



**COMUNE DI BERTINORO**  
Provincia di Forlì-Cesena  
V Settore Edilizia e Urbanistica  
Ufficio di Piano

**TAVOLO DI LAVORO TEMATICO BERTINORO**  
lunedì 16 luglio 2018 alle ore 18:00  
Sala Giunta del Comune di Bertinoro  
Piazza della Libertà 1

Presenti:

Lapenna Claudia – consigliere

Elisa Agostini – consigliere

Stefano Lolli – consigliere

Davide Baraghini – consigliere

Chiara Gatti – Associazione Chi Burdel

Davide Fabbri – Presidente Consiglio di Zona Bertinoro – Ospedaletto

Sandro Casali – Consiglio di Zona Bertinoro – Ospedaletto

Emiliano Casali – Consiglio di Zona Fratta Terme

Omar Mazzotti – CEUB

Fantinelli Piero – commerciante

Medri Marika – Comune di Bertinoro

Tecla Mambelli – Comune di Bertinoro

Tecla Mambelli apre l'incontro portando i saluti del Sindaco e del Vice Sindaco, promotore della Strategia di Rigenerazione Urbana, e descrive le attività che l'Assessorato all'Urbanistica sta portando avanti, avvalendosi all'Ufficio di Piano, per candidare la strategia di rigenerazione “le vie dell'Ospitalità” del Comune di Bertinoro al Bando Regionale *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 promosse dalle amministrazioni pubbliche locali per migliorare la qualità urbana dei centri abitati (in scadenza il 17 settembre 2018), precisando che sono stati indetti dei tavoli di partecipazione al fine di raccogliere indicazioni e spunti progettuali per implementare la suddetta strategia.

In apertura del tavolo viene affrontato il tema dell'aggiornamento del Regolamento per l'Occupazione di Suolo Pubblico: l'Ufficio sta modificando il Regolamento per l'Occupazione di Suolo pubblico al fine di estendere la durata dell'occupazione a 5 anni e uniformare la regolamentazione per gli aspetti urbanistici, igienico – sanitari, fiscali, controlli della Polizia Municipale, delle attività economiche e del vincolo Monumentale di competenza della Soprintendenza. E' già stata effettuata una verifica delle attività presenti in Centro Storico per quanto attiene gli aspetti igienico – sanitari, da cui è emerso che solo 2 delle attività esistenti non rispondono ai requisiti igienico – sanitari (superficie servizi igienici e cucina) per usufruire della superficie di occupazione esterna.

La Regione Emilia – Romagna mette a disposizione 30 milioni di euro destinati alla realizzazione o riqualificazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, di cui una quota pari a 10 milioni di euro è riservata ai Comuni con meno di 50mila abitanti. L'importo massimo finanziabile è pari a 1 milione di euro, i Comuni devono assicurare una quota di finanziamento pari al 30% del costo complessivo della strategia. I criteri di valutazione regionali si riferiscono alla qualità complessiva della strategia, coerenza e sua efficacia sotto i profili ecologico-ambientale, urbanistico-architettonico e sociale, culturale ed economico, strategia intesa come insieme di interventi infrastrutturali e azioni prevalentemente immateriali che in sinergia contribuiscono a raggiungere gli obiettivi di qualità. Vengono assegnati punteggi aggiuntivi se i progetti sono esito di concorsi di idee/progettazione e se all'interno della strategia complessiva sono previsti interventi per promuovere la mobilità sostenibile. Sono inoltre auspicati percorsi partecipativi con il coinvolgimento degli stakeholder. E' stato avviato un percorso di consultazione e partecipazione delle attività economiche, delle Associazioni e dei rappresentanti dei cittadini costituiti dai Consigli di Zona per condividere il

processo di definizione degli interventi che costituiscono la strategia e raccogliere spunti rispetto i tre ambiti Santa Maria Nuova, Fratta Terme e Bertinoro Centro Storico.

La Strategia denominata “Le vie dell'Ospitalità”, avviata con la Variante Generale al PSC, punta a valorizzare il territorio mediante un corridoio di attrattività a valenza naturalistica, storico-culturale, enogastronomico, costituito dal torrente Bevano che, dalla foce alla sorgente, dalla foce del Bevano nel Parco Regionale del Delta del Po alla rocca medievale di Bertinoro, innerva il territorio circostante e permette la connessione con i centri abitati (Santa Maria Nuova, Panighina, Bertinoro) e con gli altri vettori di connettività naturalistica e ciclopedonale (Fiume Ronco attraverso Fratta Terme). OObiettivo della strategia è rendere attrattive le tappe del percorso costituite dai centri urbani di Santa Maria Nuova, Bertinoro e Fratta Terme con una serie articolata di interventi sulle aree pubbliche per valorizzare luoghi dotati di forte valore connettivo, ma spesso privi di identità o sottoutilizzati e come volano per il rilancio delle attività economiche.

La fusione dei due Assessorati Turismo e Pianificazione Urbanistica intende valorizzare il concetto dell'Ospitalità creando fisicamente le condizioni per insediare nuove attività per attrarre turismo mediante il decoro urbano e la riqualificazione degli spazi pubblici.

Tra le azioni comprese nella strategia, oltre alla messa a sistema di una pluralità di soggetti esterni, anche privati, coinvolti negli interventi, vi sono le agevolazioni alle attività commerciali perseguite attraverso:

- progettazione del Regolamento dei Dehors negli spazi pubblici e privati al fine di regolamentare in modo corretto l'utilizzo delle aree esterne a servizio delle attività esistenti, per il quale è già attivo un tavolo tecnico con i Comuni limitrofi di Forlimpopoli e Predappio per definire un metodo comune di azioni, in corso di condivisione con gli Enti competenti in materia (AUSL e Soprintendenza);
- modifica al Regolamento TOSAP che definisce modalità e tipologie di occupazione e dei Dehors nei vari centri abitati e nello specifico nel Centro storico di Bertinoro per agevolare le attività esistenti aumentando la qualità architettonica e la percezione di decoro urbano degli spazi aperti pubblici;
- piano delle insegne costituito da un rilievo delle insegne esistenti e dal progetto di insegna tipo per le attività economiche presenti in centro storico, con definizione di carattere, colore, materiale, dimensione, supporto, ecc.;
- sfruttare l'opportunità data dal 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 per sperimentare forme di utilizzo e gestione degli spazi aperti pubblici da riqualificare e in particolare degli spazi sfitti privati;
- definizione di una norma specifica di RUE per la regolamentazione degli usi temporanei ai sensi dell'art. 16 della Nuova legge urbanistica regionale in modo da evitare l'onerosità del cambio d'uso a fronte di un interesse pubblico dato dalla valorizzazione artistica e culturale dei centri grazie all'uso degli spazi sfitti da parte di artisti, artigiani, ecc..;

Ai fini della candidatura al bando di finanziamento regionale sono necessari studi di fattibilità tecnico economici degli interventi individuati che permettono di attuare la strategia:

Santa Maria Nuova – tratto centrale di via S. Croce

Fratta Terme – Piazza Colitto e tratto centrale di via Loreta

Tali interventi sono oggetto di un concorso di idee in corso di espletamento.

Per Bertinoro Centro Storico fanno parte della strategia la realizzazione della pavimentazione lapidea da parte di 2iRete Gas nell'ambito della sostituzione delle tubature del gas nelle seguenti vie:

- via Oberdan per l'intera lunghezza e larghezza;

- via Frangipane dalla pavimentazione esistente di ingresso alla Rocca fino all'innesto con via Oberdan per la larghezza della parte asfaltata con il congruo raccordo alla pavimentazione in acciottolato esistente ed il rifacimento dei paratronchi;
- via Roma per l'intera lunghezza la larghezza della parte asfaltata con il congruo raccordo rispetto a Piazzetta del Duca ed i marciapiedi pavimentati esistenti;

E' inoltre prevista la riqualificazione dello spazio compreso tra il sagrato della Chiesa di San Silvestro e l'ingresso del Seminario mediante una riconfigurazione dello spazio verde, ridisegnato assecondando le curve di livello per creare un sistema di sedute raggiungibili attraverso vialetti in pietra, per cui sono stati già fatti degli incontri con CEUB che intende intervenire negli spazi del Seminario per portare avanti congiuntamente il progetto. Per Bertinoro Centro Storico è stato richiesto un finanziamento alla Fondazione Cassa dei Risparmi per la realizzazione dell'intervento in Piazzetta Novelli pari a € 70.000,00 dei € 120.000 complessivi da quadro economico. Per Piazzetta Novelli, prossima all'area di intervento, si dispone di uno studio di fattibilità da aggiornare e integrare.

A seguito di richiesta da parte di Stefano Lolli l'arch. Mambelli spiega che la decisione degli interventi da inserire nella strategia è stata fatta dalla Giunta Comunale e che si è deciso di coinvolgere Consigli di Zona, Consiglio Comunale, Associazioni e Stakeholder delle tre frazioni in cui sono previsti gli interventi.

Davide Fabbri fa presente erano già stati fatti ragionamenti sul progetto di P.tta Novelli, in particolare sulla necessità di non perdere posti auto. In generale in Centro Storico gli interventi non devono ridurre il numero dei parcheggi. Si era ragionato inoltre sulla possibilità di ricavare posti auto nell'area oltre il muro di proprietà della Diocesi. Propone di aprire un tavolo di discussione con CEUB e Diocesi per verificarne la fattibilità.

Stefano Lolli fa presente che non risulta economicamente vantaggiosa l'acquisizione dell'area della Diocesi per realizzare solo 3/4 posti auto. Propone piuttosto un comodato d'uso al CEUB e al Comune da parte della Diocesi con la trasformazione di tutta l'area (alla stessa quota esistente) a parcheggio a fronte di un impegno economico del Comune (pari al valore dell'acquisizione) e del CEUB. Fa inoltre presente che fino a pochi anni fa l'area era utilizzata come parcheggio dai residenti entrando dal cancello a fianco la Chiesa. Il muro è stato demolito o è crollato.

Tecla Mambelli specifica che Ceub ha chiesto di non rendere carrabile l'accesso vicino al sagrato di San Silvestro per problemi di sicurezza dei visitatori.

Claudia Lapenna propone di ricostruire il muro 5 metri più indietro acquisendo tale area per realizzare i posti auto, soluzione che non sembra economicamente fattibile a fronte dei posti che si riuscirebbe a ricavare.

Davide Fabbri chiede cosa va presentato alla Regione e cosa ci si aspetta dalle persone coinvolte nel tavolo.

L'arch. Tecla Mambelli spiega che il livello è quello dello studio di fattibilità tecnica economica e che a causa dei tempi stretti non si arriverà per settembre ad un accordo con la Diocesi, tuttavia prima della progettazione definitiva potrebbe essere programmato un altro momento di confronto.

Davide Baraghini chiede in merito alle tempistiche quali sono le condizioni poste dalla Fondazione.

Tecla Mambelli spiega che per la Fondazione i lavori devono iniziare entro estate 2019, mentre i tempi della Regione sono più lunghi:

- marzo 2019 progettazione esecutiva
- dicembre 2019 aggiudicazione lavori
- dicembre 2021 fine lavori

Davide Fabbri elenca le priorità del Consiglio di Zona per il Centro Storico, specificando che in ogni caso il tema parcheggi è un tema centrale per il Centro Storico:

1. riqualificazione della pavimentazione e delle balaustre-fioriere della terrazza Mirastelle, oltre alla possibilità di intervenire con opere di street art integrative o alternative alla realizzazione di pareti verdi verticali sulle pareti degli edifici che affacciano sulla terrazza, modifica al sistema dei gradoni di accesso alla terrazza da via Mazzini per consentire uno o due stalli per la sosta temporanea degli automezzi che devono effettuare carico-scarico per la attività di via Mazzini, proseguendo con l'area verde P. Amaducci di collegamento con via Saffi con idonea illuminazione pubblica;
1. Riqualificazione Zona Campo Sportivo - area verde attrezzata con panchine, giochi, percorso vita, chiosco, fontanella, recupero del campo basket;

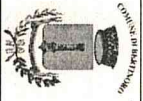
Stefano Lolli rimarca la priorità dei parcheggi pubblici e della necessità di intervenire in maniera strutturale per risolvere il problema dei parcheggi. Risulta necessario attrezzare il Campo Sportivo in maniera funzionale al centro storico collegandolo con navette.

Sandro Casali solleva il problema dello spostamento nella Scuola Media della Scuola Elementare, adibendo quest'ultima a uffici comunali e sfruttando l'area sul retro come parcheggio pubblico.

Tecla Mambelli spiega che le risorse a disposizione per Bertinoro Centro Storico non permettono di affrontare problemi strutturali come quelli di nuovi parcheggi pubblici o della scuola elementare.

L'incontro si chiude alle ore 20:00.

Il Segretario verbalizzante  
*Ing. Marika Medri*



**COMUNE DI BERTINORO**  
 Provincia di Forlì-Cesena  
 V Settore Edilizia e Urbanistica  
 Ufficio di Piano

**TAVOLO DI LAVORO TEMATICO BERTINORO**  
 Lunedì 16 Luglio 2018 alle ore 18:00  
 Sala Giunta del Comune di Bertinoro, Piazza della Libertà 1

Nome e cognome	Attività/Associazione/Ente	Telefono	Mail	Firma
LARENNA CLAUDIA	LIBERO PROF/CONSULE	335 5852686	claudia.lapenna@libero.it	<i>[Signature]</i>
EUSA ALESSANDRI	CONSULETTE CERTIFICATE	3884735817	eliago78@gmail.com	Elena Agosti
DANIELE FABBI	PRENDIEME DZ	335 6648954	DANIELE.FABBI@UNIVERSITA'	<i>[Signature]</i>
LOUIS STEFANO	COOPERAZIONE GN.	392 0934579		Stefano
ORRÀ MARZOTTO	Off. progett. <sup>Estero</sup> CIVIL. BARR.	340 2205780	marzotto@ceub.it	<i>[Signature]</i>
ENILIANO CASATI	CONSIGLIO DI R. PATTIN.	3385301472	ENILIANO.CASATI@UNIS.17	<i>[Signature]</i>
CHIARA GATTI	Ass. Ai Bimbi	349 6051594	gabryvelia@libero.it	Gabriella
DAVIDE BARATTINI	CONSULETTE COMMERC.	3389433504	DAVIDE.BARATTINI@GMAIL.COM	David Baratti
SANDRO PASALI	Cooperativo C D 2			Lois
FANTINELLI PIERO	COTRIBUENTE	3478040798	EDICOLIDEA@GMAIL.COM	<i>[Signature]</i>
MARIUKA MENNU	URBANISTICA			<i>[Signature]</i>