



Comune di
Bertinoro

Con il sostegno della legge regionale
Emilia-Romagna n.3/2010



Attiviamoci
per **Bertinoro**

LAB. SPAZI SFITTI – 1° incontro

per portare idee, fare proposte, discutere

**Sabato 18 febbraio 2017 – Ufficio Turismo
Piazza della Libertà, 9/c - Bertinoro**

PARTECIPANTI: n. 9 (7M, 2 F)

Coloro che si sono registrati all'evento sono:

Comune di Bertinoro: Tecla Mambelli (Capo V Settore Edilizia e Urbanistica) Mirko Capuano (Ass. turismo, promozione territoriale, sistemi informativi, pianificazione urbanistica ed edilizia privata, decoro urbano), Giorgio Ghezzi (Ass. politiche educative, cultura, valorizzazione patrimonio culturale)

Sottoscrittori dell'accordo formale: Morena Fabbri e Sandro Casali (Comitato Gemellaggi e Manifestazioni)

Portavoce TdN LAB. Spazi Sfiti: Gianluigi Bandini (Confartigianato)

Organizzazioni e portatori di interesse: - Franco Milandri (Confesercenti), Davide Prati (CNA)

Proprietari: Antonio Pasini

Facilitazione: Filippo Santolini **Supporto e reporting:** Marika Medri



OBIETTIVI DELL'INCONTRO

- Condividere gli obiettivi del percorso e i risultati da raggiungere.
- Raccogliere adesioni informali da parte dei proprietari già contattati in precedenza.
- Definire possibili scenari di riuso/riattivazione sulla base della disponibilità dei proprietari.
- Raccogliere proposte di collaborazione attiva da parte di enti/associazioni di categoria/referenti tecnici del Comune per la definizione degli strumenti d'incentivazione da mettere in campo.
- Definire un quadro di proposte, strumenti e criticità in relazione alla disponibilità effettiva di spazi ed in funzione all'utilizzo, ad oggi, consentito dalla proprietà;
- Tracciare le caratteristiche di potenziali utilizzatori/affittuari/ecc.. per l'individuazione dei soggetti da invitare al successivo incontro del LAB. Spazi Sfiti;

PROGRAMMA

INTRODUZIONE

10.00 - 10.15 accoglienza , registrazione, saluti dell'Amministrazione

10.15 - 10.30 presentazione obiettivi dell'incontro e "regole" dei lavori

SESSIONE 1 – Intervista ai proprietari

10.30 - 10.50 disponibilità, problematiche e desideri

SESSIONE 2 - Focus group in plenaria

10.50 - 11.45 analisi delle opportunità, incentivi, sgravi, ecc.. da mettere in campo e definizione delle caratteristiche dei potenziali utilizzatori, affittuari, ecc..

11.45 - 12.00 conclusioni



Comune di
Bertinoro

Con il sostegno della legge regionale
Emilia-Romagna n.3/2010

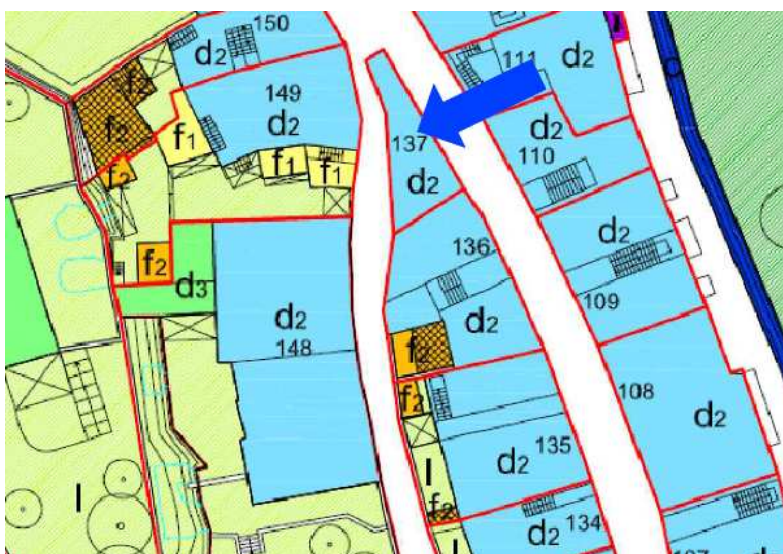
Regione Emilia Romagna



**Attiviamoci
per Bertinoro**

INTRODUZIONE

L'incontro si apre con i saluti dell'Assessore Mirko Capuano, che presenta brevemente le origini e le motivazioni che hanno portato ad attivare il LAB. Spazi Sfitti, sottolineando la volontà dell'Amministrazione di proseguire con i proprietari dei locali sfitti (negozi e cantine/garage) prospicienti via Mazzini per portare a compimento l'azione "Vivi il Centro".



SESSIONE 1 - Confronto con le proprietà

All'incontro partecipa solo uno dei proprietari invitati, Antonio Pasini, che dà la disponibilità all'uso del suo garage (via Mazzini 14, scheda n. 1) per brevi periodi, in concomitanza di manifestazioni ed eventi, a patto che oggetti ed arredi presenti non vengano spostati. Pasini si dichiara disponibile a presenziare durante i momenti di utilizzo del suo locale. La proprietà è della figlia, ma lui gode di un diritto di usufrutto.

Antonio Pasini, previa verifica tempestiva con la vicina proprietaria di un altro garage in via Mazzini prossimo al suo (scheda n. 2), riporta la disponibilità della signora alle medesime condizioni.



Stato di conservazione: BUONO
Uso attuale: GARAGE/CANTINA
superficie calpestabile: 25,85 mq - Altezza: 2,65 ml
Impianto Elettrico: SI
Impianto Idrico: NO
Servizi igienici: NO
Interventi consigliati: NESSUNO

Non essendo presenti gli altri proprietari invitati, il gruppo concorda sulla necessità di ricontattarli direttamente ed incontrarli personalmente in modo mirato.



Comune di
Bertinoro

Con il sostegno della legge regionale
Emilia-Romagna n.3/2010



Attiviamoci
per **Bertinoro**

SESSIONE 2 - Plenaria con associazioni di categoria e altre organizzazioni

L'assessore Capuano riporta la volontà dell'Amministrazione di realizzare un incontro pubblico insieme alle associazioni di categoria, per raccontare gli esiti dell'indagine, realizzata dal Comune, sulla qualità del centro storico. In tale indagine sono state chieste a residenti varie informazioni: il numero di componenti del nucleo familiare; il grado di soddisfazione rispetto all'offerta di servizi ed animazione del centro storico; eventuali azioni auspicabili per migliorare l'attrattività e la qualità urbana. Parallelamente, altre informazioni sono state chieste ai turisti: i motivi della visita; il tempo dedicato; il grado di soddisfazione.

Interviene Morena Fabbri (Comitato Gemellaggi e Manifestazioni), proponendo di **creare un gruppo/associazione/cooperativa di comunità** che possa occuparsi della programmazione e gestire l'organizzazione di servizi ed eventi per il centro storico al fine di rivitalizzarlo.

CANTINE/GARAGE

Si conviene sull'utilità di prevederne l'**apertura durante le principali manifestazioni/eventi**, in periodi programmati dall'Amministrazione, proponendone un **uso temporaneo per esposizione e vendita**. Le associazioni di categoria precisano che la vendita temporanea è consentita solo ai soggetti fiscali in possesso dei requisiti necessari come da normativa; è però possibile l'esposizione di prodotti tipici con assaggi e degustazioni.

Si propone, inoltre, di ampliare e **coinvolgere nell'azione anche altri spazi simili** nelle strade adiacenti (via Roma, via Saffi e via delle Mura).

Il gruppo di lavoro concorda sulla necessità di strutturare una **calendarizzazione delle aperture** e costruire una **promozione coordinata** del programma e delle iniziative, inserendo, possibilmente, anche spazi inutilizzati e/o sottoutilizzati di proprietà pubblica (es. Mirastelle.). Il percorso dovrà essere studiato **come una "passeggiata"** che porti alla parte alta del centro storico, evitando effetti dispersivi.

Gli spazi da dare in uso temporaneo durante i periodi calendarizzati si potrebbero **assegnare tramite un bando pubblico**, che definisca le regole di gestione ed utilizzo ed i requisiti richiesti agli assegnatari. Vengono ipotizzate, a titolo esemplificativo, questi possibili usi e funzioni:

- mostre ed esposizione di opere di artisti locali;
- esposizione, vendita e degustazione di prodotti di aziende locali (vini, formaggi, marmellate, ecc.)
- promozione turistica
- artigianato-artistico di qualità

Si concorda sulla necessità di redigere un "modulo di adesione" da far compilare ai proprietari per stilare una lista di spazi disponibili, su cui, poi, aprire un bando o una call per l'assegnazione ad uso temporaneo.

Si segnala la necessità di approfondire e verificare queste proposte, dal punto di vista tecnico e normativo, con gli uffici comunali preposti (referente per normativa ed eventuali deroghe: Gentili).

NEGOZI SFITTI

Il gruppo conviene sul fatto che un incentivo economico rivolto ai proprietari non risulta essere determinante. Piuttosto, si ritiene più utile ed efficace un **sostegno capace di favorire l'utilizzo continuativo**: pertanto, le risorse economiche che l'Amministrazione metterà in campo saranno rivolte principalmente all'affittuario/utilizzatore ipoteticamente insediato,

Viene riportato il caso del limitrofo Comune di Meldola, in cui, ad ogni nuova attività insediata (con l'esclusione delle cooperative di garanzia), si riconosce una cifra forfettaria di sostegno all'apertura. A titolo esemplificativo, si ipotizza di poter insediare le seguenti attività:

- vendita beni di prima necessità, con somministrazione in orari pranzo/cena (forno/alimentari + prodotti tipici locali + piccola somministrazione) e consegne a domicilio ai residenti;



Comune di
Bertinoro

Con il sostegno della legge regionale
Emilia-Romagna n.3/2010



Attiviamoci
per **Bertinoro**

- spazi vendita cantine e prodotti tipici, con la collaborazione della Strada dei vini e dei sapori;
- spazio vendita caseificio o altre realtà agroalimentari del territorio.

Ci si propone di valutare la possibilità di attivare un percorso che preveda:

- **fase di "prova"** per un periodo limitato, in corrispondenza di determinati periodi, con un **prezzo agevolato** (contratti locazione commerciale ad uso transitorio);
- **fase di "stabilizzazione"** con un **sostegno economico** mirato (incentivo una tantum) da parte dell'Amministrazione, a fronte di garanzie di un contratto prolungato di almeno 1+2 anni, e/o **canone di affitto ridotto** qualora l'affittuario sostenga eventuali lavori di rimessa a norma e ripristino del locale.

CONCLUSIONI

Al termine dell'incontro il gruppo prende le seguenti decisioni:

- predisporre una **lettera di disponibilità/adesione** al percorso da sottoporre ai proprietari individuati;
- valutare il **rinvio del 2° incontro del LAB**, previsto per sabato 11 marzo, per poter prima realizzare incontri mirati con i proprietari sulla base delle specifiche esigenze, poiché molti hanno attività con orari impegnativi e poco flessibili.