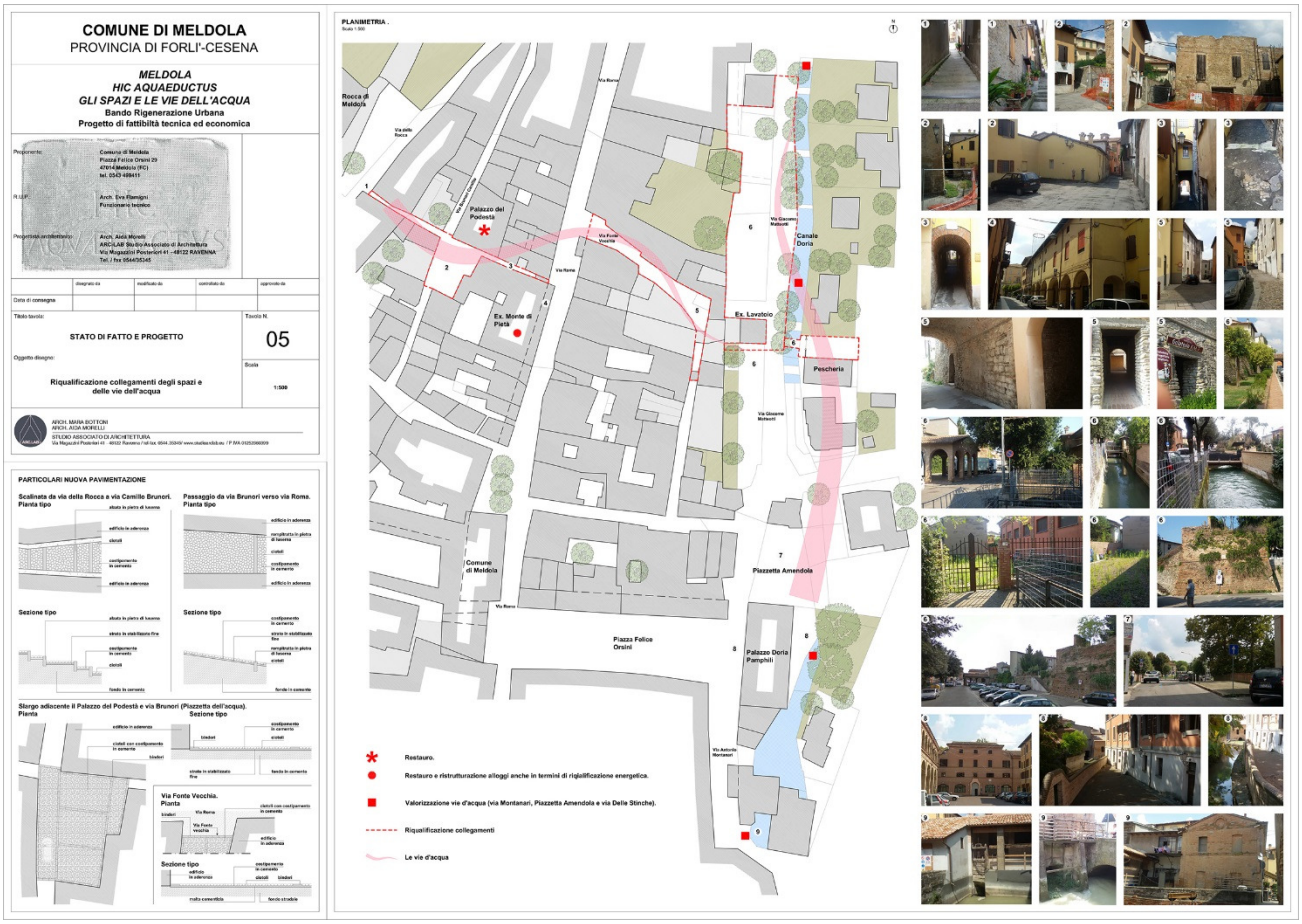
Gli interventi previsti sono tutti di natura pubblica e ci si attende una ricaduta sul tessuto sociale tale da diventare l'elemento generatore di attività culturali ed economiche oltre che a fungere da attrattore di nuovi cittadini.



REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41



Alcuni elaborati grafici del progetto di fattibilità che dettagliano le aree di intervento



REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

Lo spunto di Meldola come città d'acqua è stata scelta in relazione agli aspetti storici che hanno caratterizzato lo sviluppo della comunità e del suo Centro Storico. La presenza dell'acqua è così "inaspettata" da fare sorgere un sentimento di curiosità e fascino in chi la scopre. Il percorso individuato crea un collegamento tra vicoli, fontane, slarghi, cunicoli, lavatoi ancora esistenti o meno, canali, ponticelli creando due assi principali che fungono da elementi ordinatori. L'importanza dell'acqua che ha generato l'antico potere di Meldola non può essere dimenticato ma, al contrario, deve essere valorizzato per dare nuova vita ed identità alla località.

Allo stato attuale sui tracciati individuati si affacciano nuclei di abitazioni ed edifici storici che necessitano di essere riqualificati. Gli stabili di proprietà comunale saranno restaurati a carico dell'Amministrazione, mentre i privati potrebbero essere stimolati ad intervenire in relazione alla migliorata qualità di vita e dei luoghi ed alle nuove opportunità che si verranno a creare, culturali, sociali ed economiche.

L'intervento per la Rigenerazione Urbana proposto è composto da diversi interventi, di modesta o più consistente entità. Compongono un insieme che rendono il progetto completo, funzionate e funzionale allo scopo che ci si è prefigurati. Ma ogni intervento è già uno stralcio funzionale, nel senso che se realizzato anche singolarmente, sarebbe risolutivo di una problematica. Ovviamente quelli che restano più di impatto sulla comunità e possono avere più effetto e risonanza sono sicuramente il restauro del Palazzo del Podestà oltre agli interventi di riqualificazione del Canale Doria, Via Matteotti (la nuova Piazza della Verdura) unitamente alla messa a norma e miglioramento dell'accessibilità del Palazzo Doria Pamphili.

La stima dei costi per ciascun intervento è individuata nell'elaborato *Calcolo sommario della Spesa* redatto a corredo del *Progetto di Fattibilità tecnica ed economica*.

Gli interventi previsti nella proposta di rigenerazione urbana possono essere effettuati, come già detto, per stralci funzionali. Alcuni di loro sono già inseriti nel Piano Triennale degli investimenti 2018-2020 del Comune di Meldola in quanto gli stessi interventi sono stati e saranno oggetto di richieste di finanziamento. L'amministrazione Comunale si attiverà per finanziare l'attuazione del progetto mediante fondi propri. Tali fondi al momento non sono finanziati. L'Amministrazione Comunale si attiverà cercando eventualmente di ottenere cofinanziamenti da fondazioni o altri soggetti anche privati. Inoltre per il recupero del Palazzo del Podestà e per riqualificazione del canale Doria e aree limitrofe sarà presentata richiesta di fondi statali ai sensi del comma 1- c. 853 L. 205/2017.

Il risultato atteso, una volta attuata la Strategia per la Rigenerazione Urbana, sarà non immediatamente misurabile. Una maggior attenzione al contesto socio- culturale produrrà sicuramente risultati, quantificabili però nel tempo.

3. Fattibilità e governance

Gli interventi proposti nel Progetto di Fattibilità tecnica ed economica a corredo della richiesta di finanziamento sono tutti di pubblica proprietà, eccezion fatta per le mura ed il Canale Doria, di proprietà privata. In generale si può comunque pensare che siano immediatamente cantierabili. In sede di redazione dei progetti definitivi questi aspetti saranno meglio dettagliati.

Gli edifici storici coinvolti nel progetto quali il Palazzo del Podestà, il Palazzo Doria Pamphili e l'ex Monte di Pietà sono soggetti a vincolo e per gli interventi di adeguamento e

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

di restauro previsti occorrerà chiedere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini il rilascio del nulla osta. Per questi interventi, sia dal punto di vista temporale e sia amministrativo, i tempi dell'effettiva cantierabilità saranno dilatati anche rispetto alle opere pubbliche previste nel Progetto di Fattibilità. Inoltre, propedeutica all'esecuzione dei lavori, sono da considerare i tempi di affidamento degli incarichi di progettazione e di approvazione. La durata complessiva prevista e strumenti di controllo dell'attuazione;

Gli interventi previsti nella Strategia sono conformi agli strumenti di pianificazione vigenti.

Alcune azioni e progetti compresi nella presente proposta di Rigenerazione Urbana erano già nella volontà dell'Amministrazione Comunale di Meldola: lo testimonia il fatto che questi sono ricompresi nel Piano Triennale degli investimenti e candidati a finanziamento. Per questo le ulteriori azione ed opere completano le politiche ed i programmi già in corso di attuazione.

Gli interventi proposti sono coerenti con gli obiettivi generali contenuti nella LR 24/2017, in particolare sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana. Non ci sarà infatti consumo di suolo in quanto gli interventi si sviluppano tutti all'interno del centro storico e riguardano tratti ed edifici di carattere storico dove non sono contemplati volumi o superfici in ampliamento.

I beni oggetto della proposta di rigenerazione urbana sono tutti di proprietà comunale. Per potere effettuare il restauro delle mura e intervenire sulle sponde del Canale Doria, pur non effettuando lavori direttamente nel Canale (entrambi di proprietà privata) occorrerà addivenire ad accordi con i soggetti privati stessi per le necessarie autorizzazioni e condivisione degli intenti.

Gli interventi previsti nella proposta di rigenerazione urbana possono essere effettuati per stralci funzionali. Alcuni di loro sono già inseriti nel Piano Triennale degli investimenti 2018-2020 del Comune di Meldola in quanto gli stessi interventi sono stati e saranno oggetto di richieste di finanziamento. L'amministrazione Comunale si attiverà per finanziare l'attuazione del progetto mediante fondi propri. Tali fondi al momento non sono finanziati.

Ulteriori informazioni utili alla valutazione della fattibilità tecnico-amministrativa sono contenute negli allegati a corredo della domanda di partecipazione al Bando per la Rigenerazione Urbana.

L'Amministrazione Comunale si attiverà cercando eventualmente di ottenere cofinanziamenti da fondazioni o altri soggetti anche privati. Inoltre per il recupero del Palazzo del Podestà e per riqualificazione del canale Doria e aree limitrofe sarà presentata richiesta di fondi statali ai sensi del comma 1- c. 853 L. 205/2017.

L'attivazione di convenzioni per la gestione riguarderanno il Palazzo del Podestà, una volta restaurato per l'utilizzo degli spazi sociali e museali in esso contenuti.

Opportuna comunicazione e visibilità saranno date alla comunità meldolese attraverso presentazioni pubbliche. Non ci sono state attività partecipative in quanto gli interventi in parte erano già ricompresi nel Piano Triennale degli investimenti ed in parte

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41

ricalcano utilizzi di aree già con la medesima vocazione che vengono ulteriormente migliorate per creare le connessioni rigenerative contenute nel progetto.

La strutturazione degli uffici del Comune di Meldola non consentirà di attivare strutture ad hoc per seguire l'attuazione del progetto ma sarà direttamente l'ufficio tecnico comunale ad occuparsene. La Strategia, una volta attuata, avrà certamente ricadute ed effetti positivi sia nell'ambito di riferimento meldolese e sia in un contesto più ampio. Infatti con l'azione di riqualificazione urbana attivata sviluppando il tema dell'acqua a Meldola, meno nota ai più, si otterrà una riqualificazione delle parti di città direttamente interessate dagli interventi ma, la stessa riqualificazione dei percorsi e degli edifici storici avrà la capacità di attivare risorse non economiche (capitale sociale e culturale) ma anche la capacità di attirare risorse finanziarie. Nella comunità locale, grazie a questi interventi ricompresi nella Strategia, si concretizzerà sicuramente una maggiore riconoscibilità e rappresentatività degli interventi e delle azioni previste rispetto al contesto.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch Eva Flamigni

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0583319 del 18/09/2018 11:46:41