



COMUNE DI BERTINORO

Provincia di Forlì - Cesena

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 56	Seduta del 21/05/2018
--------------	------------------------------

OGGETTO: PARTECIPAZIONE AL BANDO PER LA RIGENERAZIONE URBANA PROMOSSO DALLA REGIONE EMILIA - ROMAGNA.

L'anno duemiladiciotto (2018), addì ventuno (21) del mese di Maggio, alle ore 15:30 alla sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle seguenti persone:

		PRESENTE	ASSENTE
FRATTO GABRIELE ANTONIO	Sindaco	SI	
ALLEGNI GESSICA	Assessore	SI	
ARGELLI FRANCESCA	Assessore		SI
CAPUANO MIRKO	Assessore - Vice Sindaco	SI	
GHEZZI GIORGIO MARIA	Assessore	SI	
LEONI ELISA	Assessore		SI

Assiste alla seduta Il Vice Segretario Silvia Borghesi

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

dal primo gennaio 2018 è in vigore la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" che delinea quale strumento urbanistico programmatico la strategia di rigenerazione urbana e territoriale per la definizione delle modalità d'intervento tese ad aumentare la qualità urbana e la sostenibilità ambientale delle città;

con deliberazione di Giunta Regionale n. 550 del 16 aprile 2018 è stato approvato il *Bando per la rigenerazione degli spazi urbani, riuso del patrimonio edilizio esistente e consumo zero di suolo per città più belle, verdi e vivibili* che finanzia le strategie di rigenerazione promosse dalle amministrazioni pubbliche locali per migliorare la qualità urbana dei centri abitati;

DATO ATTO CHE

in conformità ai principi della LR 24/2017 con tale bando la Regione intende promuovere l'attuazione di uno o più interventi quali misure a supporto della strategia di rigenerazione urbana che costituisce l'elemento di valutazione;

il bando esclude opere spot, limitate e svincolate dal contesto socio-ambientale e premia strategie complessive di rigenerazione urbana capaci di mettere insieme soluzioni edilizie innovative, spazi verdi per la collettività, cessazione di situazioni di degrado o sfregio ambientale, consumo di suolo "zero", promuovendo in particolare la rigenerazione di spazi ed edifici, sia pubblici, sia privati ed in generale di aree edificate con continuità, per aumentarne l'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità per accrescerne la vivibilità;

le risorse a disposizione provengono per 30 milioni da Fondi di sviluppo e coesione (FSC) e sono destinati alla realizzazione o riqualificazione di opere pubbliche o di pubblica utilità come scuole, biblioteche, edifici pubblici, parchi e spazi pubblici, di cui una quota pari a 10 milioni di euro è riservata ai Comuni con meno di 50mila abitanti;

il bando finanzia inoltre 6,5 milioni di euro provenienti dalla Cassa depositi e prestiti (CDP), finalizzati a politiche di social housing per il recupero o la costruzione di alloggi di proprietà pubblica, e delle relative dotazioni territoriali;

è richiesto un impegno diretto delle amministrazioni pubbliche che intendono avanzare progetti sotto forma di un cofinanziamento minimo obbligatorio delle opere in previsione pari al 30% per i Comuni con meno di 50mila abitanti;

pertanto secondo tale criterio l'importo massimo finanziabile di ciascuno intervento risulta pari rispettivamente a 1 milione di euro per le risorse FSC e 700mila euro per i finanziamenti CDP;

i criteri di valutazione esplicitati sono:

- qualità complessiva della strategia di rigenerazione;
- cantierabilità certa degli interventi per il quale si richiede il finanziamento;
- idonea copertura finanziaria per la quota obbligatoria di cofinanziamento;
- coerenza e efficacia della strategia sotto i profili ecologico-ambientale, urbanistico-architettonico e sociale, culturale ed economico.

la strategia deve specificare le politiche urbane e territoriali perseguite in particolare:

- per la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche
- l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici
- la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico
- il miglioramento delle componenti ambientali
- lo sviluppo della mobilità sostenibile

- il miglioramento del benessere ambientale
- l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici

la scelta degli interventi su cui concentrare gli investimenti pubblici è operata sulla base di valutazioni che tengono conto, in particolare, degli effetti strategici, ambientali, territoriali e sociali degli stessi;

vengono assegnati punteggi aggiuntivi se il progetto è esito di concorsi di progettazione, se contribuisce alla qualificazione della rete dei trasporti o se all'interno della strategia complessiva sono previsti interventi per promuovere la mobilità sostenibile, ad esempio la realizzazione di ciclovie di interesse regionale;

a seguito dell'approvazione della graduatoria e l'assegnazione delle risorse, è prevista una successiva fase di concertazione con la Regione per la definizione del "Contratto di Rigenerazione Urbana", con il dettaglio degli interventi e delle azioni proposte, il piano economico-finanziario e il relativo cronoprogramma di attuazione;

le tempistiche definite dal bando sono le seguenti:

- **17 settembre 2018**: termine utile per la presentazione delle proposte, costituite dalla strategia e dal progetto di fattibilità tecnico economica (parte degli elaborati definiti dal D.Lgs. 50/2016) degli interventi per cui si richiede il finanziamento
- **31 marzo 2019**: proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
- **31 dicembre 2019**: aggiudicazione dei lavori (appalto) per gli interventi finanziati con risorse FSC
- **30 giugno 2020**: aggiudicazione dei lavori (appalto) per gli interventi finanziati con risorse CDP
- **31 dicembre 2022**: conclusione dei lavori

RICHIAMATO il "Regolamento sulla collaborazione tra i cittadini e l'amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani" approvato con Deliberazione di C.C. n. 20 del 8 maggio 2018 che costituisce un'opportunità per sperimentare forme di utilizzo e gestione degli spazi aperti pubblici da riqualificare e degli spazi sfitti privati;

RILEVATO che l'oggetto della strategia da elaborare in funzione del bando regionale, tenuto conto delle criticità e delle opportunità del territorio bertinorese, potrebbe essere *tesa ad aumentare l'attrattività delle attività economiche bertinoresi attraverso la riorganizzazione e valorizzazione dello spazio pubblico* (Le vie dell'ospitalità: rigenerare lo spazio pubblico attraverso la valorizzazione della tradizione romagnola);

una tale azione costituirebbe, oltre che un potenziale volano economico in grado di generare ulteriore sviluppo, un miglioramento in termini funzionali, estetici, di sicurezza degli spazi pubblici adibiti attualmente alla circolazione dei veicoli con le relative pertinenze per restituirli ad una connotazione di maggior vivibilità con notevoli benefici anche dal punto di vista sociale;

l'assunto di partenza porta inevitabilmente a riflettere sulle 3 frazioni principali del territorio:

Fratte Terme, la cui opera di riqualificazione è oggetto della strumentazione urbanistica del Comune di Bertinoro da tempo, senza aver mai trovato successo a causa della congettura del sistema delle costruzioni. A Fratte Terme l'obiettivo è quello di valorizzare il territorio facendo leva sulla sua connotazione di centro turistico termale, rendendolo più attrattivo attraverso:

- ridefinizione della mobilità all'interno del centro abitato,

- riqualificazione del viale e di Piazza Colitto,
- progettazione dell'arredo urbano e dei dehors a beneficio delle attività economiche presenti,
- valorizzazione del patrimonio storico architettonico presente (ex Teatro Eliseo, casa del Fascio, ecc..) anche mediante forme di gestione condivisa incentivazione degli usi temporanei.

Bertinoro centro storico, al centro di un processo di valorizzazione in atto da diversi anni che ha portato ad attrarre diverse risorse economiche provenienti da vari fonti di finanziamento provinciale e regionale grazie alle quali sono state realizzate opere materiali infrastrutturali (tra cui la pavimentazione in materiale lapideo di alcune vie e la pulizia di tratti di mura storiche) e opere immateriali (tra cui la ricognizione degli spazi privati sfitti - locali commerciali sfitti, ma anche cantine, garage che si affacciano sulle vie del centro storico e che potrebbero prestarsi all'operazione di "ripopolamento turistico-commerciale"). A Bertinoro la valorizzazione turistico - commerciale si perseguirebbe, sfruttando l'occasione del bando, anche in sinergia con una polarità importante per il centro storico (CEUB), al fine di:

- continuare l'opera di pavimentazione del centro storico con materiali lapidei coerenti con il contesto che sostituiscano gli asfalti presenti di vie e slarghi,
- riqualificazione dell'illuminazione pubblica,
- progettazione dell'arredo urbano e dei dehors a beneficio delle attività economiche presenti,
- restituire il circuito delle mura alla collettività, attraverso l'analisi della loro consistenza e una programmazione della loro manutenzione e pulizia,
- stimolare la nascita di realtà associative che possano "adottare" i vari spazi sfitti e proporre nuove modalità di uso, anche temporaneo e gestione capaci di innescare processi di valorizzazione sociale, culturale, imprenditoriale, con evidenti benefici per la collettività;

Santa Maria Nuova, contraddistinta da due forti polarità che rappresentano grosse opportunità di rigenerazione poste lungo il viale principale su cui si sviluppa la frazione:

- ex Fiftyfive, capannone dismesso di proprietà privata oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione di uno spazio multi funzionale in parte pubblico
- l'ex casa del fascio (ex scuola media), oggetto di permuta per la realizzazione della nuova scuola media e quindi attualmente privata, in attesa di rifunzionalizzazione.

Tali poli, arretrati rispetto al corso principale, offrono l'occasione, attraverso le aree di pertinenza sul fronte, di:

- ridefinire la mobilità all'interno del centro abitato,
- ri - collocare lo spazio pubblico per rendere il viale, sede delle principali attività economiche, più fruibile e vivibile,
- progettare l'arredo urbano e i dehors a beneficio delle attività economiche presenti,
- favorire la mobilità lenta mettendo in sicurezza e realizzando, dove manca, il collegamento ciclabile tra le frazioni di Santa Maria Nuova e San Pietro in Guardiano con il percorso ciclabile lungo il Savio (ER31) e con il Bevano (ciclovie Provinciale) di fondamentale importanza per collegare il territorio bertinorese con la costa e creare connessioni tra le diverse ciclovie d'importanza regionale, attraverso un territorio ricco di emergenze architettoniche, storiche e culturali.

RAVVISATO CHE è stato predisposto uno studio di massima sul centro abitato di Fratta Terme elaborato, sulla base delle sollecitazioni emerse dal Consiglio di Zona e delle esigenze dell'Amministrazione, da una studentessa della Facoltà di Architettura di Cesena nel corso del tirocinio effettuato nei primi mesi del 2018 presso l'Ufficio di Piano che può essere utilizzato, con gli opportuni approfondimenti tecnici, come base per l'elaborazione della strategia;

RITENUTO inoltre utile coinvolgere i principali attori del territorio legati all'ospitalità (Terme, CEUB, ecc..) per costruire una strategia condivisa che garantisca la valorizzazione dell'identità

delle frazioni;

RILEVATO che è necessario, coinvolgere gli operatori privati proprietari degli spazi dismessi presenti lungo la via principale a Santa Maria Nuova (Ex Fifty Five e ex scuola media);

RITENUTO opportuno avvalersi dello strumento del concorso di idee per definire l'assetto progettuale degli spazi e degli oggetti pubblici e privati oggetto di ripristino e di restituzione alla collettività da attivare nelle 3 frazioni, e realizzarsi per fasi, in modo da ottenere progetti di qualità coerenti con la strategia, anche avvalendosi di una specifica professionalità esterna che garantisca il rispetto dei tempi ristretti al fine di non perdere l'opportunità del finanziamento;

RITENUTO di individuare quale RUP il Capo V Settore Edilizia e Urbanistica l'arch. Tecla Mambelli, vice RUP il Responsabile dell'Ufficio di Piano, Ing. Marika Medri che seguirà le fasi del concorso di idee, la presentazione della domanda di finanziamento e la ricerca di eventuali ulteriori finanziamenti pubblici o privati, individuando quale riferimento l'Assessore all'Urbanistica;

VISTI i pareri resi ex art. 49 – comma 1 – D.Lg.vo 267/2000:

- sotto il profilo della regolarità tecnica *favorevole* in data 16/05/2018 del Responsabile Settore Edilizia e Urbanistica;
- sotto il profilo della regolarità contabile *favorevole* in data 21/05/2018 del Responsabile Settore Finanziario;

A VOTAZIONE unanime espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. di dare mandato all'Ufficio di Piano di definire la strategia di rigenerazione urbana come riportato in premessa;
2. di avvalersi dello strumento del concorso di idee per definire l'assetto progettuale degli spazi oggetto di ripristino e di restituzione alla collettività da attivare nelle 3 frazioni, e realizzarsi per fasi, in modo da ottenere progetti di qualità coerenti con la strategia;
3. di coinvolgere i principali attori del territorio legati all'ospitalità e di ricercare eventuali ulteriori finanziamenti pubblici o privati;
4. di nominare RUP del processo il Capo V Settore Edilizia e Urbanistica l'arch. Tecla Mambelli e vice RUP il Responsabile dell'Ufficio di Piano Ing. Marika Medri;

Di seguito per l'urgenza di procedere, con separata ed unanime votazione in forma palese

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.