

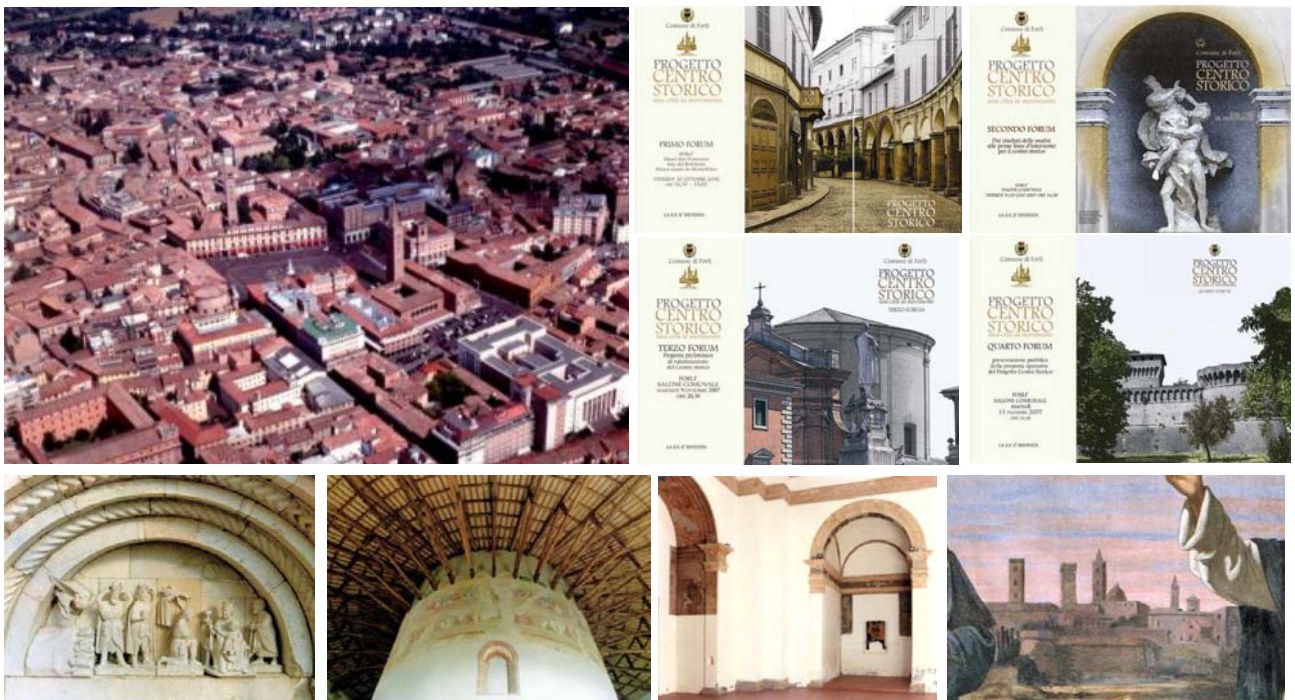


Comune di Forlì

Progetto di valorizzazione sostenibile del Centro Storico

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti: Stefano Stanghellini (capogruppo), Iginio Rossi, Anna Caterina Delera, Carlo Lazzari, Barbara Marangoni, Roberto Pistolesi, Sandra Vecchiotti. Consulenti: Laura Verza, Carlo Alberto Rinolfi e Paola Rinolfi (Physis sas), Alessandro Lucchi e Cristiano Biserni. Collaborazione di Valeria Ruaro.

Gruppo di lavoro interno al Comune di Forlì: Stefania Pondi (coordinamento), Roberto Cavallucci, Piero Ghetti, Rossana Giacomoni, Claudio Maltoni, Marino Mambelli, Sergio Spada



SOMMARIO

Premessa.....	5
1 L'ANALISI DEL CONTESTO	6
1.1 La metodologia di analisi	6
1.2 Il quadro interpretativo	8
1.2.1 La popolazione.....	8
1.2.2 Le attività.....	9
1.2.3 La qualità urbana e la coesione sociale.....	10
1.2.4 Le infrastrutture e la mobilità.....	12
1.2.5 Università e ricerca	13
1.2.6 Il sistema culturale e il turismo	14
1.2.7 Le criticità e le opportunità emerse nei Focus group	15
1.2.8 Le criticità e le opportunità emerse sulla Città e il Centro Storico.....	17
2 GLI SCENARI	19
2.1 L'analisi di scenario	19
2.2 Gli scenari del Progetto Centro Storico	19
2.2.1 La città della cultura	20
2.2.2 La città dell'innovazione.....	22
2.2.3 La città delle relazioni	24
2.3 Obiettivi, linee strategiche, azioni	25
2.3.1 La città della cultura	25
2.3.2 La città dell'innovazione	27
2.3.3 La città delle relazioni	28
3 LA STRATEGIA SPAZIALE DEL PCS	30
3.1 I caratteri della struttura urbana.....	30
3.2 La creazione di nuove polarità.....	35
3.3 L'architettura del PCS.....	36
4 IL PERCORSO PARTECIPATIVO	37
4.1 Tavolo interistituzionale per il Centro Storico	37
4.2 Forum	38
4.2.1 Italia Nostra sui Forum del Progetto Centro Storico.....	39
4.2.2 Grafica e immagini dei Forum.....	40
4.3 Focus group.....	42
4.3.1 Sintesi delle problematiche	42
4.3.2 Immagini dei Focus group.....	44
4.4 Ascolto su azioni e interventi di rivitalizzazione	44
4.4.1 Strumenti e risorse per l'attuazione del PCS	44
4.4.2 L'apporto e il ruolo degli operatori.....	45
4.4.3 La verifica sui progetti pilota	45
4.4.4 Incontro pubblico su Percorsi San Domenico	45
4.4.5 Incontro pubblico su Percorsi G. Regnoli, Maceri e Nullo.....	46
4.4.6 Incontro pubblico su Mercato coperto e area circostante	47
5 LE APPLICAZIONI OPERATIVE	48
5.1 Le schede progettuali	48
5.2 I progetti cardine	49
5.3 I progetti complementari	75
5.4 Azioni trasversali.....	138

5.5	Riepilogo degli interventi che formano la struttura del PCS.....	140
5.6	Altri progetti.....	153
5.7	L'apporto di progetti alla realizzazione dell'idea di città.....	163
5.8	La programmazione temporale degli interventi e il loro fabbisogno finanziario ...	164
6	LA COSTITUZIONE DELL'AGENZIA PER IL CENTRO STORICO	170
6.1	Il progetto del "centro commerciale naturale"	170
6.1.1	La continuità delle misure comunali per la rete tradizionale	170
6.1.2	Obiettivi, azioni, modalità	171
6.1.3	Schema della rivitalizzazione	172
6.1.4	Offerta	173
6.1.5	Attività e spazi pubblici.....	174
6.1.6	Riattivare il sistema.....	176
6.1.7	Qualificare il commercio su area pubblica	176
6.1.8	Comunicazione e condivisione	176
6.2	I progetti pilota	177
6.2.1	Percorsi San Domenico	179
6.2.2	Percorsi G. Regnoli.....	185
6.2.3	Mercato coperto e area circostante.....	191
6.3	L'Agenzia per il Centro Storico	197
6.3.1	La proposta organizzativa	198
6.3.2	Le previsioni di bilancio	200
6.4	Il sistema informativo	202
6.4.1	La promozione dell'offerta complessiva.....	202
6.4.2	Il supporto all'efficienza e allo sviluppo.....	203
6.5	Le valutazioni di efficacia.....	205
6.5.1	Gli indicatori della riqualificazione.....	205
6.5.2	I misuratori del cambiamento.....	205
7	STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	207
7.1	L'integrazione degli strumenti	207
7.2	Il programma unitario di valorizzazione e la "concessione lunga"	208
7.3	L'accordo di programma con RFI	208
7.4	La finanza di progetto immobiliare.....	208
7.5	Gli strumenti per la rivitalizzazione delle attività miste.....	209
	ALLEGATI.....	211
	1_Analisi di benchmarking.....	211
	2_Documenti per la costituzione dell'Agenzia	247

Premessa

Il volume contiene il “Progetto Centro Storico” (PCS) elaborato dal Raggruppamento di Professionisti selezionato dal Comune di Forlì tramite una procedura di evidenza pubblica. Le attività progettuali, al pari delle analisi che le hanno precedute, si sono svolte con la stretta collaborazione di un Gruppo di Lavoro appositamente costituito all'interno dell'Amministrazione Comunale.

L'elaborazione del Progetto, in sintonia con le richieste del Comune e la metodologia proposta dal Raggruppamento di Professionisti, è avvenuta seguendo un percorso partecipativo caratterizzato da molteplici momenti di incontro con gli abitanti e gli utenti del Centro Storico, e scandito da diverse occasioni pubbliche di presentazione e di confronto.

Il presente volume si compone di sette parti.

Il primo capitolo riassume, utilizzando lo schema logico dell'analisi Swot, gli esiti delle analisi che hanno preceduto l'impostazione e lo sviluppo del Progetto. L'analisi Swot restituisce un quadro critico – interpretativo orientato verso una pianificazione di tipo strategico, e quindi proiettata verso una visione del futuro ed intenzionata ad aggregare verso tale meta soggetti e risorse, e quindi generatrice di progetti fattibili.

Nel secondo capitolo sono illustrati gli scenari assunti come riferimento per la costruzione del Progetto Centro Storico. L'idea di Centro Storico proposta risulta dalla combinazione della “Città della Cultura”, della “Città dell'Innovazione” e della “Città delle Relazioni”. In sintonia con l'approccio strategico, sono quindi delineati gli obiettivi, le linee strategiche e le azioni ritenuti utili per realizzare l'idea di città proposta.

Il Progetto Centro Storico si concretizza in interventi che incidono sulla sua struttura urbanistica e sui comportamenti delle persone che lo frequentano e delle imprese che vi operano. Il dispiegamento di questi interventi nello spazio urbano tiene conto dell'evoluzione della città nel corso della storia. Nel terzo capitolo si evidenzia come proprio le criticità dell'impianto urbanistico possano diventare le occasioni per creare opportunità di riqualificazione e innescare processi di rivitalizzazione.

L'elaborazione del Progetto è stata alimentata da innumerevoli contributi recati dalla comunità forlivese sia attraverso le proprie espressioni organizzate (Associazioni, Istituzioni, imprese, ...) che in forma diretta e individuale (focus group, forum, segnalazioni e proposte su schede, ...). L'intensità e la qualità del percorso partecipativo sono documentate nel quarto capitolo.

Il quinto capitolo contiene le applicazioni operative del Progetto Centro Storico, ossia le schede di dettaglio degli interventi proposti, articolati in progetti cardine, progetti complementari, progetti integrativi ed azioni trasversali, ossia politiche.

L'idea di fare del Centro Storico un “centro commerciale naturale”, attuando a tal fine un insieme coordinato di iniziative, è sviluppata nel sesto capitolo. L'affermazione di questa idea richiede la creazione di uno strumento dedicato, rappresentato da una agenzia, di cui vengono indicati la *mission*, i soggetti coinvolti, le risorse.

Conclude il volume la segnalazione degli strumenti cui è possibile ricorrere per attuare alcuni dei più significativi interventi proposti. L'abbondante produzione legislativa offre infatti un vasta gamma di strumenti. In ragione delle caratteristiche di ciascun intervento, viene indicato lo strumento ritenuto più idoneo a consentirne la realizzazione.