



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

TAVOLO DI LAVORO TEMATICO FRATTA TERME
martedì 17 luglio 2018 alle ore 18:00
Sala Giunta del Comune di Bertinoro
Piazza della Libertà 1

Presenti:

Giorgetti Wilma – consigliere

Davide Baraghini – consigliere

Casadei Francesco – Presidente Consiglio di Zona Fratta Terme

Ravaioli Noemi – Consiglio di Zona Fratta Terme

Casali Emiliano – Consiglio di Zona Fratta Terme

Pretolani Francesco – imprenditore

Tampellini Tiziano – imprenditore

Rossi Gian Marco – Terme della Fratta

Stefano Bertuzzi – Chiosco piadina

Davide Canali – architetto libero professionista

Ing. Medri Marika – Comune di Bertinoro

Arch. 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.

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). Obiettivo 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 per agevolare le attività esistenti aumentando la qualità architettonica e la percezione di decoro urbano degli spazi aperti pubblici;
- 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

oggetto di un concorso di idee in corso.

Tecla Mambelli spiega le tempistiche specificando che nel periodo tra settembre e marzo ci saranno ulteriori incontri per la definizione dell'idea progettuale che scaturirà dal Concorso:

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

Wilma Giorgetti evidenzia la problematica della viabilità e del traffico dei mezzi pesanti, proponendo un senso unico o un senso unico alternato. Riporta le preoccupazioni dei cittadini rispetto al progetto della Piazza che potrebbe ridurre i posti auto presenti.

Stefano Bertuzzi fa presente che nel periodo delle cure termali da agosto a novembre il parcheggio in Piazza Colitto è saturo di macchiane. Chiede il motivo per il quale non ci siano dossi in Via Deledda nonostante il limite dei 30 km/h che nessuno rispetta.

Francesco Casadei evidenzia la problematica del traffico pesante soprattutto nella via Meldola e riporta la necessità di collegare Fratta Terme con Meldola attraverso la via Ronco per fornire un'alternativa ai mezzi pesanti.

Davide Canali evidenzia la necessità di collegare la Piazza con l'area della Bussola ed il parcheggio antistante. Fa presente che un luogo diventa vitale quando ha degli elementi attrattivi puntuali ben collegati e ben visibili. Fa inoltre presente che il problema del traffico pesante non può essere risolto attraverso il bando di finanziamento regionale, poiché è una problematica che va risolta in accordo con altre Amministrazioni (Comune di Meldola e Provincia) e necessita di grandi risorse economiche.

Tiziano Tampellini concorda con la problematica del traffico elevato su via Loreta e informa che rispetto alla riqualificazione dell'ex Bussola Club si sta ragionando sugli usi. Nel vecchio progetto di riqualificazione di Fratta Terme c'era l'ipotesi di un collegamento tra la Piazza Colitto e la via Puccini di accesso alla Bussola Club che è necessariamente da prevedere anche in questa sede.

Tecla Mambelli ritiene fondamentale il collegamento tra Piazza Colitto e i vari attrattori della frazione: area della Bussola e l'area sportiva attraverso il Parco delle Terme.

Gian Marco Rossi sottolinea la necessità che gli interventi proposti siano fattibili e cantierabili per essere finanziati. Non esistono alternative al traffico pesante al momento immediatamente realizzabili, deve essere fatto uno studio approfondito. Il problema del rilancio della Fratta non dipende solo dalla riqualificazione della Piazza, qualsiasi tipo di iniziativa della Pro Loco e del Comune non riesce a portare gente da fuori. Non c'è attrattiva. Apprezza la strategia "Le vie delle Ospitalità" poiché coinvolge tutto il territorio in maniera organica, passando anche dalla Fratta. Occorre saper enfatizzare le eccellenze del territorio, enogastronomiche come il Caseificio Mambelli, Babbi, le cantine e storico-architettoniche come il Santuario della Madonna del Lago, il Museo Inter religioso, la Chiesa di Dante a Polenta. Fratta ha come peculiarità 7 Fonti completamente diverse. Per far rivivere un paese occorrono persone che arrivano se vi sono attrattività. Tale attrattiva potrebbero essere le fontane danzanti (vedi Cattolica) con giochi d'acqua e musica. Chiede di **prevedere le fontane danzanti nel progetto per realizzarle non appena ci saranno le risorse**, coinvolgendo eventualmente anche a Romagna Acqua. Le Terme si impegnano poi a pubblicizzare le iniziative. Evidenzia che i costi di gestione sono limitati alle utenze: luce e gas. Quando le fontane sono spente possono essere utilizzate come posti auto. Per le iniziative in Piazza la luce è pagata dalle Terme. La Pro Loco a Fratta funziona. Nel momento in cui ci sarà l'attrattiva allora potranno riaprire i bar, le attività, la sala da ballo ex Bussola. Se i progetti funzionano e sono in grado di generare sviluppo possono essere finanziati. Evidenzia l'importanza di coinvolgere anche Forlimpopoli con Casa Artusi per fare rete e sistema. Suggerisce l'opportunità di coinvolgere l'Assessore al Comune di Castrocaro Lia Zanetti che ha ideato i vari percorsi.

Ravaioli Noemi (Edicola di fronte le Terme e asilo) evidenzia che l'opera di riqualificazione deve essere pensata anche per i residenti, non solo per i fruitori esterni. Mancano aree verdi che possano essere utilizzate dalle mamme e dai bambini, mancano punti di ritrovo, come ad esempio uno sgambatoio per cani. Ci si aspetta che **l'area verde in Piazza venga adeguatamente attrezzata per essere vissuta anche con giochi da mamme e bambini**. Esiste un giardinetto pubblico su via Meldola che però necessita di manutenzione e al momento non viene utilizzato. Evidenzia inoltre che il Parco è una grandissima opportunità da valorizzare per fare eventi. Anche la Bussola potrebbe portare gente.

Davide Canali evidenzia la necessità di creare luoghi di aggregazione che mancano attualmente proprio per la genesi della frazione che si è sviluppata lungo una strada, senza spazi centrali, come tutti i paesi sorti in quegli anni.

Tiziano Tampellini si associa alla suggestione di Rossi sulle fontane danzanti quale elemento attrattivo. Il secondo aspetto da tenere in considerazione sono i parcheggi pubblici e il loro collegamento.

Tecla Mambelli chiede a Rossi se è possibile collegare la Piazza attraverso il Parco delle Terme con l'area verde di futura proprietà del Comune e la zona sportiva, poiché al momento il passaggio è chiuso.

Gian Marco Rossi ribadisce che il Parco è di Fratta, ovvero dei cittadini, ma necessita di interventi di manutenzione alle alberature che non rendono sicura la permanenza di persone e bambini. Ad oggi non è in grado di sostenere economicamente le manutenzioni necessarie. Il Collegamento con l'area sportiva viene chiuso quando è chiuso Indiana Park poiché c'è la torre di arrampicata che può essere pericolosa. ***Occorrerebbe creare un corridoio protetto che si potrebbe lasciare aperto per permettere il collegamento della zona Piazza attraverso il Parco delle Terme con l'area sportiva.***

Francesco Casadei propone di creare un parco giochi all'interno del Parco Termale e di spronare i proprietari rispetto alle vetrine sfitte (22) portando delle esclusività, con delle specificità locali.

Gian Marco Rossi comunica che tale ipotesi non è fattibile in quanto potrebbe mettere a rischio le autorizzazioni essendo un parco Termale, è già stata verificata con AUSL e con le autorità competenti.

Wilma Giorgetti in chiusura del tavolo suggerisce di pensare ad azioni che possono abbellire le facciate su via Loreta mediante tinteggiature, tendaggi e fiori.

L'incontro si chiude alle ore 19:45.

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 FRATA TERME
martedì 1 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 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------|---|---------|
| EUROGEM VILITA' | CONSULENZA GENERALE | 335 1019122 | MILVAGIO1955@GMAIL.COM | [Firma] |
| CASADEI ED ANDESCO | FRATTA PR. CONSULENZA ZONA | 3487661558 | cescoe.fc@alice.it | [Firma] |
| RAVAIOLI NOEMI | CDZ FRATA | 3600391835 | noemi.ravaioli@tin.it | [Firma] |
| CASALI ZILIANO | CDZ FRATA | 3385301419 | ZILIANO@LIVS.IT | [Firma] |
| PRETOCCHI FRANCESCO | OTRO | 3288831961 | INFO@OFFICIAPRETOCCHI.COM | [Firma] |
| TZUPELLI V. TIZIO B. LUCA V. FINE | | 335-829282 | TIZIOV. TZUPELLI B. TZUPELLI LUCA V. FINE@GMAIL.COM | [Firma] |
| ROSSI GIAN MARCO | Terme della Fratta | 335.452087 | gmarco.rossi@termedellafratta.it | [Firma] |
| PIRELLA MARIANNA | PIANIFICAZIONE ED. URB. FRATA | 367015120 | ALICEB@DOLCIBENI.IT | [Firma] |
| DAVIDE PARAGNINI | CONSULENZA ED. URB. FRATA | 338943509 | DAVIDE.PARAGNINI@GMAIL.COM | [Firma] |
| DAVIDE PARAGNINI | ARCHITETTO | 3374222142 | Arca.architetture@gmail.com | [Firma] |