



Comune di  
Bertinoro

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

 Regione Emilia Romagna



**Attiviamoci**  
per **Bertinoro**

## LAB. SPAZI SFITTI – 2° incontro

per approfondire, trovare soluzioni, stabilire patti

mercoledì 15 marzo 2017 – Ufficio Turismo  
Piazza della Libertà, 9/c - Comune di Bertinoro



**PARTECIPANTI: n. 5** (di cui 1 femmina) - Coloro che si sono registrati all'evento sono:

**Portavoce del TdN per SPAZI SFITTI:** Gianluigi Bandini (Confartigianato)

**Organizzazioni e portatori di interesse:** Lorenzo Angelini (Strada dei Vini e dei Sapori), Gabriele Mambelli (Confcommercio), Franco Milandri (Confesercenti), Tecla Mambelli (Comune di Bertinoro),

**Facilitazione:** Filippo Santolini

**Supporto e reporting:** Marika Medri

### OBIETTIVO DELL'INCONTRO

- delineare gli impegni di ciascun attore coinvolto nel processo
- delineare la strategia di riuso dei negozi sfitti e degli spazi inutilizzati

### PROGRAMMA DELL'INCONTRO

#### SESSIONE 1) Intervista

15.30 - 16.15 Intervista all'Associazione Strada dei Vini e dei Sapori

#### SESSIONE 2) CONFRONTO CON ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

16.15 - 17.30 Confronto sul tema cantine

17.30 - 18.15 Confronto sul tema locali sfitti

La prima fase del laboratorio è stata dedicata all'intervista al rappresentante dell'Associazione Strada dei Vini e dei Sapori, Lorenzo Angelini, di seguito riportata sulla base di una scheda creata appositamente.

### INTERVISTA - ASS. STRADA DEI VINI E DEI SAPORI

**RISPETTO ALLA REALTÀ CHE RAPPRESENTO, QUALI ATTIVITÀ POTREBBERO SUPPORTARLA O RAFFORZARLA SE PARLIAMO DI...?**

**RIUSO CONTINUATIVO NEGOZI:** *l'allestimento percorsi espositivi riguardanti i prodotti del territorio.*

**RIUSO TEMPORANEO NEGOZI:** *mostre, degustazioni guidate delle aziende del territorio.*



Comune di  
Bertinoro

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



**Attiviamoci**  
per **Bertinoro**

## **RIUSO SPOT DI CANTINE/GARAGE/LOCALI DI SERVIZIO PER EVENTI/MANIFESTAZIONI:**

*l'allestimento di percorsi espositivi, mostre temporanee, racconto del territorio.*

**USO VETRINE:** *l'allestimento di percorsi espositivi, mostre temporanee, racconto del territorio.*

## **PER IL CENTRO STORICO DI BERTINORO... SU COSA PUNTERESTI?**

*Rivalutazione degli spazi, con partecipazione dal basso e creazione di percorsi tematici (simile a via Regnoli, Forlì)*

## **QUALI ECCELLENZE DA VALORIZZARE?**

*Sicuramente tutto il comparto enogastronomico, la parte termale (fratta) e la nuova rete di sentieri.*

## **QUALI PECULIARITÀ DA RISCOPRIRE?**

*I ritmi lenti della collina Romagnola ed il piacere di riscoprire il gusto di stare insieme.*

## **COME PUÒ CONTRIBUIRE LA MIA REALTÀ**

*Aiutando a livello logistico/organizzativo e coinvolgendo le aziende del settore enogastronomico del territorio.*

## **COSA POSSO FARE IO IN CONCRETO?**

*Aiutare nella organizzazione degli eventi, pubblicizzazione gli eventi, fotografia e fornitura di immagini del territorio, fungere da collante tra imprese e PA.*

## **LE MIE PROPOSTE - TRE IDEE PER VALORIZZARE IL CENTRO STORICO ATTRAVERSO IL RIUSO DEGLI SPAZI SFITTI (PRIVATI E PUBBLICI) E DEGLI SPAZI PUBBLICI PENSANDO A:**

- **RESIDENTI:** *potrebbero essere i creatori di un'offerta turistica differente, nella quale il cittadino comune diventa accompagnatore e Cicerone del territorio; nessuno come chi ama il posto in cui vive sa raccontarne le peculiarità, le curiosità e trasferire il valore aggiunto che il turista oggi cerca, è un modo per coinvolgere il visitatore (si potrebbe pensare anche ad un breve corso di storytelling)*
- **VISITATORI:** *il visitatore va coinvolto da vicino, la fortuna di Bertinoro è di essere piccola, a misura d'uomo; anche i rapporti tra gli abitanti sono a misura d'uomo, tutti conoscono tutti. Questo è quello che vuole il turista: sentirsi parte della comunità del territorio che visita.*
- **LAVORATORI:** *le attività commerciali devono essere le punte di diamante della operazione, devono essere i primi in grado di creare un legame col turista. Anche qui forse si potrebbe pensare ad incontri periodici con i commercianti per istruirli sia sulle tecniche di racconto del territorio ma anche e soprattutto informandoli su cosa succede, come e quando...*

La Strada dei Vini e dei Sapori aderisce all'iniziativa dichiarando la propria disponibilità in diverse attività di supporto, come promozione ed organizzazione oltre che al coinvolgimento dei propri soci.

## **CONFRONTO CON ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA**

Nella seconda parte del laboratorio, in presenza anche dei rappresentanti delle Associazioni di Categoria e del Capo Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Bertinoro, è emersa la necessità di avviare il percorso di riuso temporaneo degli spazi sfitti (negozi), sottoutilizzati e inutilizzati (cantine/garage) sia privati, sia pubblici (spazi e locali pubblici e semi-pubblici), utilizzando eventualmente gli spazi sfitti alla stregua dell'uso temporaneo previsto per le cantine/garage (esposizioni artistiche, laboratoriali, ecc.). L'obiettivo è quello di divulgare una rinnovata sensazione



Comune di  
Bertinoro

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



**Attiviamoci**  
per **Bertinoro**

di "rinascita" del centro storico, tale da innescare la successiva apertura di nuove attività supportate da un maggior afflusso di persone.

Il riuso di questi spazi deve necessariamente essere supportato da una programmazione ben definita delle attività che animeranno il centro storico nel periodo estivo (15 giugno - 15 settembre) con eventi, manifestazioni, ecc. Tali eventi dovranno configurarsi come un appuntamento fisso di ogni week-end estivo, riconosciuto dal territorio. L'obiettivo è quello di percepire il centro storico come meta di passeggio non solo serale, ma anche pomeridiano, nel periodo estivo.

La volontà è quella di coinvolgere professionisti/aziende munite di partite IVA in grado di portare nel centro storico prodotti tipici del territorio ed attività di qualità dalle peculiarità artistico-artigianali. Tutti concordano sull'importanza della qualità del prodotto nel target dei potenziali utilizzatori degli spazi.

Si concorda inoltre sulla necessità di concentrarsi, in una prima fase di sperimentazione, su utilizzi temporanei nei week-end in occasione degli eventi programmati. Il progetto verrà maggiormente strutturato nei mesi a seguire da parte dell'Amministrazione anche con la definizione di:

- modalità di uso temporaneo dei locali pubblici disponibili in centro storico;
- linee guida che regolano le caratteristiche dei soggetti ammessi a prendere in uso gli spazi;
- tipologie merceologiche,

Emerge la necessità di verificare con i competenti uffici tecnici la possibilità di concedere deroghe dal punto di vista edilizio per l'uso temporaneo di tali spazi (garage e cantine) per la vendita di prodotti e merci.

Le Associazioni di categoria suggeriscono inoltre di valutare l'opportunità di concedere, in un secondo momento, ai proprietari che aderiranno al progetto, la possibilità di cambio di destinazione d'uso di garage e cantine in negozi in modo semplificato/agevolato. Tale opportunità deve fungere da incentivo e stimolo, finalizzato alla futura implementazione della presenza di attività di vendita di prodotti e servizi in centro storico,

Le trasformazioni d'uso potranno contribuire a consolidare la percezione di borgo turistico che guarda alla riviera e non solo (vocazione privilegiata per il centro storico di Bertinoro) con un'alta qualificazione dei prodotti commercializzati (a partire dai prodotti tipici fino ad arrivare all'artigianato artistico di qualità).

Tale processo si delinea inevitabilmente come un processo di lungo periodo volto al consolidamento della naturale vocazione turistico-culturale-enogastronomica del centro storico di Bertinoro con una prima attuazione da sperimentare nell'estate 2018.

Nel frattempo dovranno essere redatti il progetto, le modalità di adesione dei privati, il bando di selezione delle attività coinvolte e le modalità di gestione e svolgimento del programma.

È importante che la partecipazione al progetto da parte dei proprietari privati non escluda la possibilità di affitto regolare qualora se ne presenti l'occasione.

Le Associazioni di categoria si dichiarano disponibili a supportare tale percorso e divulgarlo ai propri selezionati iscritti, con un'attività di coinvolgimento attivo e diffusione.

L'Amministrazione si fa carico di verificare la fattibilità delle eventuali deroghe concesse per usi temporanei e mutamenti d'uso.



Comune di  
Bertinoro

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



**Attiviamoci**  
per **Bertinoro**

Dopo la chiusura del Laboratorio l'arch. Tecla Mambelli (Capo del Settore Edilizia e Urbanistica del Comune di Bertinoro) e Marika Medri (supporto e reporting) si sono recate dalla proprietaria degli spazi sfitti mappati al n. 4 e 6, siti in via Mazzini, rispettivamente ai civici n. 52 e 64/A, sig.ra Morena Lacchini per anticiparle gli esiti del laboratorio e raccontarle personalmente gli obiettivi del progetto, la quale ha confermato l'adesione al progetto.