



# **COMUNE DI FORLÌ POPOLI**

Provincia di Forlì-Cesena

---

## **BANDO REGIONE EMILIA ROMAGNA**

**RIGENERAZIONE URBANA 2021 D.G.R.1220 del 26/07/2021**

**LINEA DI FINANZIAMENTO B**

---

**“RIGENERAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE  
DELLA LOGGIA BECCHERIA IN PIAZZA POMPILIO”**

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PER PREMIALITA' 1 E 2**



marco ghielmetti architetto

**Regione Emilia Romagna  
Bando Rigenerazione Urbana edizione 2021**

**Comune di Forlimpopoli  
Loggia Beccheria**

**Documentazione Integrativa Premialità (art. 4 Bando RU 2021)  
Premialità 1**

**Riqualificazione energetico-ambientale certificata di edifici con valenza storica  
Applicazione del protocollo GBC Historic Building**

**Relazione tecnica**

Indice

Premessa	2
1 – La scelta del protocollo	2
2 - Valutazione delle singole aree tematiche	4
3 – Conclusioni	7

Il tecnico

**Arch. Marco Ghielmetti**





## **Premessa**

## **Premessa**

Indagare e riconoscere il valore testimoniale di un edificio storico è parte integrante di un processo di progettazione sostenibile finalizzato alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio culturale. Attualmente, i principali metodi per la certificazione del livello di sostenibilità degli interventi di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti non prevedono requisiti specifici in grado di considerare gli aspetti legati alla valenza storica dell'immobile e l'efficacia di strategie di intervento finalizzate alla loro valorizzazione e conservazione.

Il Green Building Council Italia ha sviluppato un sistema di rating specifico per la certificazione di edifici oggetto di interventi di natura conservativa, denominato GBC Historic Building.

Il protocollo si applica nel caso di interventi di restauro, riqualificazione o recupero, anche di parziale integrazione, nell'ambito di ristrutturazioni importanti, intese come interventi che coinvolgono elementi rilevanti degli impianti di climatizzazione e il rinnovo o la riorganizzazione funzionale degli spazi interni, valutando possibili soluzioni di miglioramento prestazionale dell'involucro edilizio, compatibilmente con la salvaguardia dei caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio esistente.

GBC Historic Building nasce per rispondere, da un lato, alle esigenze del mercato dell'edilizia, all'interno del quale gli edifici storici (ovvero costruiti prima del 1945) ricoprono una porzione superiore al 30% del totale degli edifici esistenti (elaborazioni e stime del Cresme su dati ISTAT, Camera dei Deputati, 2014) e, dall'altro, alle esigenze ambientali di riduzione dell'emissione di sostanze climalteranti imputabili al segmento del patrimonio storico, senza comprometterne i caratteri storico-documentali. Uno sforzo importante è rivolto verso l'implementazione di iniziative di mercato, nell'ottica di non compromettere il livello di sostenibilità ambientale degli edifici storici che, in una visione di tipo olistico, dovrebbero avere un comportamento energetico virtuoso.

### **1 - La scelta del protocollo**

Il protocollo GBC Historic Building analizza puntualmente tutti gli elementi di qualificazione ambientale del Bando Rigenerazione Urbana edizione 2021 della Regione Emilia Romagna ed, al contempo, dedica una particolare attenzione agli aspetti finalizzati alla conservazione del patrimonio architettonico storico ed artistico.

Questo è il motivo che ha suggerito all'amministrazione comunale di Forlimpopoli di considerarlo come protocollo di certificazione energetico-ambientale di riferimento per il presente bando, preferendolo ad altri altrettanto validi ma meno mirati alla specificità al contesto nel quale si inquadra il progetto di restauro scientifico e rifunzionalizzazione della Loggia Beccheria.



GBC Historic Building è un sistema a punteggio di natura volontaria per la valutazione e certificazione del livello di sostenibilità degli interventi di restauro e recupero di edifici storici che si prefigge lo scopo di raggiungere prestazioni energetico ambientali elevate preservando il valore storico e testimoniale dei manufatti oggetto di intervento. Misura la sostenibilità dell'edificio secondo le aree tematiche che caratterizzano i rating system LEED/GBC, aggiungendone una, specifica dell'ambito conservativo, come indicato di seguito:

- Valenza Storica (VS);
- Sostenibilità del Sito (SS);
- Gestione delle Acque (GA);
- Energia e Atmosfera (EA);
- Materiali e Risorse (MR);
- Qualità ambientale Interna (QI);
- Innovazione nella Progettazione (IP);
- Priorità Regionale (PR).

La ripartizione dei punteggi delle aree tematiche del protocollo è il seguente:

Area	Punti assegnabili	Peso sul protocollo
Valenza Storica	20	18%
Sostenibilità del Sito	13	12%
Gestione delle Acque	8	7%
Energia e Atmosfera	29	26%
Materiali e Risorse	14	13%
Qualità Ambientale Interna	16	15%
Innovazione nella Progettazione	6	5%
Priorità Regionale	4	4%

Il punteggio massimo conseguibile, frutto della somma di tutti i crediti disponibili è pari a 110.

La somma dei punti conseguiti nelle diverse aree tematiche definisce il livello di certificazione finale, secondo la seguente progressione:

**Base 40 - 49 punti**    **Argento 50 - 59 punti**    **Oro 60 -79 punti**    **Platino 80 e oltre**



figura 1 – Livelli di certificazione GBC Historic Building

La sempre più urgente necessità di miglioramento funzionale e prestazionale degli edifici storici rispetto alle nuove esigenze di restauro e rigenerazione deve essere assoggettata alla logica della sostenibilità in senso ampio che richiede il conseguimento di standard trasparenti e di qualità certificata.



Di seguito si specificano le singole aree tematiche del protocollo richiamando, di volta in volta, gli elementi di qualificazione ambientale del bando, tutti già ricompresi nel protocollo con punteggi premiali crescenti e che vanno molto al di là dei limiti normativi (qualora vigenti).

## **2 - Valutazione delle singole aree tematiche**

### **2.1 - Valenza storica dell'edificio**

In via preliminare sono state effettuate ricerche di archivio, analisi storica, analisi strutturale ed analisi dei materiali. Sono stati altresì effettuate indagini conoscitive con rilievi in sito sull'involucro e sugli impianti al fine di rilevarne le caratteristiche. Sono stati effettuati rilievi sulle strutture disperdenti definendo le relative stratigrafie e tutti i servizi energetici presenti. La documentazione relativa alle analisi effettuate è stata catalogata e sono stati raccolti i dati riferiti alla compatibilità dei materiali con gli elementi preesistenti. In questa prima fase si è posta una particolare attenzione alla dimostrazione della reversibilità dell'intervento conservativo e della riciclabilità dei materiali in funzione degli interventi previsti nel progetto di riqualificazione.

### **2.2 - Sostenibilità del sito**

Questa area tematica vede soddisfatti diversi criteri premiali, sia per la favorevole localizzazione centrale e strategica dell'immobile sia in previsione di un'ottimale pianificazione e gestione dello spazio del cantiere con una progettazione rispettosa ed intelligente dell'area di competenza dell'edificio.

Dal punto di vista dei trasporti alternativi l'intervento si inserisce all'interno di un Sistema Centro Storico pienamente accessibile, in particolare rispetto alla rete ciclabile (a meno di 50 m), alla mobilità pubblica (fermata autobus a meno di 160 m, Stazione Ferroviaria a meno di 800 m) e al sistema della sosta (parcheggio Piazza Trieste, con posti auto disabili). Inoltre, a meno di 150 m sono presenti posti auto dotati di ricarica elettrica e stalli per biciclette elettriche

### **2.3 - Gestione delle acque**

Questa area tematica è finalizzata al miglioramento dell'efficienza dell'utilizzo della risorsa idrica con la riduzione dei consumi idrici per gli usi civili in funzione del risparmio dell'uso di acqua potabile. I servizi igienici pubblici della loggia saranno dotati di sistema duale che prevede lo sdoppiamento della rete idrica con il recupero delle acque piovane raccolte in apposita cisterna, adeguatamente dimensionata, dotata di sistemi di pompaggio e filtraggio delle acque e di separazione della prima pioggia. Le stesse acque saranno utilizzate anche per fini irrigui in corrispondenza delle nuove aree esterne recuperate con destinazione a verde.

### **2.4 - Energia e Atmosfera**

A seguito dei rilievi effettuati è stato sviluppato un modello energetico con software validato CTI, nel quale sono state inseriti i volumi riscaldati, le superfici disperdenti, oltre alle caratteristiche di involucro e impianti.



L'involucro perimetrale che racchiude lo spazio riscaldato è costituito da muri in mattoni pieni con serramenti in legno o alluminio e vetri sia singoli che doppi e schermature a lamelle oppure in legno, laddove presenti. La copertura è costituita da orditura in legno, assito e coppi in laterizio, senza isolamento. Il pavimento disperde contro il terreno; terrazzo non agibile è realizzato in latero cemento. L'immobile esistente risulta solo parzialmente riscaldato da una caldaia murale a metano con radiatori quale sistema di emissione e raffrescato con due terminali ad espansione diretta alimentati da pompa di calore elettrica, in corrispondenza dei locali destinati ad uso pubblico. I magazzini al piano terra e l'archivio comunale al piano primo sono ambienti freddi.

Rispetto alla situazione iniziale, il progetto prevede il recupero dell'intero edificio con destinazione ad uso pubblico. Pertanto, a parità di sagoma, è previsto un incremento della superficie utile riscaldata e del volume lordo riscaldato. Il confronto tra la situazione esistente e quella di progetto, dimostrativo dei risultati migliorativi ottenuti, è riferito agli indici unitari specifici.

Il modello di calcolo, dapprima ha restituito la valutazione finalizzata alla determinazione della classe energetica iniziale dell'edificio, valutata secondo la norma nazionale, che è riassunta nella tabella 1.

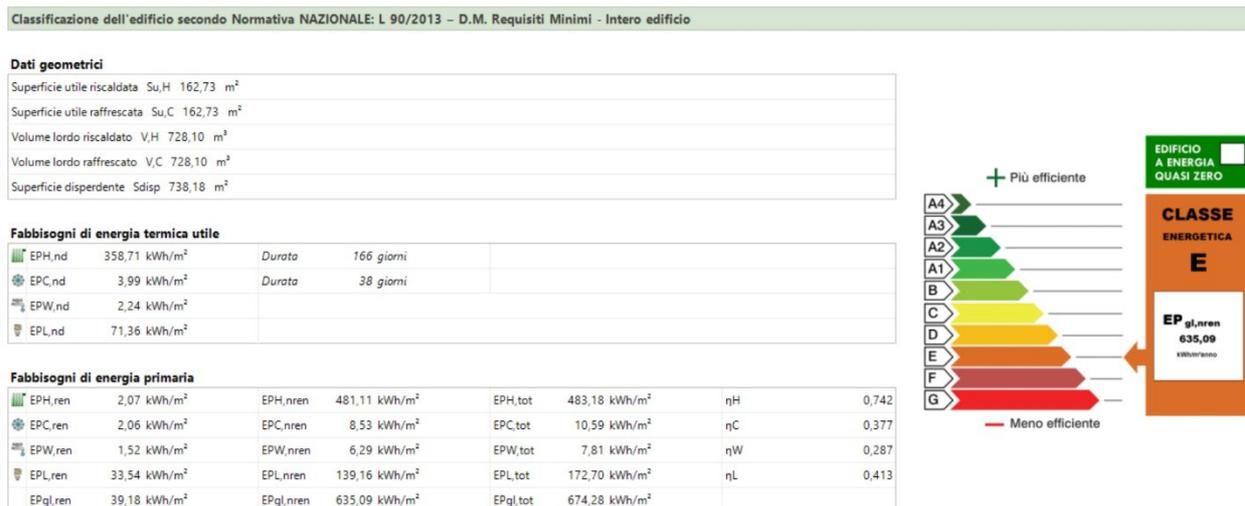


tabella 1 – Classe energetica situazione iniziale

In seguito, sono state condotte valutazioni sugli interventi migliorativi realizzabili, compatibili con i vincoli insistenti sull'immobile, così come di seguito specificato:

- Coibentazione della copertura inclinata e del terrazzo;
- Sostituzione dei serramenti esistenti con nuovi serramenti in legno con vetro triplo basso emissivo adeguatamente schermati;
- Sostituzione del generatore di calore esistente con nuovo sistema ibrido (pompa di calore e caldaia a condensazione);
- Rifacimento dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento con sistemi a bassa temperatura (radiante a pavimento e ventilconvettori al piano primo);
- Rifacimento impianto di acqua calda sanitaria collegato al nuovo sistema di generazione;



- Impianto di ventilazione meccanica con recupero di calore ad elevata efficienza;
- Impianto fotovoltaico (su altro immobile comunale non vincolato)
- Rifacimento impianto di illuminazione con nuove lampade a led;
- Sistemi per la regolazione, l'automazione ed il controllo da remoto (BACS).

Gli interventi progettuali hanno consentito un salto energetico di tre classi dell'immobile che passa dalla classe E alla classe B, (come indicato in tabella 2) conseguendo un risparmio di energia primaria globale totale rispetto alla situazione iniziale pari al 31,29%.

Classificazione dell'edificio secondo Normativa NAZIONALE: L 90/2013 - D.M. Requisiti Minimi - Intero edificio

#### Dati geometrici

Superficie utile riscaldata	Su,H	280,20	m <sup>2</sup>
Superficie utile raffrescata	Su,C	280,20	m <sup>2</sup>
Volume lordo riscaldato	V,H	1.435,80	m <sup>3</sup>
Volume lordo raffrescato	V,C	1.435,80	m <sup>3</sup>
Superficie disperdente	Sdisp	1.064,94	m <sup>2</sup>

#### Fabbisogni di energia termica utile

EPH,nd	253,51	kWh/m <sup>2</sup>	Durata	166	giorni
EPC,nd	9,54	kWh/m <sup>2</sup>	Durata	67	giorni
EPW,nd	0,00	kWh/m <sup>2</sup>			
EPL,nd	57,32	kWh/m <sup>2</sup>			

#### Fabbisogni di energia primaria

EPH,ren	100,47	kWh/m <sup>2</sup>	EPH,nren	228,76	kWh/m <sup>2</sup>	EPH,tot	329,23	kWh/m <sup>2</sup>	nH	0,770
EPC,ren	1,65	kWh/m <sup>2</sup>	EPC,nren	4,30	kWh/m <sup>2</sup>	EPC,tot	5,95	kWh/m <sup>2</sup>	nC	1,604
EPW,ren	0,82	kWh/m <sup>2</sup>	EPW,nren	0,85	kWh/m <sup>2</sup>	EPW,tot	1,67	kWh/m <sup>2</sup>	nW	0,000
EPL,ren	31,52	kWh/m <sup>2</sup>	EPL,nren	94,92	kWh/m <sup>2</sup>	EPL,tot	126,44	kWh/m <sup>2</sup>	nL	0,453
EPgl,ren	134,46	kWh/m <sup>2</sup>	EPgl,nren	328,83	kWh/m <sup>2</sup>	EPgl,tot	463,29	kWh/m <sup>2</sup>		



tabella 2 – Classe energetica situazione finale

Per la quota di energia residua, il committente pubblico redigerà un bando per la fornitura di vettori energetici scelti tra fornitori di luce e gas che certificheranno la più alta percentuale di provenienza da fonti di energia rinnovabile.

## 2.5 - Materiali e risorse

La scelta dei materiali è stata trattata con particolare attenzione, utilizzando tecnologie a secco secondo i principi della sostenibilità, suggerendo l'utilizzo di materiali reperibili in aree geografiche vicine al cantiere per ridurne il contenuto di energia grigia. Viene altresì favorito l'utilizzo di prodotti accompagnati da certificazioni di sostenibilità (esempio EPD, FSC, PEFC), prodotti riciclabili, riciclati e riutilizzati all'interno dello stesso cantiere.

L'intento progettuale è quello del recupero di tutti i materiali esistenti ove possibile.

Tutti i materiali isolanti sono stati scelti con criteri di sostenibilità, di origine naturale, riciclata o di seconda generazione e con proprietà riciclabile.

## 2.6 - Qualità ambientale interna

Il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi, di cui al DM 11 gennaio 2017, garantirà il raggiungimento di elevati standard di comfort ambientale per gli occupanti degli edifici storici. materia che talvolta può



risultare complessa. Da un lato occorre preservare l'obiettivo della conservazione e della salvaguardia del valore storico dell'architettura, dall'altro quello della salubrità, del benessere e della qualità dell'aria interna degli occupanti.

La scelta dei materiali sarà attentamente valutata considerando solo prodotti che garantiscano l'assenza di emissioni nocive ed a ridotto rilascio di composti organici volatili.

La qualità dell'aria interna sarà garantita dall'impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatore ad elevata efficienza energetica ed anche attraverso sensori per il controllo del livello di CO<sub>2</sub>, dell'umidità e della temperatura interna.

La qualità termica ed acustica sarà garantita dall'utilizzo di prodotti certificati e dalla cura dei dettagli costruttivi finalizzati all'eliminazione di ponti termici ed acustici.

L'impianto di illuminazione sarà del tipo a led e garantirà il livello minimo di luminosità previsto dalla norma vigente nei diversi locali, a seconda delle destinazioni d'uso.

## **2.7 - Innovazione nella progettazione**

Si prevede un programma informativo con l'ausilio di pannelli esplicativi dedicato alla committenza per comunicare l'esemplarità degli interventi di sostenibilità del progetto a scopo educativo.

## **2.8 – Priorità Regionale**

Quest'ultimo punto ha lo scopo di incentivare il conseguimento dei crediti orientati alle specifiche priorità ambientali locali ed è fortemente dipendente dalla localizzazione dell'intervento. Ripropone alcuni punti di particolare importanza già ripresi ed analizzati nei precedenti capitoli quali il piano di manutenzione programmata, lo sviluppo del sito con il recupero degli spazi aperti, la contabilizzazione dell'acqua consumata, l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile, il riutilizzo dei materiali ed il monitoraggio dell'aria indoor.

## **3 – Conclusioni**

Nella presente valutazione preliminare, tutte le aree tematiche del protocollo GBC Historic Building hanno riportato punteggi a dimostrazione che l'insieme delle azioni considerate nel progetto di restauro scientifico e rifunzionalizzazione della Loggia Beccheria del Comune di Forlimpopoli approssicano il tema della sostenibilità a 360°.

La destinazione ad uso pubblico della loggia, il contesto geografico favorevole e l'attenta progettazione a livello dei singoli dettagli consente di aspirare di ottenere il livello più alto del protocollo (Platino) come indicato dalla check list allegata (figura 2) nella quale si dimostra il raggiungimento di un valore atteso di 83 punti.

I

GBC HISTORIC BUILDING® - CHECK LIST				Per il restauro e la riqualificazione degli edifici storici	
SI	?	NO	<b>Valenza Storica 18</b>	Punteggio massimo: 20	
SI			Prereq. 1	Indagini conoscitive preliminari	Obbligatorio
2			Credito 1.1	Indagini conoscitive avanzate: indagini energetiche	1-3
				Indagine di I livello	1
			2	Indagini approfondite: termografia	2
				Indagini approfondite: termografia e valutazione conduttanza termica in opera	3
2			Credito 1.2	Indagini conoscitive avanzate: indagini diagnostiche su materiali e forme di degrado	2
2			Credito 1.3	Indagini conoscitive avanzate: indagini diagnostiche sulle strutture e monitoraggio strutturale	1-3
			2	Indagini diagnostiche sulle strutture	1-2
				Indagini diagnostiche e monitoraggio delle strutture	2-3
2			Credito 2	Reversibilità dell'intervento conservativo	1-2
2			Credito 3.1	Compatibilità della destinazione d'uso e benefici insediativi	1-2
2			Credito 3.2	Compatibilità chimico-fisica delle malte per il restauro	1-2
				Valutazione di compatibilità con soddisfacimento dei requisiti fondamentali	1
			2	Valutazione di compatibilità con soddisfacimento dei requisiti fondamentali e di almeno due requisiti complementari	2
2			Credito 3.3	Compatibilità strutturale rispetto alla struttura esistente	2
1			Credito 4	Cantiere di restauro sostenibile	1
2			Credito 5	Piano di manutenzione programmata	2
1			Credito 6	Specialista in beni architettonici e del paesaggio	1
SI	?	NO	<b>Sostenibilità del Sito 9</b>	Punteggio massimo: 13	
SI			Prereq. 1	Prevenzione dell'inquinamento da attività di cantiere	Obbligatorio
1			Credito 1	Recupero e riqualificazione dei siti degradati	2
1			Credito 2.1	Trasporti alternativi: accesso ai trasporti pubblici	1
1			Credito 2.2	Trasporti alternativi: portabiciclette e spogliatoi	1
1			Credito 2.3	Trasporti alternativi: veicoli a bassa emissione e a carburante alternativo	1
1			Credito 2.4	Trasporti alternativi: capacità dell'area di parcheggio	1
1			Credito 3	Sviluppo del sito: recupero degli spazi aperti	2
1			Credito 4	Acque meteoriche: controllo della quantità e della qualità	2
2			Credito 5	Effetto isola di calore: superfici esterne e coperture	2
				Superfici esterne pavimentate	2
				Coperture ad alta riflettanza	2
				Tetti verdi	2
			2	Combinazione di coperture ad alta riflettanza e tetti verdi	2
			Credito 6	Riduzione inquinamento luminoso	1
SI	?	NO	<b>Gestione delle Acque 4</b>	Punteggio massimo: 8	
SI			Prereq. 1	Riduzione dell'uso dell'acqua	Obbligatorio
2			Credito 1	Riduzione dell'uso dell'acqua per usi esterni	1-3
				Riduzione dei consumi del 50% per scopi irrigui oppure ornamentali	1
			2	Riduzione dei consumi del 50% per scopi irrigui e ornamentali	2
				Nessun utilizzo di acqua potabile per usi esteriori e/o ornamentali	3
1			Credito 2	Riduzione dell'uso dell'acqua	1-3
1			Credito 3	Contabilizzazione dell'acqua consumata	1-2
				Interventi con presenza di più unità funzionali	1
			1	Installazione di contatori per la misura dell'acqua	1
SI	?	NO	<b>Energia e Atmosfera 22</b>	Punteggio massimo: 29	
SI			Prereq. 1	Commissioning di base dei sistemi energetici	Obbligatorio
SI			Prereq. 2	Prestazioni energetiche minime	Obbligatorio
SI			Prereq. 3	Gestione di base dei fluidi refrigeranti	Obbligatorio
14			Credito 1	Ottimizzazione delle prestazioni energetiche	1-17
				Procedura semplificata per la determinazione della prestazione energetica dell'edificio	1-3
			14	Simulazione energetica in regime dinamico dell'intero edificio	1-17
3			Credito 2	Energie rinnovabili	1-6
1			Credito 3	Commissioning avanzato dei sistemi energetici	2
1			Credito 4	Gestione avanzata dei fluidi refrigeranti	1
3			Credito 5	Misure e collaudi	3
SI	?	NO	<b>Materiali e Risorse 9</b>	Punteggio massimo: 14	
SI			Prereq. 1	Raccolta e stoccaggio dei materiali riciclabili	Obbligatorio
SI			Prereq. 2	Gestione dei rifiuti da demolizione e costruzione	Obbligatorio
SI			Prereq. 3	Riutilizzo degli edifici	Obbligatorio
2			Credito 1	Riutilizzo degli edifici: mantenimento degli elementi tecnici e delle finiture esistenti	3
1			Credito 2	Gestione dei rifiuti da demolizione e costruzione	1-2
				Riduzione del 75%	1
				Riduzione del 95%	2
2			Credito 3	Riutilizzo dei materiali	1-2
				Materiali riutilizzati per il 15%	1
			2	Materiali riutilizzati per il 20%	2
2			Credito 4	Ottimizzazione ambientale dei prodotti	1-5
				Certificazioni di terza parte e impatti ambientali	2
			2	Certificazione multicriterio	1-3
2			Credito 5	Materiali estratti, lavorati e prodotti a distanza limitata	1-2
SI	?	NO	<b>Qualità ambientale Interna 15</b>	Punteggio massimo: 16	
SI			Prereq. 1	Prestazioni minime per la qualità dell'aria (IAQ)	Obbligatorio
SI			Prereq. 2	Controllo ambientale del fumo di tabacco	Obbligatorio
2			Credito 1	Monitoraggio dell'aria ambiente	2
2			Credito 2	Valutazione della portata minima di aria esterna	2
1			Credito 3.1	Piano di gestione della qualità dell'aria indoor: fase di cantiere	1
1			Credito 3.2	Piano di gestione della qualità dell'aria indoor: prima dell'occupazione	1
1			Credito 4.1	Materiali basso emissivi: adesivi e sigillanti, materiali cementizi e finiture per il legno	1
1			Credito 4.2	Materiali basso emissivi: vernici e rivestimenti	1
1			Credito 4.3	Materiali basso emissivi: pavimentazioni	1
1			Credito 4.4	Materiali basso emissivi: prodotti in legno composito e fibre vegetali	1
1			Credito 5	Controllo delle fonti chimiche e inquinanti indoor	1
1			Credito 6.1	Controllo e gestione degli impianti: illuminazione	1
1			Credito 6.2	Controllo e gestione degli impianti: comfort termico	1
1			Credito 7.1	Comfort termico: progettazione	1
1			Credito 7.2	Comfort termico: verifica	2
SI	?	NO	<b>Innovazione nella Progettazione 2</b>	Punteggio massimo: 6	
2			Credito 1	Innovazione nella Progettazione	1-5
			Credito 2	Professionista GBC HB AP	1
SI	?	NO	<b>Priorità Regionale 4</b>	Punteggio massimo: 4	
4			Credito 1	Priorità Regionale	1-4
			<b>Totale 83</b>	Punteggio massimo: 110	

GBC Historic Building® - Edizione 2016

100 punti base; 10 punti possibili per Innovazione nella Progettazione e Priorità Regionale

Base 40 - 49 punti    Argento 50 - 59 punti    Oro 60 - 79 punti    Platino 80 e oltre



Fig 2 – Check list del protocollo con l'elenco delle attività previste per il restauro scientifico della Loggia Beccheria

# Loggia Beccheria: un centro nel centro

## Relazione conclusiva

Il Bando Rigenerazione urbana 2021 della Regione Emilia Romagna ha offerto al Comune di Forlimpopoli l'occasione di riflettere con la propria comunità sulla valorizzazione di uno degli edifici più rappresentativi del centro storico: la Loggia Beccheria

Le **raccomandazioni per lo sviluppo della proposta progettuale sono emerse nell'ambito di un articolato percorso partecipativo** che ha stimolato la riflessione collettiva dall'interpretare una **nuova idea di città pubblica** (esiti del percorso "Il futuro con un piano") alle **potenzialità del centro storico** da alimentare con presenze inedite (esiti del focus di approfondimento pubblico "Centro storico e Loggia Beccheria").

In particolare, il tema "rigenerazione del sistema di spazi pubblici del centro storico" sono emersi come priorità nell'ambito del percorso partecipativo "Il futuro con un piano: vivere in territori sostenibili, resilienti, evoluti" che accompagna la redazione del Piano Urbanistico Generale Associato dei 5 comuni della cintura forlivese: Bertinoro, Castrocaro Terme e Terra del Sole, Forlimpopoli, Meldola, Predappio. Candidato al bando 2020 LR 15/2018, il percorso è stato certificato dal garante della partecipazione regionale:

**Pagina web Osservatorio della partecipazione con l'indicazione della certificazione**  
<https://www.osservatoriopartecipazione.it/scheda-processo/1965>

**Pagina web Comune di Forlimpopoli dedicata a "Il futuro con un piano"**  
<http://www.comune.forlimpopoli.fc.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=16379&dCat=17167&ID=29367&TipoElemento=categoria>

Mentre, il tema "Loggia Beccheria" come "centro nel centro" è stato approfondito a Forlimpopoli con un focus dedicato proprio al contenitore e al suo ruolo nel cuore della città:

- **periodo aprile/giugno** – questionario alla popolazione (478 risposte da parte dei residenti di Forlimpopoli: 182 under 16, 78 under 30, 216 over 30) – *emersione del tema centro storico, sistema di spazi pubblici, contenitori sottoutilizzati e da rifunzionalizzare (tra cui la Loggia Beccheria)*
- **periodo luglio/agosto** - mappatura dei contenitori sottoutilizzati e da rifunzionalizzare <https://www.google.com/maps/d/u/1/edit?mid=10UIVEQZleeP54-4bkOWFejsMDpPbe7Aq&usp=sharing> + sondaggio ai fruitori del ristorante temporaneo allestito nella Loggia in occasione della festa artusiana (80 risposte) – *emersione del aspettative di riuso della Loggia Beccheria*
- **periodo settembre/novembre** – 2 workshop con sopralluogo collettivo dedicati ad approfondire usi e funzioni della Loggia Beccheria (52 partecipanti) – *emersione di raccomandazioni per lo sviluppo della progettazione della Loggia beccheria*

Il progetto di **rifunzionalizzazione della Loggia** assume come imprinting per il proprio organico sviluppo (materiale e immateriale) uno dei **valori portanti** di Forlimpopoli e della Romagna tutta, l'**ospitalità**, reinterpretata come connubio generativo tra **convivialità / cultura / collaborazione**, vera **leva** per quello **sviluppo comune** capace di potenziare l'identità di "Forlimpopoli Città Artusiana", inserendo nel cuore storico della città nuove opportunità sociali ed economiche.

Le **aspirazioni della comunità** hanno trovato un proprio comun denominatore attorno alla seguente **"tattica"** (inserita nella strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica ambientale del PUG in corso di redazione): rendere il **centro storico** una vera e propria **piattaforma** di "spazi, esperienze, competenze e idee", e lo **spazio pubblico** (e ad uso pubblico) una **infrastruttura** ibrida "on site/on line" dove poter "stare/fare/connettere", per **capacitare il cuore della città ad accogliere la libera iniziativa creativa e l'attivismo civico**, **valorizzare le prossimità pro-sociali, alimentare riserve di usi a tempo determinato**.

Tale tattica deve poter contribuire a rispondere alla domanda-sfida "come convivialità, cultura, collaborazione possono generare economie virtuose, circolari e coesive?" per giungere a caratterizzare la **Loggia Beccheria** come

- uno spazio aperto su Piazza Pompilio e Piazza Trieste, *"permeabile allo sguardo"*,
- un luogo vivace di connessione e scambio, *"come una volta erano le logge del mercato"*,
- un'opportunità inedita di sperimentazione, *"attraattivo anche per altri Comuni"*,
- un punto dinamico di promozione delle eccellenze territoriali, *"a metà strada tra mare e collina"*,
- un'esperienza culturale collettiva, *"capace di andare oltre il mero servizio o esercizio pubblico"*.

Queste aspirazioni indirizzano gli **obiettivi specifici** di progetto verso...

- conservazione dell'identità storica dell'immobile attraverso interventi di restauro e ripristino;
- valorizzazione organica dell'intero contenitore con usi compatibili, attuali, attrattivi;
- caratterizzazione degli spazi pubblici di prossimità con un palinsesto di attività diurne/serali.

## DOCUMENTI ALLEGATI

**Presentazione** – Quadro di sintesi del percorso svolto e delle priorità emerse

**Report 1° workshop** – 22 settembre 2021

**Report 2° workshop** (con sopralluogo) – 3 novembre 2021

26/11/2021

L'incaricato

Determinazione 2021/559  
registrata in data 22/09/2021

**Associazione**  
**PRINCIPI ATTIVI**  
via Medesano n° 68. Castel Guelfo di Bologna (BO)  
c.f. e p. iva 03298301205



# LOGGIA BECCHERIA

UN CENTRO NEL CENTRO

## Partecipanti

476

(questionari PUG)

80

(sondaggio specifico)

35

(1° workshop)

17

(2° workshop)



QUESTIONI IN GIOCO

## *Tema*

Le nuove economie collaborative, circolari, coesive  
**COME CONVIVIALITÀ, CULTURA, COLLABORAZIONE  
POSSONO GENERARE ECONOMIE VIRTUOSE?**

## *Situazione*

Centro storico - piazza Pompilio, Loggia Beccheria  
**COME RIFUNZIONALIZZARE LO SPAZIO  
AFFINCHÉ DIVENTI LEVA PER UNO SVILUPPO COMUNE?**

CONTRIBUTI EMERSI

*Filo conduttore*

## **CULTURA DELL'OSPITALITÀ**

*La possibilità offerta a qualcuno  
di abitare temporaneamente in un luogo,  
manifestazione di generosità, gentilezza, benevolenza.*

**CONVIVIALITÀ**

**CULTURA**

**COLLABORAZIONE**

CONTRIBUTI EMERSI

## Indizi per il progetto

**UNO SPAZIO APERTO** su Piazza Pompilio e Piazza Trieste, **PERMEABILE** allo sguardo

**UN LUOGO VIVACE, DI CONNESSIONE E SCAMBIO,**

come una volta erano le logge del mercato”.

**UN’OPPORTUNITÀ INEDITA DI SPERIMENTAZIONE,**

attraattivo anche per altri Comuni

**UN PUNTO DINAMICO DI PROMOZIONE**

delle eccellenze territoriali, a metà strada tra mare e collina

**UN’ESPERIENZA CULTURALE COLLETTIVA**

(capace di andare oltre il mero servizio o pubblico esercizio

CONTRIBUTI EMERSI

*Trend da tenere presenti*

## **SPAZI IBRIDI**

(cibo&cultura, commerciale&sociale, usi stabili&usi temporanei, formale&informale, stare&fare, dentro&fuori, on site& on line, ecc...)

## **SPAZI IDENTITARI**

caratterizzati da temi più che da funzioni  
(es. fantasy, gaming, local, ecc...)

CONTRIBUTI EMERSI

*Sfide*

**DEFINIRE UN PROGETTO ORGANICO**

che comprenda Loggia + Rocca + Spazi pubblici (piazze/fossato)

**RE-INTERPRETARE GLI USI RISTORATIVI**

(oltre ristorante/osteria, bar/caffè)

**INTERSECCARE CONVIVIALITÀ, COMUNICAZIONE, COLLABORAZIONE**

(oltre la mera presenza)

**CARATTERIZZARE LA VITALITÀ DELLO SPAZIO** (interno/esterno)

attraverso un palinsesto di usi e attività

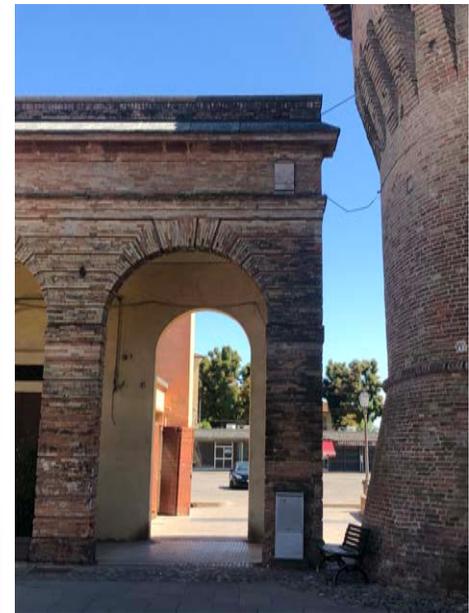
**RENDERE L'INTERVENTO LEVA PER UNO SVILUPPO COMUNE**

(attrattività collettiva)

**POSSIAMO IMMAGINARE LA LOGGIA COME LUOGO INNOVATIVO  
CAPACE DI REINTERPRETARE LA CULTURA DELL'OSPITALITÀ  
IMPLEMENTANDO LE OPPORTUNITÀ DEL CENTRO STORICO  
ATTIVANDO RETI E SINERGIE CON LE REALTÀ DEL TERRITORIO  
(SOCIO-CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE)**

**?**





**CULTURA  
DELL'OSPITALITÀ**

**CONVIVIALITÀ  
CULTURA  
COLLABORAZIONE**

**CARATTERIZZAZIONE DEGLI USI STABILI**

*(Come rendere innovativo l'uso Osteria/Laboratorio/Bottega/Caffè/Officina?)*

**CARATTERIZZAZIONE DEGLI USI TEMPORANEI**

*(Come estendere e diffondere nello spazio pubblico le opportunità generate all'interno?)*

**RELAZIONI COLLABORATIVE**

*(Come indirizzare la collaborazione tra pubblico/privato/terzo settore?)*

**# RIGENERAZIONE URBANA - ATTRATTIVITÀ COLLETTIVA #**



## WORKSHOP

22 settembre 2021  
18.30-20.30

# Report

### Argomenti all'ordine del giorno

LE NUOVE ECONOMIE  
COLLABORATIVE, CIRCOLARI, COESIVE  
"Come convivialità, cultura, collaborazione  
possono generare economie virtuose, circolari e coesive?"

35 partecipanti



## LA LOGGIA BECCHERIA

### RIFLESSIONI SULL'ARCHITETTURA E ORGANIZZAZIONE DELLO SPAZIO

- Si immagina uno spazio aperto e "trasparente" (aperto sia su Piazza Pompilio che su Piazza Trieste, oppure letteralmente reso trasparente attraverso delle vetrate su entrambi i lati).
- Un luogo che, a partire dalla sua struttura, si qualifichi come accogliente, visibile, un "nodo di connessione e scambio, come una volta erano le logge del mercato".

### LOGGIA BECCHERIA COME SPAZIO DI SPERIMENTAZIONE E INNOVAZIONE

- **La Loggia potrebbe diventare uno spazio di innovazione, attrattivo anche per chi non è di Forlimpopoli.** Il gruppo di lavoro ha ragionato sull'edificio partendo dal contesto, dagli edifici che la circondano, dalla vicinanza con la Rocca. Questo contesto ha suggerito un'opzione "fantasy" per la Loggia che potrebbe diventare una ludoteca, libreria, laboratori, oggettistica dedicata tutta al mondo fantasy, una sorta di piccolo LuccaComics. Uno spazio inedito e sicuramente unico sul territorio.

### LOGGIA BECCHERIA COME CUORE IDENTITARIO.

- Questo spazio potrebbe diventare un **polo di attività dedicato alle eccellenze, un luogo che rilanci sia il territorio che il centro.**
- Una seconda visione potrebbe essere quella della Loggia come **punto di promozione territoriale. Uno spazio dinamico che metta in evidenza le caratteristiche uniche della città**, ad esempio il fatto che si trovi a metà strada tra mare e collina permettendo di raggiungere e apprezzare facilmente entrambe.

- Altre connessioni che sarebbe interessante sviluppare sono quelle con la **Scuola di Musica Popolare.**
- Una terza opzione si concentra invece sulla caratteristica che già identifica la città: l'**enogastronomia di eccellenza.** La Loggia potrebbe quindi diventare **uno spazio dove imprenditori, associazioni e cittadini collaborano e interagiscono attorno alla cultura del cibo.** Puntare sulla eccellenza permetterebbe di rendersi identificabili e più interessanti anche per chi non è del territorio.

### LOGGIA BECCHERIA COME RISPOSTA A ESIGENZE DEL TERRITORIO.

- Gli spazi della Loggia vengono letti come un'opportunità per rispondere a delle esigenze presenti sul territorio. Per questo si suggerisce di partire da una domanda: *cosa manca a Forlimpopoli? Cosa potrebbe essere utile?* Tra le funzioni possibili si immaginano, ad esempio, una possibile sala per le associazioni). Inoltre per poter definire una funzione appropriata si dovrebbero conoscere meglio l'entità degli spazi e la disposizione. Per questo viene caldamente suggerito un secondo incontro in loco che fornisca tutte queste informazioni.

### LOGGIA BECCHERIA COME SPAZIO DI INCONTRO CULTURALE.

- Si immagina una Loggia inclusiva e aperta a persone di tutte le età. Uno spazio che permetta l'incontro e la socializzazione nel segno della cultura es. un caffè letterario, mostre, esposizioni.

## INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

Le aspirazioni della comunità hanno trovato un proprio comun denominatore attorno alla seguente "tattica" (da inserire nella strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica ambientale del PUG in corso di redazione): **rendere il centro storico una vera e propria piattaforma di "spazi, esperienze, competenze e idee", e lo spazio pubblico (e ad uso pubblico) una infrastruttura ibrida "on site/on line" dove poter "stare/fare/connettere", per capacitare il cuore della città ad accogliere la libera iniziativa creativa e l'"attivismo civico", valorizzare le prossimità pro-sociali, alimentare riserve di usi a tempo determinato.**

Tale tattica deve poter contribuire a rispondere alla domanda-sfida "come convivialità, cultura, collaborazione possono generare economie virtuose, circolari e coesive?" per giungere a caratterizzare la Loggia Beccheria come

- **uno spazio aperto su Piazza Pompilio e Piazza Trieste, "permeabile allo sguardo",**
- **un luogo vivace di connessione e scambio, "come una volta erano le logge del mercato",**
- **un'opportunità inedita di sperimentazione, "attrattivo anche per altri Comuni",**
- **un punto dinamico di promozione delle eccellenze territoriali, "a metà strada tra mare e collina",**
- **un'esperienza culturale collettiva, "capace di andare oltre il mero servizio o esercizio pubblico".**

Queste aspirazioni indirizzano gli **obiettivi specifici di progetto** verso...

- **conservazione dell'identità storica dell'immobile attraverso interventi di restauro e ripristino;**
- **valorizzazione organica dell'intero contenitore con usi compatibili, attuali, attrattivi;**
- **caratterizzazione degli spazi pubblici di prossimità con un palinsesto di attività diurne/serali.**

Il progetto di rifunzionalizzazione della Loggia assume come imprinting per il proprio organico sviluppo (materiale e immateriale) uno dei valori portanti di Forlimpopoli e della Romagna tutta, **l'ospitalità, reinterpretata come connubio generativo tra convivialità / cultura / collaborazione**, vera leva per quello sviluppo comune capace di potenziare l'identità di "Forlimpopoli Città Artusiana", inserendo nel cuore storico della città nuove opportunità sociali ed economiche.





## SOPRALLUOGO & WORKSHOP

3 novembre 2021  
15.30-16.30  
16.30-18.00

## Report

### Argomenti all'ordine del giorno

- Condivisione degli esiti delle attività precedenti
- Raccomandazioni per lo sviluppo della progettazione

17 partecipanti



### RIFLESSIONI SUL CONTENITORE

- Interessante l'idea del **recupero del sottotetto** che permetterebbe di ampliare notevolmente gli spazi fruibili.
- **Salvaguardare l'esistente.** Fatto salvo il problema dell'accessibilità si ritiene importante lasciare la struttura identica, o quasi, a com'è ora. La sua bellezza sta infatti nella struttura ben identificabile, nel porticato e nella posizione strategica. È un po' il palcoscenico del paese.
- **Spazi interni**, le loro dimensioni ridotte suscitano due riflessioni opposte:
  - **sono spazi interessanti** perché tutti di dimensione uguale, modulabili. In particolare attrattivi per tutte quelle attività che richiedono un minimo di isolamento come il coworking. In particolare il coworking, che è stato, per il momento, allocato ai piani superiori, potrebbe invece abitare gli spazi ridotti del piano terra anche per dialogare maggiormente con l'esterno;
  - **la dimensione ridotta preoccupa** soprattutto in vista di un uso comunitario. Per questo motivo una delle domande riguarda le pareti interne. Non possono essere toccate perché sono muri portanti ma si chiede di valutare ampie aperture che le rendano comunicanti di fatto (porte ampie, archi etc.)
- **Tetto piatto sulla parte posteriore dell'edificio.** Si potrebbe agire per renderlo una superficie calpestabile, farlo divenire un terrazzo?
- **Problema dell'accessibilità.** Si è riflettuto su come rendere questi spazi accessibili, aperti a tutti. L'accessibilità inoltre ha toccato non solo la Loggia ma anche i suoi spazi di pertinenza es. si potrebbe rendere lo spazio del fossato posteriore accessibile come quello davanti?

### RIFLESSIONI SUL CONTENUTO

Tutte le argomentazioni sul contenuto della Loggia Beccheria, sul suo futuro, hanno sempre in comune due aspetti:

- a prescindere dalla sua destinazione d'uso specifica, dovrà essere uno spazio della comunità ;
- non dovrà essere un "doppione" di attività già ben presenti e avviate a Forlimpopoli come Casa Artusi.

Le osservazioni si sono concentrate sul futuro contenuto degli spazi, più che sugli spazi stessi, anche seguendo questa riflessione: *"La visibilità del nostro paese si è sempre basata su quello che facciamo, sui nostri "risultati operativi".* In questo senso sembra che l'identità di Forlimpopoli sia determinata più dall'agire dei propri abitanti che da caratteristiche intrinseche della città.

- **Vocazione enogastronomica.** La tradizione culinaria è determinante nell'identità di Forlimpopoli per questo motivo molti vedono con favore l'installarsi di un'attività di questo genere. L'idea viene però declinata in maniere diverse.
  - **Osteria etica.** In questa visione il cibo viene considerato non solo come fattore identitario della città ma anche come "prodotto culturale" che riguarda legalità, contrasto agli sprechi, km0. È quindi innovativa l'idea di un'osteria etica che potrebbe combinarsi con una funzione educativa e/ o di *turismo esperienziale* come luogo in cui imparare a fare la pasta. Sarebbe interessante anche *coinvolgere in qualche modo gli studenti dell'Istituto Alberghiero e gli artisti della città* dato che spettacolo e arte sono altre due importanti chiavi identitarie.
  - **Mercato etico.** Torna la vocazione culinaria ma in questo caso concentrata sui prodotti agricoli.

Da oltre dieci anni a Forlimpopoli ci sono due mercati: quello tradizionale e quello biologico. Le differenze tra i due hanno suscitato in questi anni dibattiti e riflessioni tra i cittadini. Oggi anche i produttori biologico vorrebbero un loro spazio più strutturato.

- **Il cibo è uno strumento culturale** ma con anche un forte risvolto sociale. Partendo dal cibo si può parlare di legalità, cittadinanza, accesso ai beni primari, comunità e senso d'identità.

### GIOVANI

In maniera unanime si ritiene importante coinvolgere i giovani nelle future attività della Loggia. Da una parte il possibile collegamento strategico con l'Istituto Alberghiero che viene riconosciuto da tutti come fondamentale anche in un'ottica di formazione degli studenti. Dall'altro si riconosce che il territorio è ricco di attività associative attive che però non coinvolgono i giovani, sarebbe quindi importante che la Loggia diventasse uno spazio a loro misura e frequentato.

### ATTIVITÀ ECONOMICHE

Le associazioni di categoria presenti concordano sulla funzione sociale e comunitario di questi spazi. Ritengono di poter stimolare un confronto con i propri associati per immaginare delle attività economiche che non tradiscano l'idea di bene comune che c'è alla base. Anche loro ritengono strategico e fondamentale il collegamento con l'Istituto Alberghiero.

### GESTIONE

Il tema della gestione preoccupa di più fronti. Le domande vertono intorno alla sostenibilità economica degli spazi e al possibile interessamento di imprenditori. Il tema della gestione viene unanimemente considerato fondamentale: si vorrebbe

una gestione che rispetti l'identità comunitaria dello spazio e, allo stesso tempo, ci si interroga su come renderla sostenibile a livello economico.

### ECONOMIA SOLIDALE

Per alcuni la vocazione dello spazio si risolverebbe attraverso il tema dell'economia solidale. Un progetto sviluppato diversi anni fa che permetterebbe di rendere questo spazio un esempio di sviluppo diverso.

### INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

#### CONVIVIALITÀ

**Osteria-Laboratorio con Bottega:** uno spazio fortemente legato alla promozione delle filiere di qualità del territorio (enogastronomiche, artigianali, artistiche), in grado di sperimentare senza dover rinnegare la tradizione artusiana. Un luogo aperto sempre - mattina, pomeriggio, sera - capace di animare nei mesi estivi gli spazi esterni e contribuire a rivitalizzare il centro storico.

#### CULTURA

**Caffè artistico:** un ambiente sviluppato su più locali che potrà ospitare (anche su richiesta) mostre ed esposizioni, rassegne e dibattiti, musica e letture, co-gestito da Enti del Terzo Settore e giovani, capace di pungolare la riflessione tra tradizione e innovazione, cibo e cultura, specificità territoriali e contaminazioni extralocali, uso formale e uso informale, on site e on line.

### COLLABORAZIONE

**Officina delle idee:** locali attrezzati per attività creative/didattiche/teatrali ma anche momenti di riflessione progettuale e occasioni di relazione, prenotabili su richiesta, per chi ne ha necessità occasionale, oppure quale ampliamento anch'esso "temporaneo" di determinate attività che si svolgeranno al caffè culturale o all'osteria/laboratorio.