



SMN_01

TAVOLA:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

LE VIE DELL'OSPITALITA' Rigenerare i luoghi della comunità SANTA MARIA NUOVA - Via Santa Croce

COMUNE_BERTINORO

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI VIA SANTA CROCE
IN LOCALITA' SANTA MARIA NUOVA

SCALA:

RELAZIONE GENERALE

Note:

Data Progetto:

Agosto 2018

PROGETTISTI:

Arch Tecla Mambelli
Tel. 0543 469261

RUP:

Arch. Tecla Mambelli

VERIFICA:

DATA:

VALIDAZIONE:

RIFERIMENTO PRATICA:

si dichiara che lo stato di fatto è legittimo in termini edilizi ed urbanistici
rispetto ai regolamenti alle normative comunali e alle disposizioni di leggi
vigenti in materia

SMN_01_relazione generale



- **Premessa;**

L'intervento in oggetto rientra in un programma più vasto di rigenerazione urbana di diverse aree del comune di Bertinoro che l'amministrazione intende riqualificare in quanto necessitano fortemente di una nuova idea urbana, architettonica e sociale.

Per quanto riguarda l'area della frazione di Santa Maria Nuova, l'amministrazione ha inoltre messo in atto un concorso di idee per selezionare la migliore delle proposte possibili per la rigenerazione delle aree che necessitavano di un intervento ed in particolare per Via Santa Croce.





Da questo concorso sono scaturite diverse idee interessanti ed un progetto vincitore dal quale deriva il presente studio di fattibilità tecnico economico. Il progetto vincitore è stato successivamente sviluppato dai tecnici dell'amministrazione comunale, pur mantenendo inalterato l'assetto generale e l'impostazione dei progettisti vincitori, per definirne una suddivisione in lotti funzionali e risolvere alcune piccole situazioni che necessitavano di uno sviluppo per legare maggiormente il progetto al luogo ed alle esigenze dei cittadini.

Come primo step si è deciso di dividere il progetto in due lotti funzionali come da schema di seguito illustrato:

- Lotto 1 – Via Santa Croce – tratto nord
- Lotto 2 – Via Santa Croce – tratto sud

- LOTTO 1
- LOTTO 2
- LOTTI PRIVATI



Area a pedonalizzazione temporanea

Area di nuovo impianto (previsioni P.O.C.)

LEGENDA

- Ingresso carrabile
- Fermata bus
- Parcheggi biciclette
- Arredi

0 5m 10m

Il presente studio di fattibilità tecnico economico riguarda quindi l'area del lotto 1
– Via Santa Croce – tratto nord.

La superficie del lotto di intervento comprende l'intera carreggiata stradale e i marciapiedi presenti su entrambi i lati della carreggiata, limitandosi all'area di proprietà pubblica degli stessi.

- **Descrizione del contesto;**

Via Santa Croce rappresenta l'asse portante su cui si sviluppa l'abitato di Santa Maria Nuova e attualmente risulta in media di 12 m di larghezza, comprensiva di marciapiedi da entrambi i lati, con variazioni lungo il tratto considerato. Lungo la strada vi sono alcune aree private ma ad uso pubblico, come la piazza davanti all'ex scuola e l'area prospiciente l'ex Fifty-Five che costituiscono un'occasione spaziale importante, che permettere di aumentare gli spazi pedonali e rendere più dinamica la struttura lineare della strada.

- **Le principali criticità ed esigenze;**

Con l'espansione dell'aggregato di Santa Maria Nuova, diventato ormai di dimensione rilevante, si inizia ad avvertire sia dal punto di vista sociale che urbanistico la necessità di creare una centralità, che in realtà è rappresentata dal viale oggetto di intervento, sia da un punto di vista storico che urbanistico. Viene infatti a mancare ad oggi la percezione di un centro cittadino. Inoltre non appare chiara la ciclopedonalità del marciapiede ovest di via Santa Croce e mancano veri e propri spazi pubblici di aggregazione cittadina.

Le principali criticità della frazione emerse dall'analisi effettuata in sede di variante generale al PSC risultano:

- presenza di contenitori inutilizzati come la ex casa del fascio (sede della vecchia scuola media secondaria P. Amaducci);
- condensazione del traffico veicolare lungo il viale principale con passaggio di mezzi pesanti;
- scarsa sicurezza stradale per l'utenza debole;
- mancanza percettiva del centro cittadino.

Dalla criticità sopra menzionata discende l'obiettivo di valorizzazione avente quale leva la connotazione di centro "aggregativo" al fine di aumentarne l'attrattività, attraverso le seguenti linee di azione:

- riprogettare il viale in un'ottica di spazio pubblico connesso alle aree private di pertinenza dei due contenitori dismessi;
- prevedere un percorso ciclopedonale lungo il viale, lato Forlì, in un'ottica di incentivazione della mobilità lenta e connessione locale alle frazioni e intercomunale con le destinazioni del sistema turistico regionale;
- progettare l'arredo urbano e i dehors a beneficio delle attività economiche presenti;
- definizione e promozione di iniziative ed eventi culturali ricreativi capaci di porre le premesse per una nuova socialità, incrementando al contempo la sicurezza urbana.
- pavimentazione e ridefinizione delle aree pubbliche di un tratto di via Santa Croce (dall'incrocio con via De Gasperi all'incrocio con via Togliatti) con la progettazione dell'arredo urbano e del verde pubblico con un nuovo disegno urbano capace di garantire una rinnovata

attrattività funzionale e percettiva dell'intera area al fine di aumentarne il livello qualitativo delle finiture e della sua vivibilità;

- incentivare la valorizzazione del contesto architettonico presente, in particolare degli spazi prospicienti ad esso (ex scuola ed ex Fifty Five) fungendo da volano per la rigenerazione degli stessi.
- chiarire percettivamente e mettere in sicurezza la pista ciclo pedonale presente su lato ovest del viale grazie all'utilizzo di stencil grafici didattici utili ad orientare il fruitore.

Dai bisogni dei cittadini e da un primo confronto con gli enti preposti sono emerse le seguenti prescrizioni:

- nella progettazione del viale occorre ripensare la mobilità generale a favore di una mobilità lenta, ma senza pregiudicare la funzionalità della mobilità carrabile e lo sviluppo delle realtà economiche che si affacciano sul viale;
- nella progettazione del viale occorre prevedere la possibilità di pedonalizzare, in occasioni temporanee, il tratto compreso tra via Togliatti e via Garibaldi, ripensando adeguatamente la circolazione di mezzi privati e pubblici;
- la scelta del tipo di trattamento superficiale, degli elementi di arredo urbano e della sistemazione generale del viale deve essere integrata alla modifica degli spazi pubblici e privati ad uso pubblico che vi si affacciano;
- studio di spazi atti a promuovere forme di animazione e/o eventi temporanei.

- **Descrizione dell'area di progetto oggetto del presente studio di fattibilità.**

Il primo lotto di intervento (lotto1 – via Santa Croce - tratto nord) riguarda la totale riqualificazione del tratto dall'incrocio con via De Gasperi all'incrocio con via Togliatti e la realizzazione di stencil grafici didattici nel tratto ciclopedonale sul lato ovest tra viale Togliatti e la fine dell'area di progetto.



In particolare si prevede di intervenire in tutte le aree pubbliche a disposizione del viale e iniziare un processo virtuoso di rapporto con le proprietà private limitrofe al fine di ampliare e uniformare l'intervento di rigenerazione urbana.



- La scelta delle alternative

Il progetto che si è deciso di sviluppare all'interno del presente studio di fattibilità, nasce da una attenta valutazione delle differenti soluzioni scaturite dal concorso di idee organizzato dall'amministrazione comunale.

Le prime due proposte premiate, in particolare, consideravano un approccio simile per quanto riguarda l'idea di pavimentazione integrale dell'asse carrabile e pedonale del tratto nord, al fine di definire più chiaramente quel tratto come il cuore del paese ed invitare la mobilità carrabile a rallentare.

Il progetto selezionato rappresenta quello che meglio risolveva le diverse problematiche di concorso e si caratterizza per una completezza nell'affrontare

