

# C1

## CITTA' STORICA

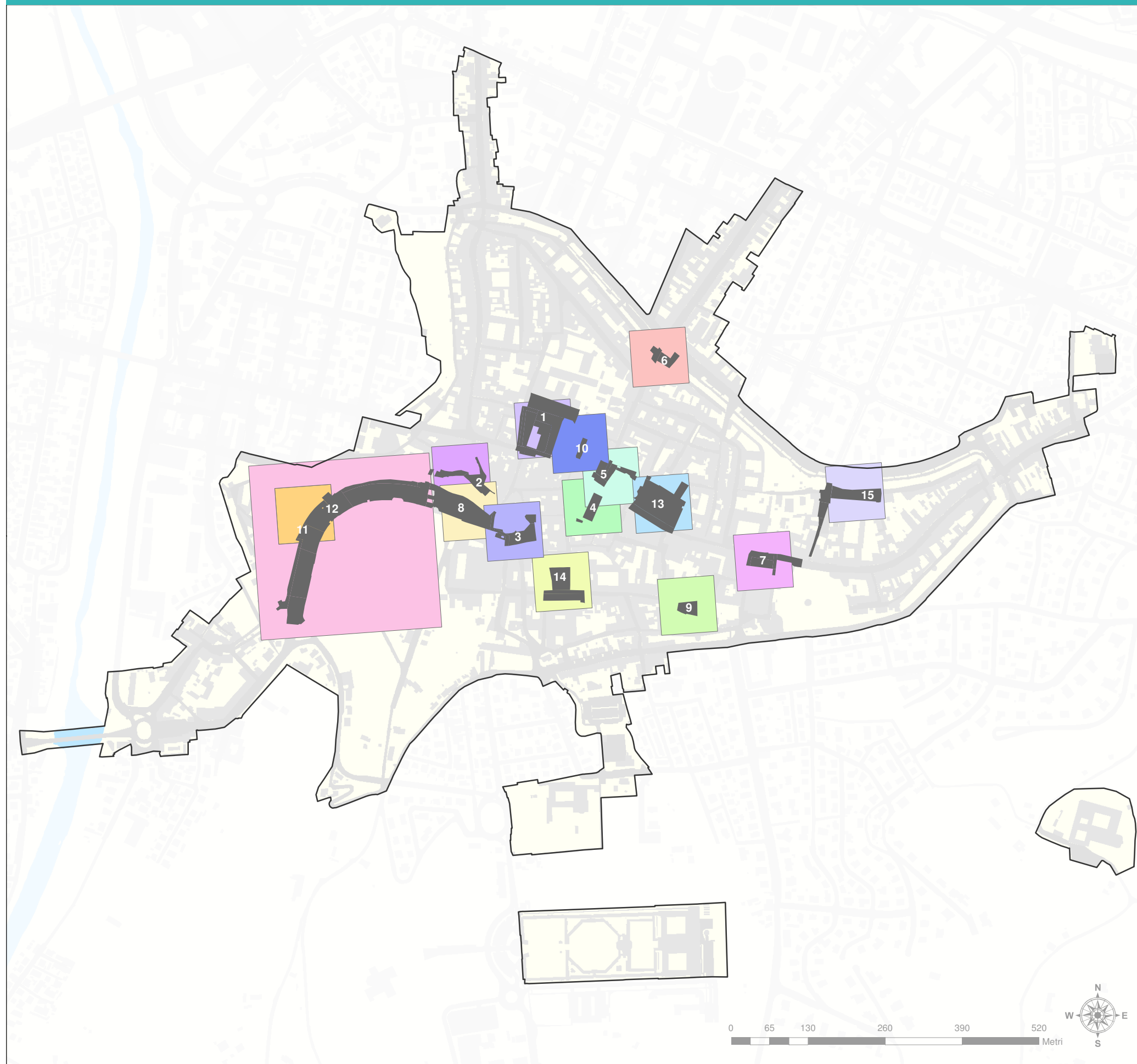
### INDICE INTERNO

# C3d

### Rigenerare la città storica

C.3.d.17 Spazi di relazione: Le piazze e le gallerie

La numerazione interna all'Allegato fa riferimento ai capitoli della relazione



**Piazze**

- ① Piazza Fabbri-Bufalini-Almerici
- ② Piazzetta Vicolo Stalle
- ③ Piazza Amendola-Albizzi
- ④ Corte Dandini
- ⑤ Piazza Giovanni Paolo II
- ⑥ Piazzetta Alboni
- ⑦ Piazza Guidazzi
- ⑧ Piazza del Popolo
- ⑨ Piazza Isei
- ⑩ Corte Piero della Francesca
- ⑪ Piazza San Domenico
- ⑫ Viale Mazzoni
- ⑬ Piazza della Libertà
- ⑭ Piazza Aguselli
- ⑮ Parcheggio via mura Eugenio Valzania

**UTILIZZO E CARATTERI DELL'INTORNO**

**Utilizzo**

- Parcheggio non alberato e non arredato
- Parcheggio alberato e non arredato
- Spazio pedonale non alberato e non arredato
- Spazio pedonale non alberato e arredato
- Spazio pedonale alberato e non arredato
- Spazio pedonale alberato e arredato
- Verde pubblico
- Spazi scoperti
- Area di cantiere

**Viabilità**

- ztl a
- ztl b-c

**Frequentazione**

- Alta frequentazione diurna
- Alta frequentazione notturna
- Alta frequentazione diurna e notturna

**Tipo di bordo**

- Bordo attrezzabile
- Bordo attrezzato
- Quinta scenica
- Percorso portici
- Barriere architettoniche

**MATERIALI E DESTINAZIONI D'USO**

**Tipo di pavimentazione**

- Pietra in lastre
- Ghiaia
- Porfido
- Selce
- Asfalto
- Percorsi porticati
- Ombre in primavera
- Alberature
- Aree rifiuti
- Monumento, fontana

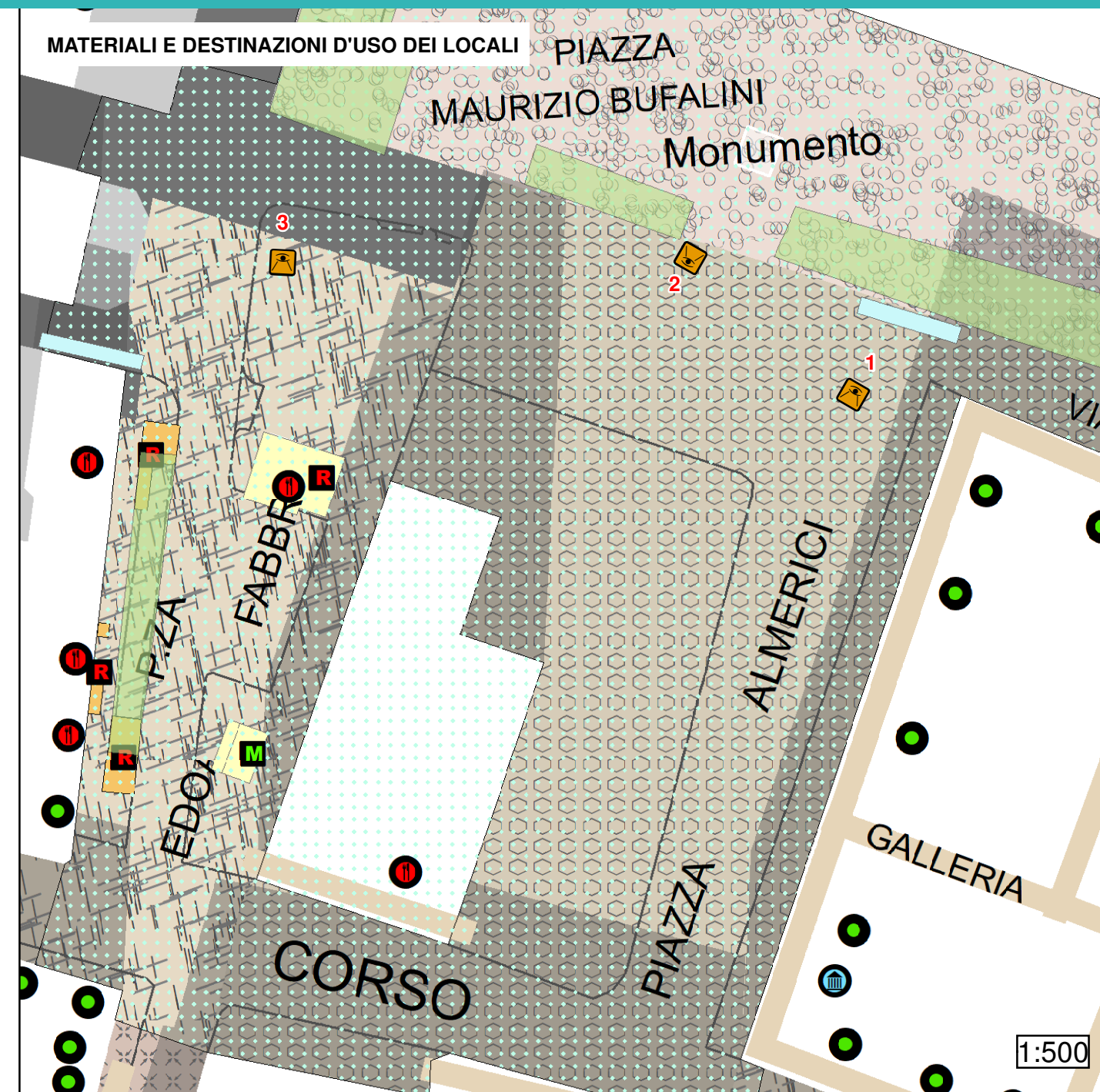
**Attività**

- Pubblici esercizi
- Esercizi commerciali alimentari e non alimentari
- Attività artigianali e di servizio, terziario diffuso
- Strutture ricettive

**Occupazioni di suolo pubblico**

- Occupazioni permanenti per attività di ristorazione
- Occupazioni permanenti per attività commerciale
- Occupazioni temporanee per attività di ristorazione
- Occupazioni temporanee per attività commerciale
- Aree WiFi
- Punti di presa fotografica



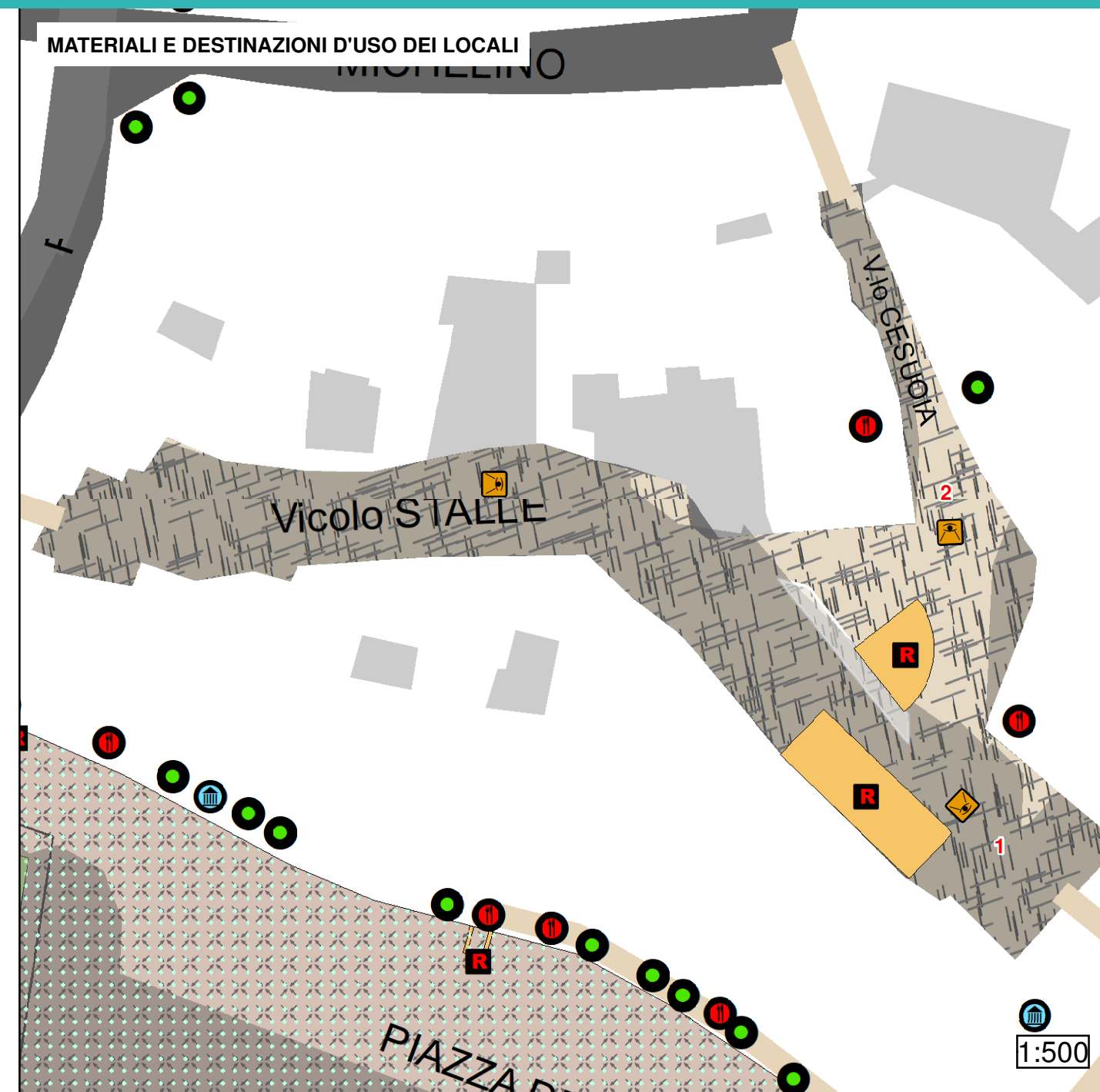
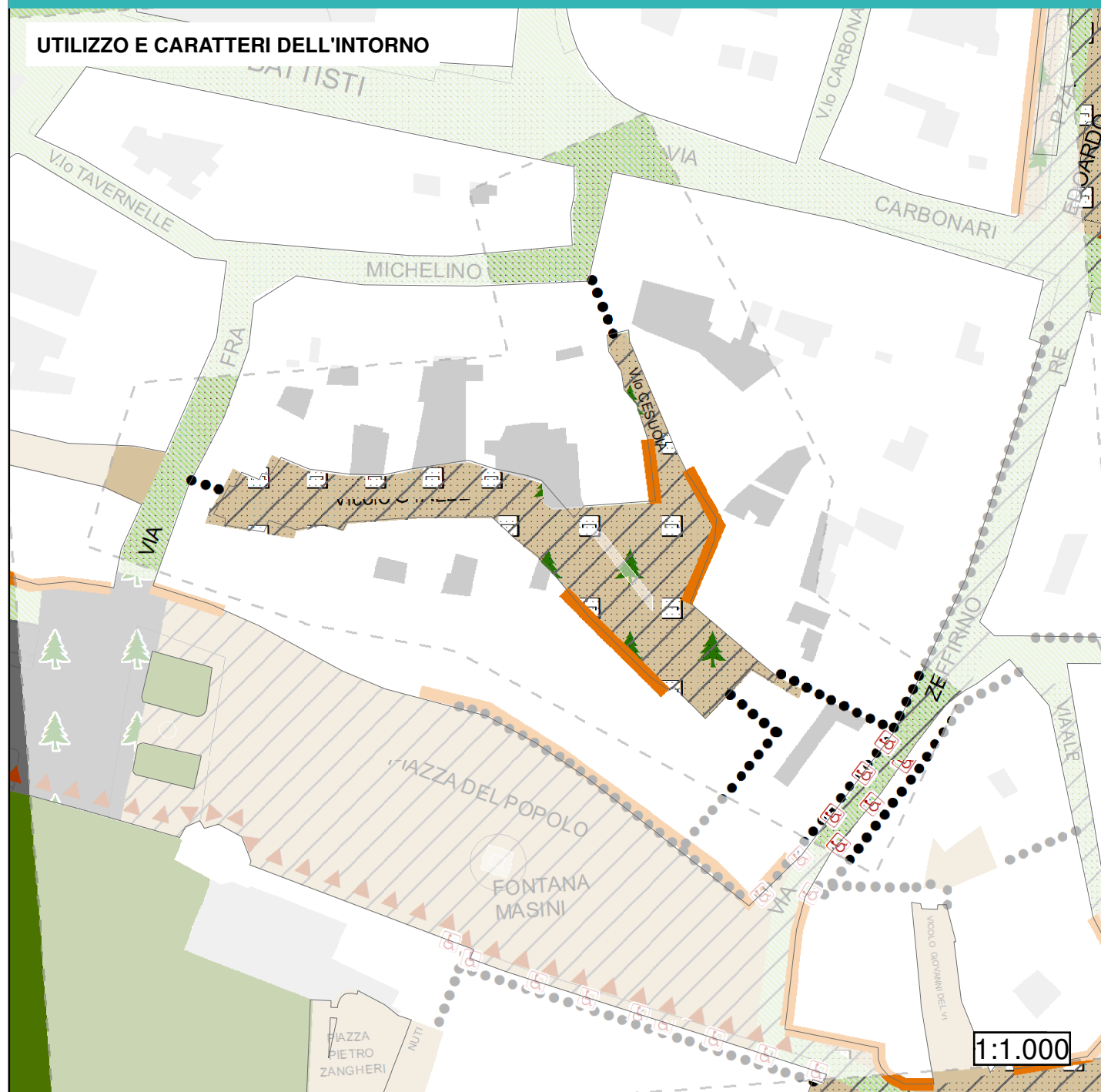


**Piazze Fabbri-Bufalini-Almerici**

- 3 piazze con caratteristiche diverse in continuità spaziale
- Piazza Fabbri, pur tagliata da un percorso carrabile, è frequentata in rapporto alle attività di ristorazione e alla presenza di alberi
- Piazza Almerici è utilizzata a parcheggio e scarsamente percorsa a piedi, il rapporto col percorso commerciale ai piedi di palazzo Almerici è ostacolato da una differenza di quota
- Piazza Bufalini, definita spazialmente dall'edificio della Grande Malatestiana e da un filare di alberi, costituisce il cortile della Grande Malatestiana
- Per la riqualificazione del sistema di piazze è stato organizzato nel 2011 un **concorso** vinto dal gruppo dell'ing. Marco Ceredi

DA RIVEDERE

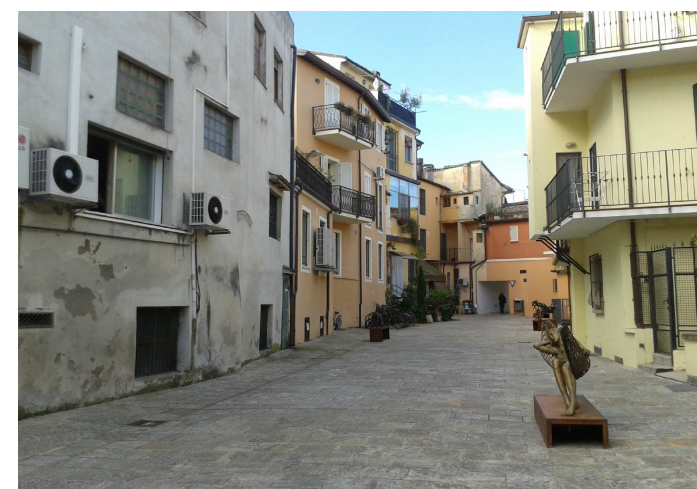




1



2



3

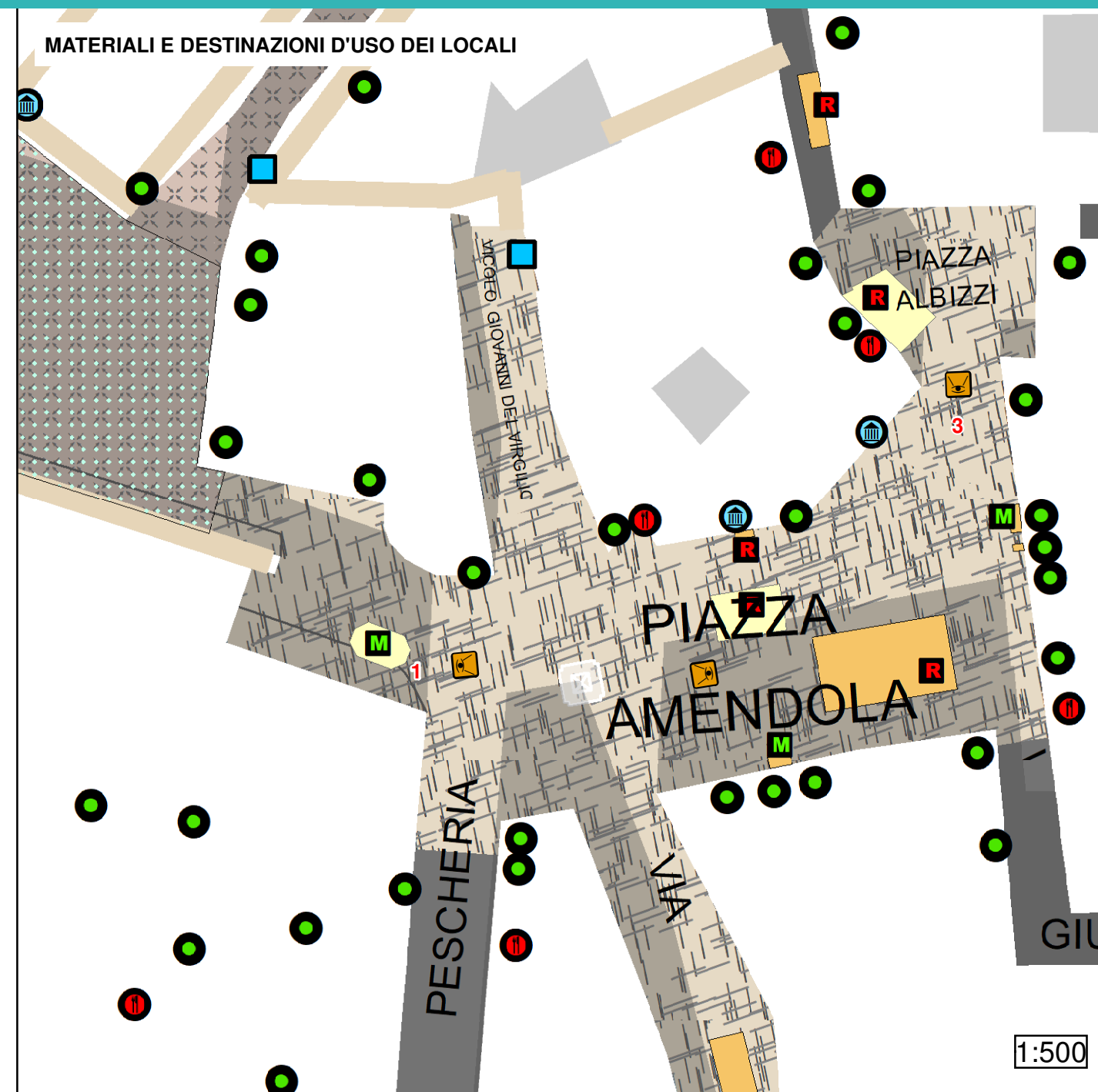
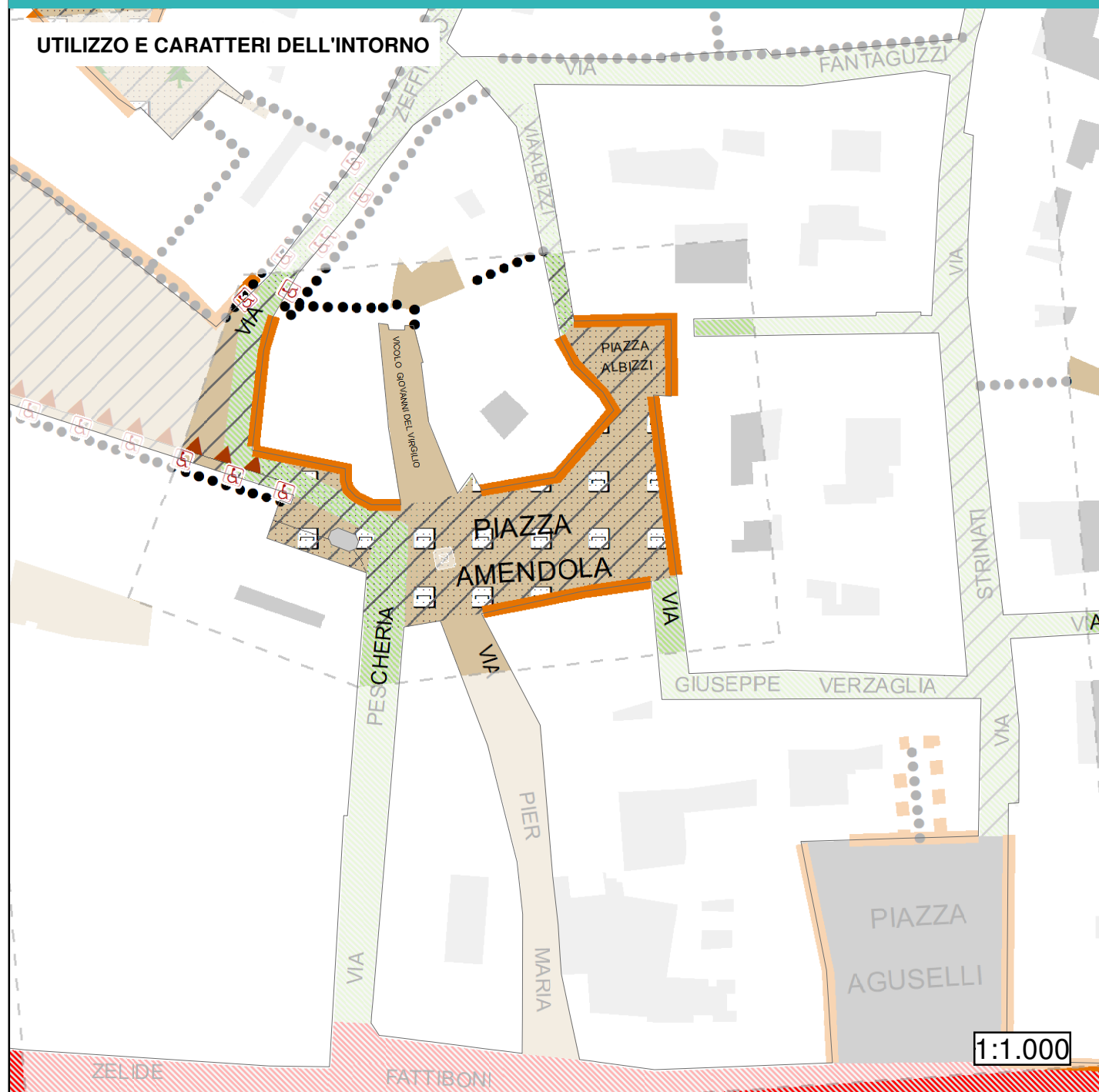
**Piazza Vicolo Stalle**

- Spazio di forma allungata e **irregolare**, nella parte centrale caratterizzato da un salto di quota, una fontana a parete ed un albero ad alto fusto
- Pavimentato in pietra, è arricchito, nello snodarsi del percorso, da elementi di seduta e lungo la scala di collegamento con piazza del Popolo da una scultura dell'artista cesenate Lucchi
- Poche attività commerciali tra cui due attività di **ristorazione** che utilizzano anche lo spazio aperto
- Frequentato soprattutto nelle ore serali

FUNZIONA



3-Piazze Amendola-Albizzi



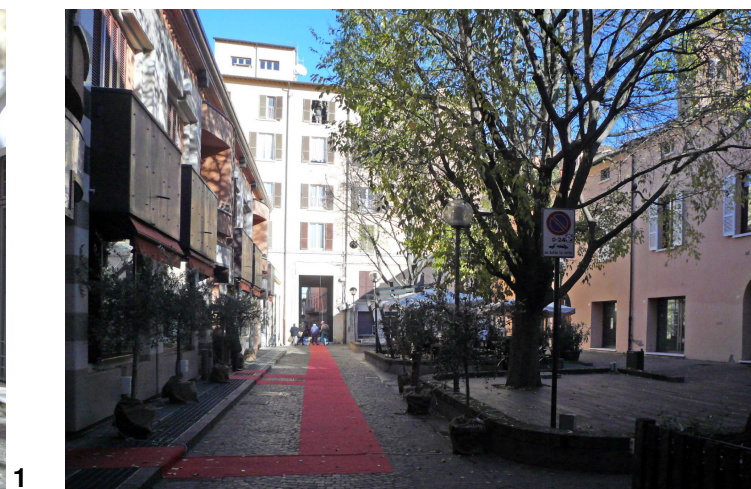
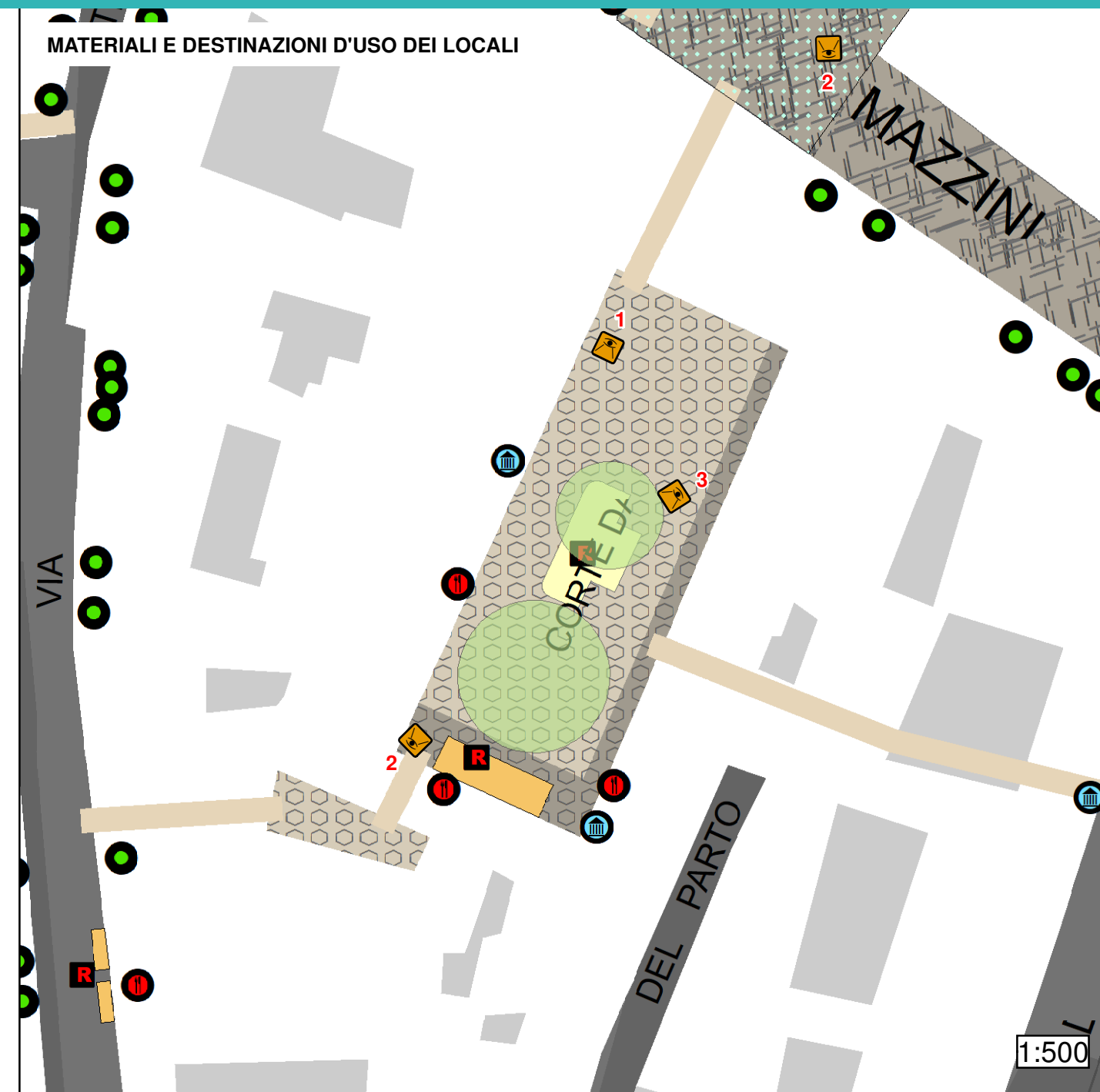
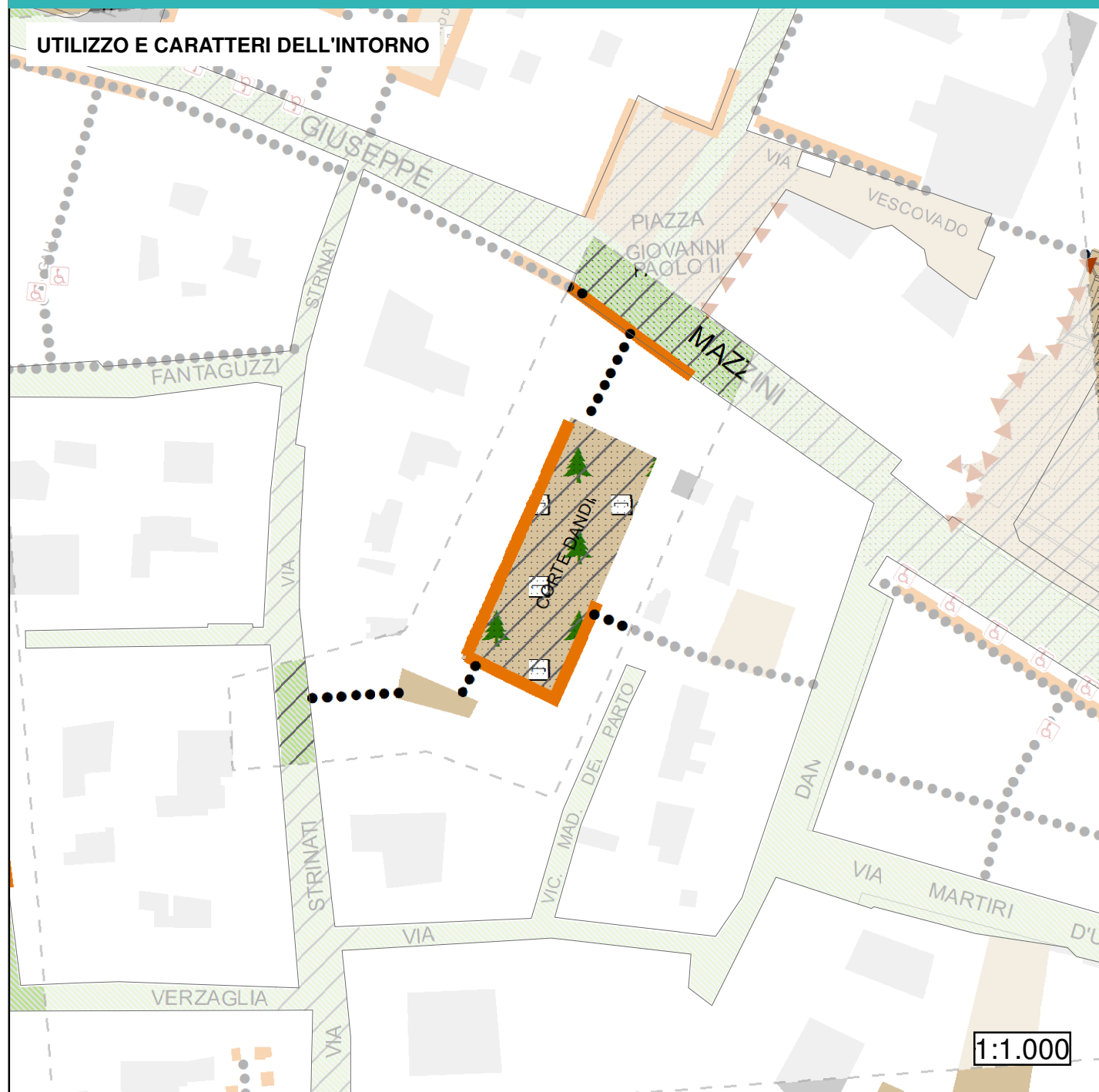
**Piazze Amendola-Albizzi**

- Sistema **articolato** di spazi aperti, recentemente ristrutturati con pavimentazione in pietra e corpi illuminanti a parete
- La fontana, nel punto in cui sorgeva storicamente il lavatoio, separa la parte carrabile da quella pedonale
- Numerose attività **commerciali** e di ristorazione occupano anche parte dello spazio aperto
- Ampiamente frequentato, offre in primavera estese superfici soleggiate

FUNZIONA







**Corte Dandini**

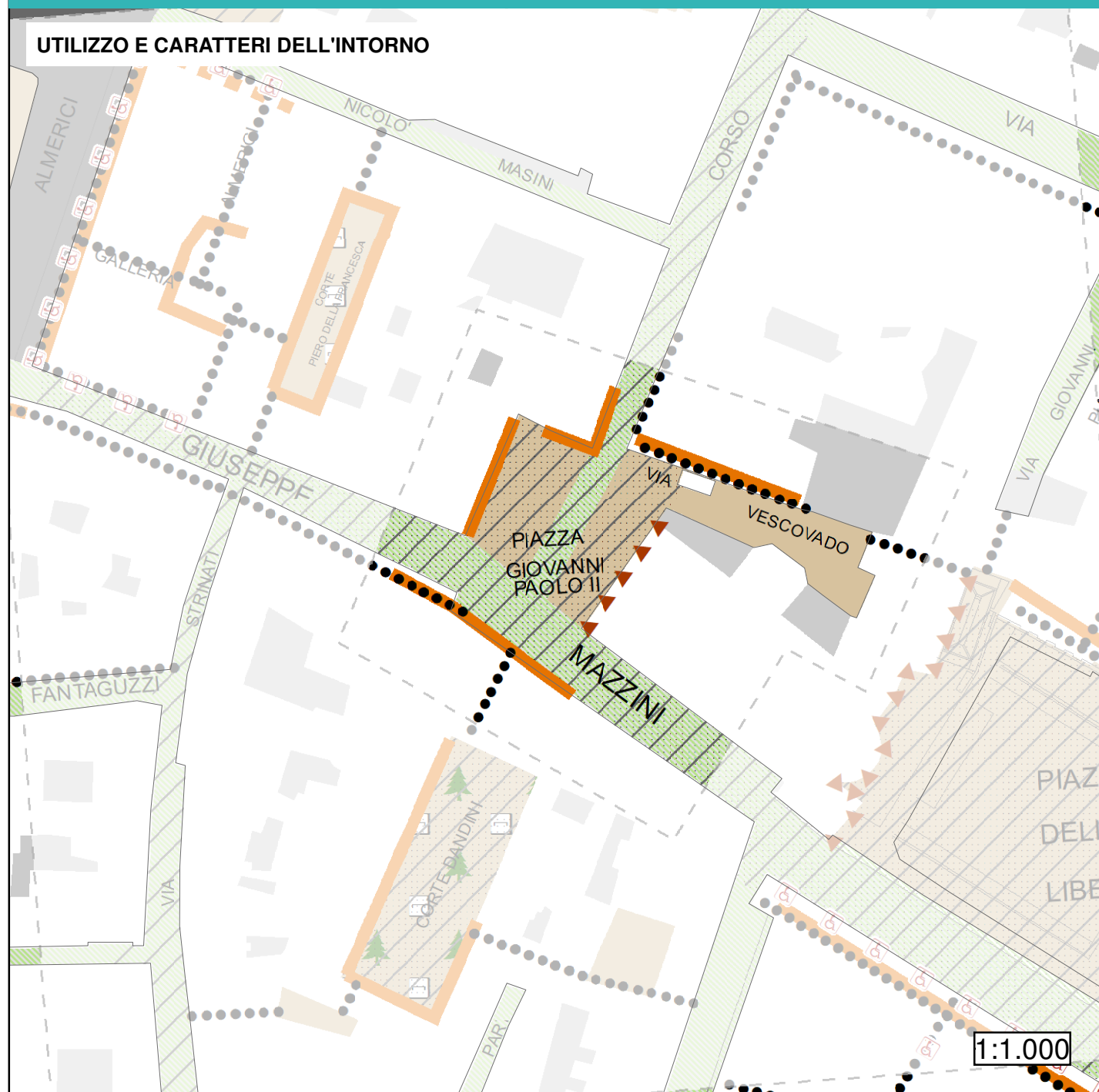
- Spazio caratteristicamente **racchiuso** da una cortina continua di edifici a cui si accede da corso Mazzini, Via Dandini e via Strinati attraverso androni
- Integrata in una rete di spazi pedonali e di percorsi che rappresentano il cuore del centro storico
- Due **alberi** ad alto fusto posti al centro ne qualificano lo spazi e favoriscono la fruizione
- Sono presenti attività commerciali e di ristorazione che concorrono alla larga fruizione della corte anche nelle ore notturne

FUNZIONA

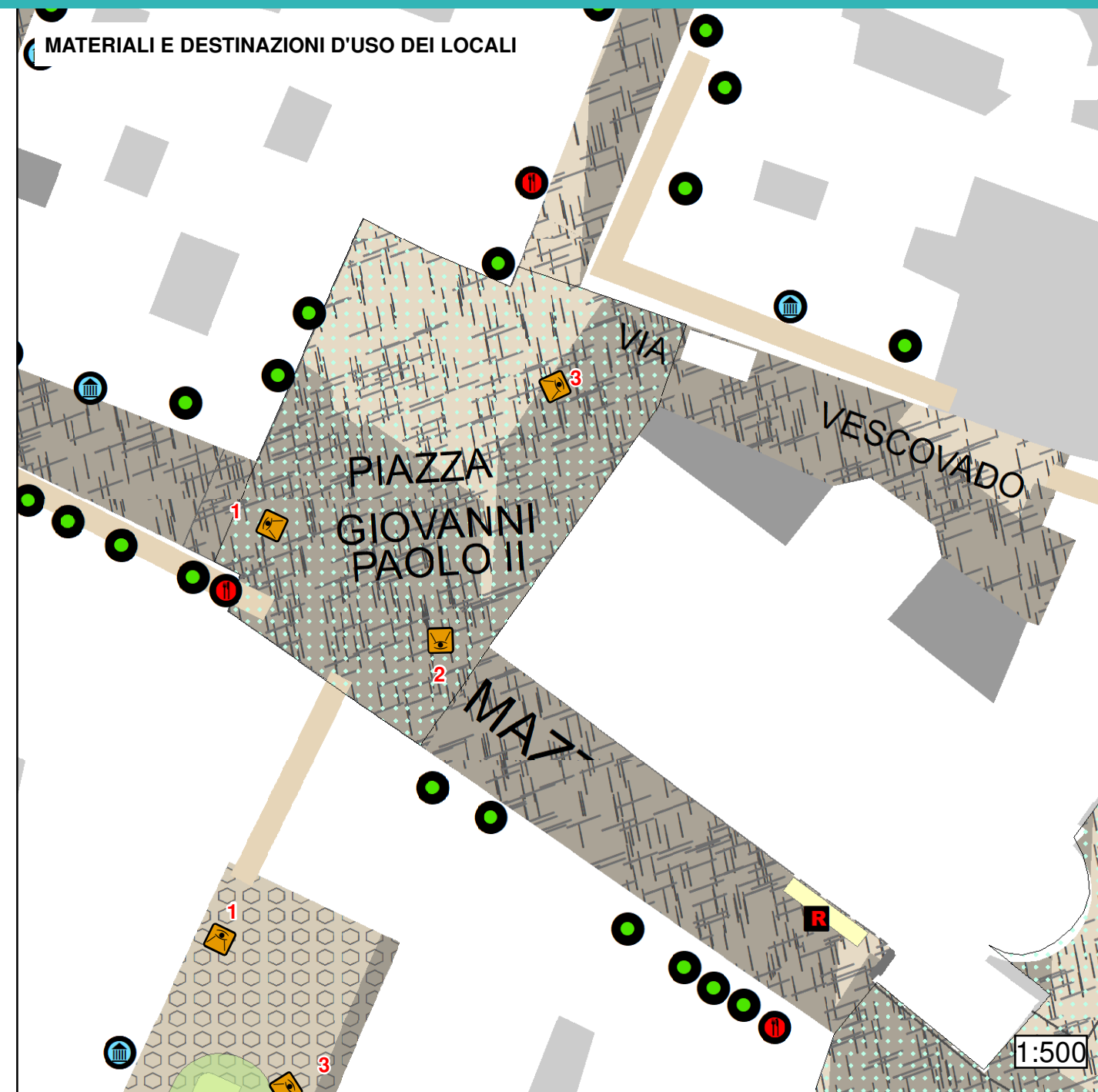




UTILIZZO E CARATTERI DELL'INTORNO



MATERIALI E DESTINAZIONI D'USO DEI LOCALI

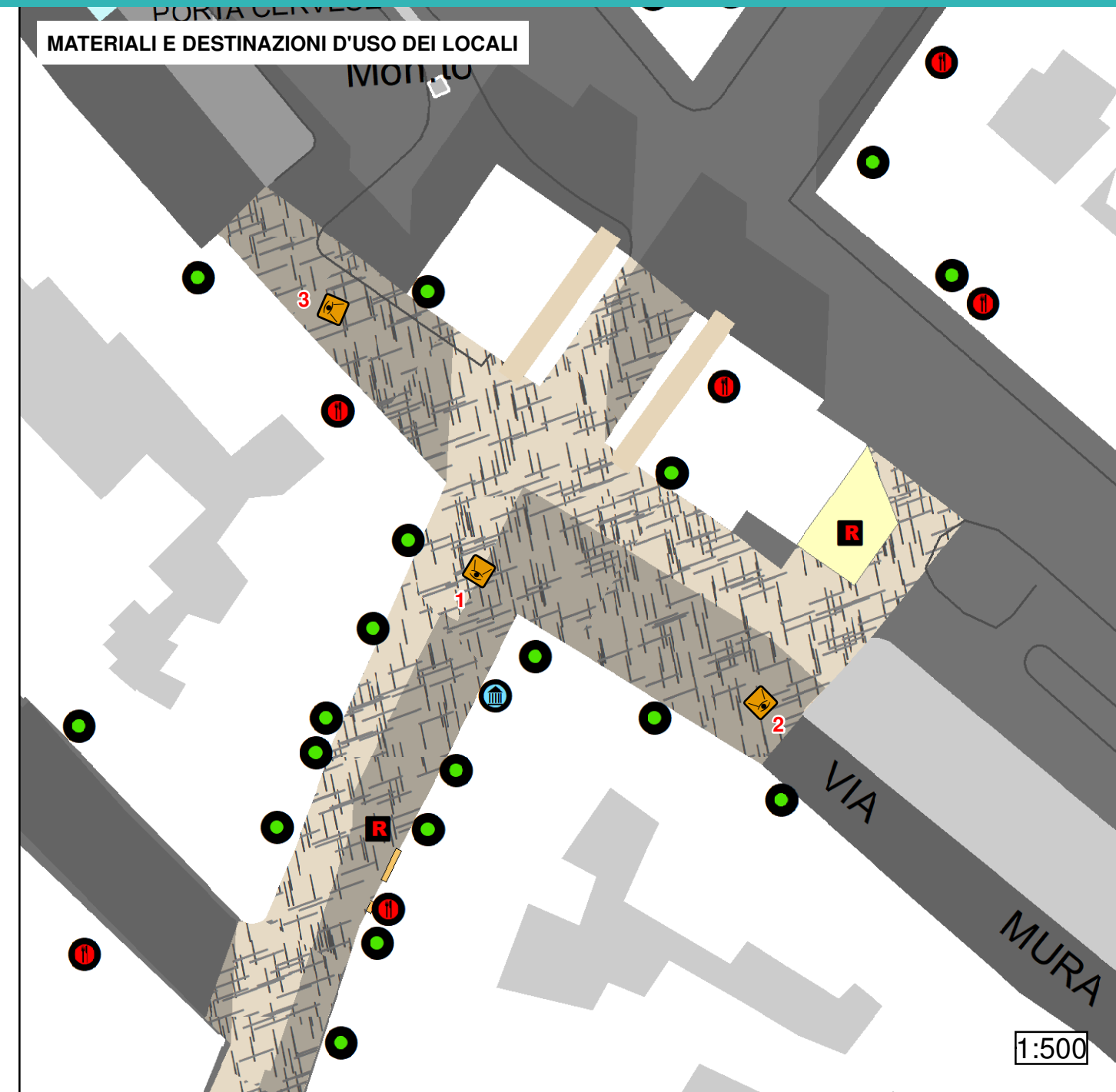
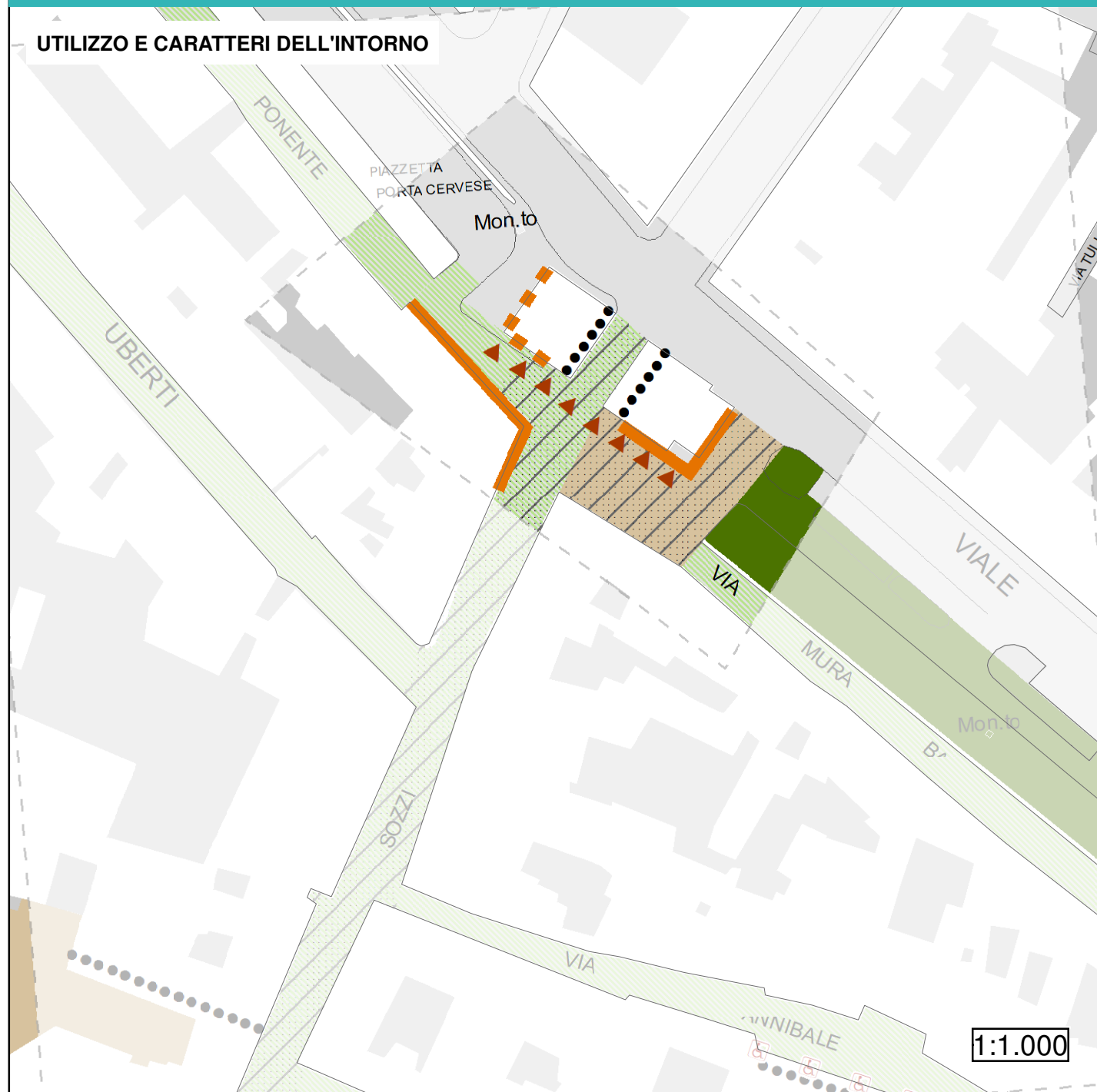


**Piazza Giovanni Paolo II**

- Piazza pressoché quadrata all'incrocio fra i 2 assi principali della città: corso Mazzini e corso Sozzi
- Caratterizzata dalla presenza del **Duomo** con facciata in stile gotico-romano, e contornata da palazzi di rilievo tra cui palazzo Masini a nord e il palazzo degli Uffici in stile fascista degli anni 30 a sud
- Presenza di attività commerciali e marginalmente di ristorazione
- E' soprattutto spazio di **passaggio**

DA RIVEDERE



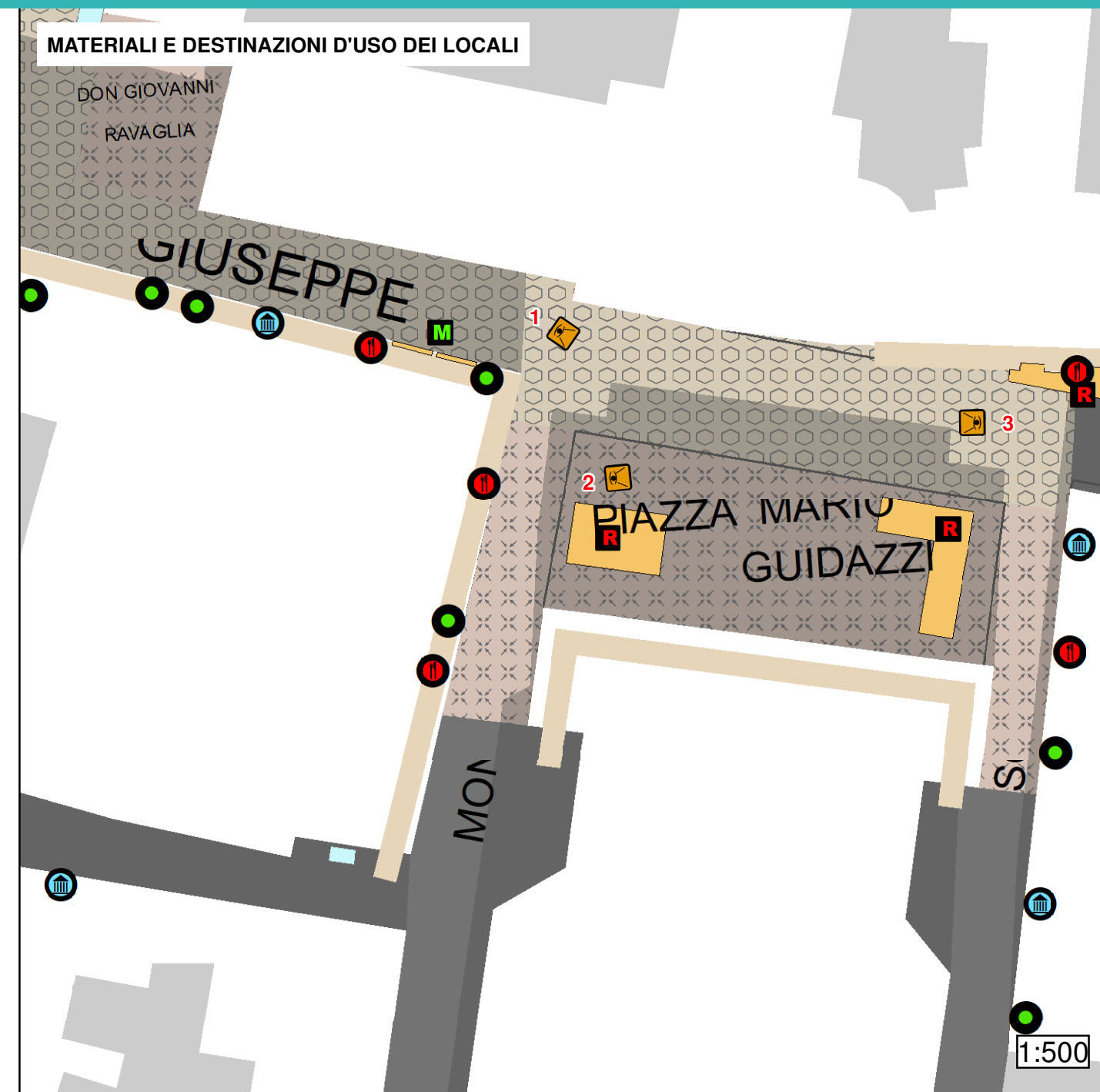


**Piazzetta Albani**

- Bordi discontinui e di conseguenza spazio **scarsamente delimitato**, caratterizzato dalla presenza dei due edifici ottocenteschi della Barriera
- La strada che taglia centralmente definisce due porzioni di spazio autonome
- Sono presenti attività commerciali e di ristorazione
- Spazio frequentato dai pedoni sia nelle ore diurne che serali.

DA RIVEDERE



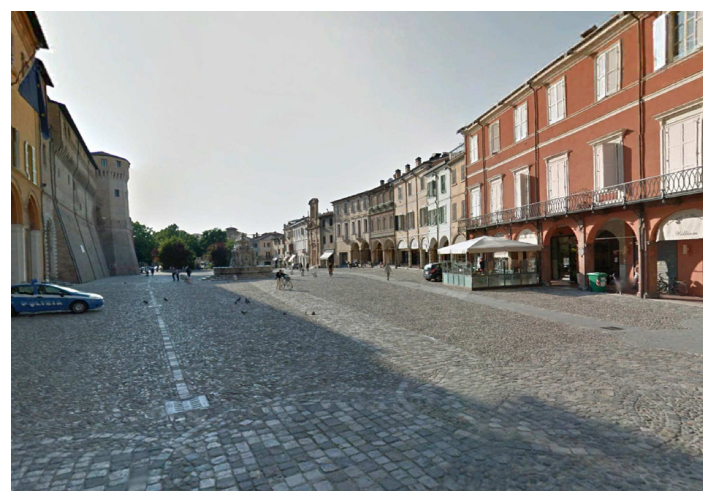
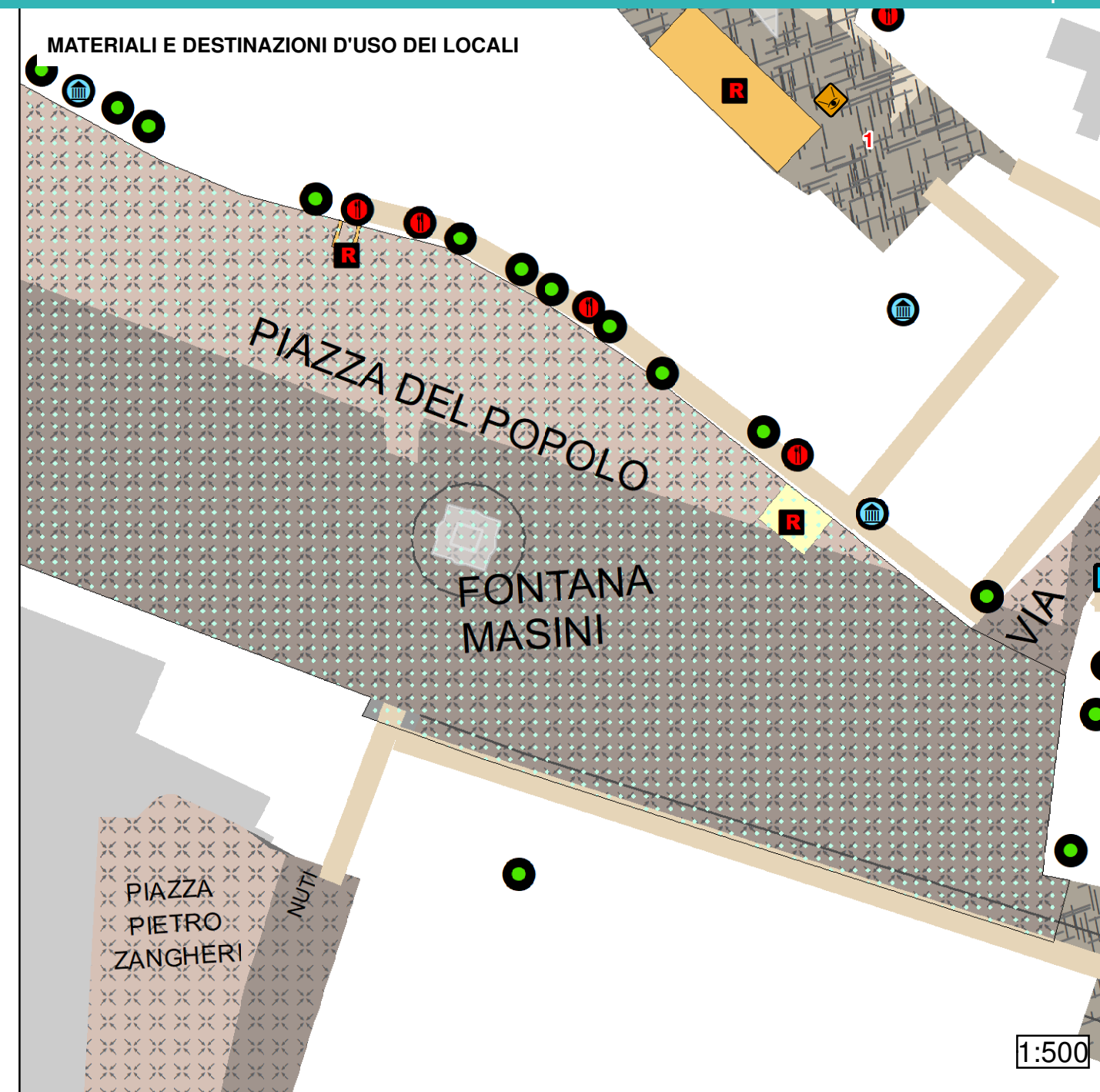
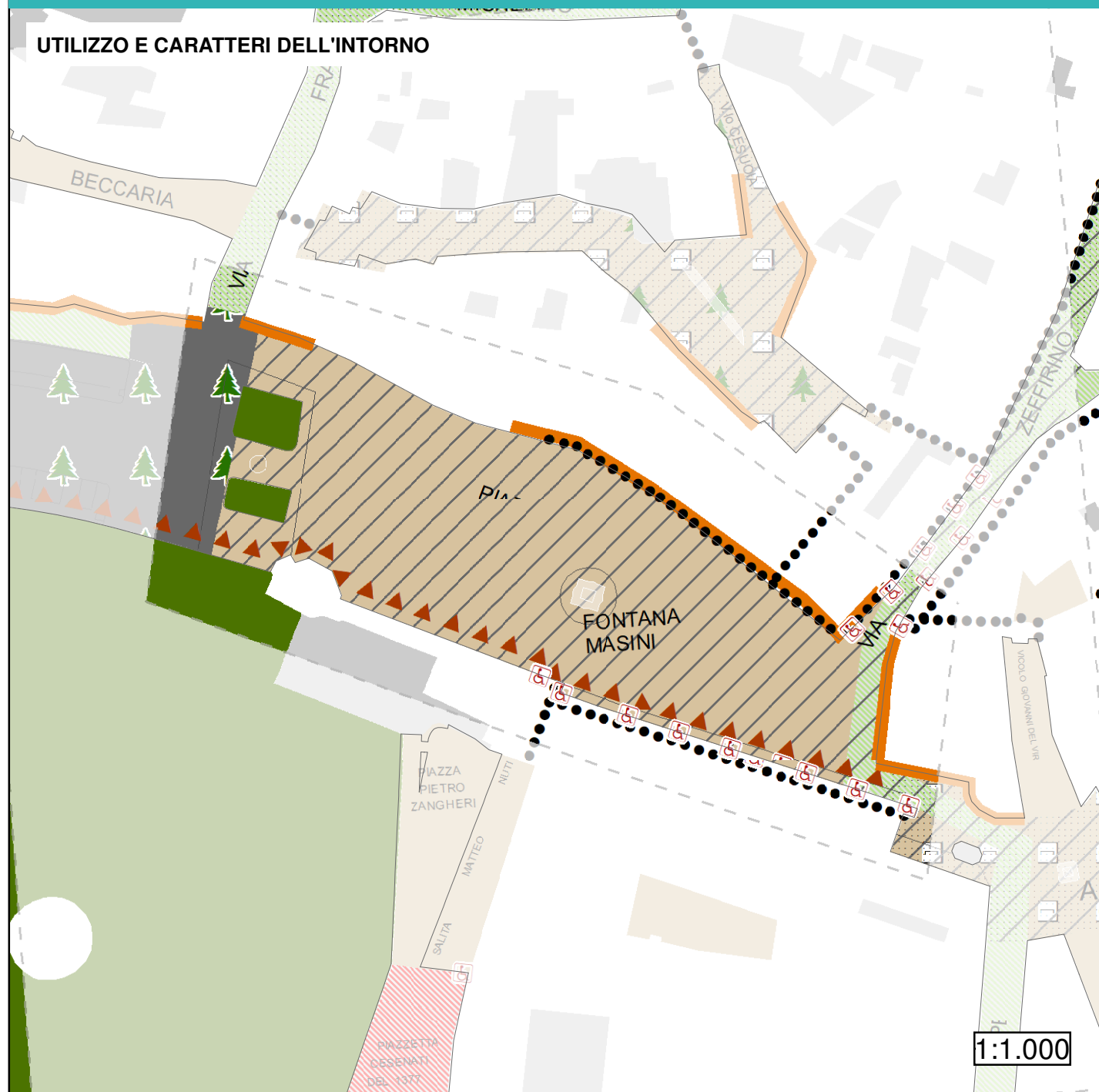


**Piazza Guidazzi**

- Definita dalla facciata porticata del teatro **Bonci** e, sul lato opposto, dalla imponente facciata laterale della chiesa dei Servi
- Pavimentazione in pietra anche nelle parti carrabili senza limitazioni di traffico
- Fa parte di un sistema di spazi ampiamente frequentato soprattutto nelle ore serali
- Le attività di **ristorazione** presenti utilizzano anche una significativa porzione dello spazio aperto
- Ampie superfici in ombra nella stagione estiva

DA RIVEDERE



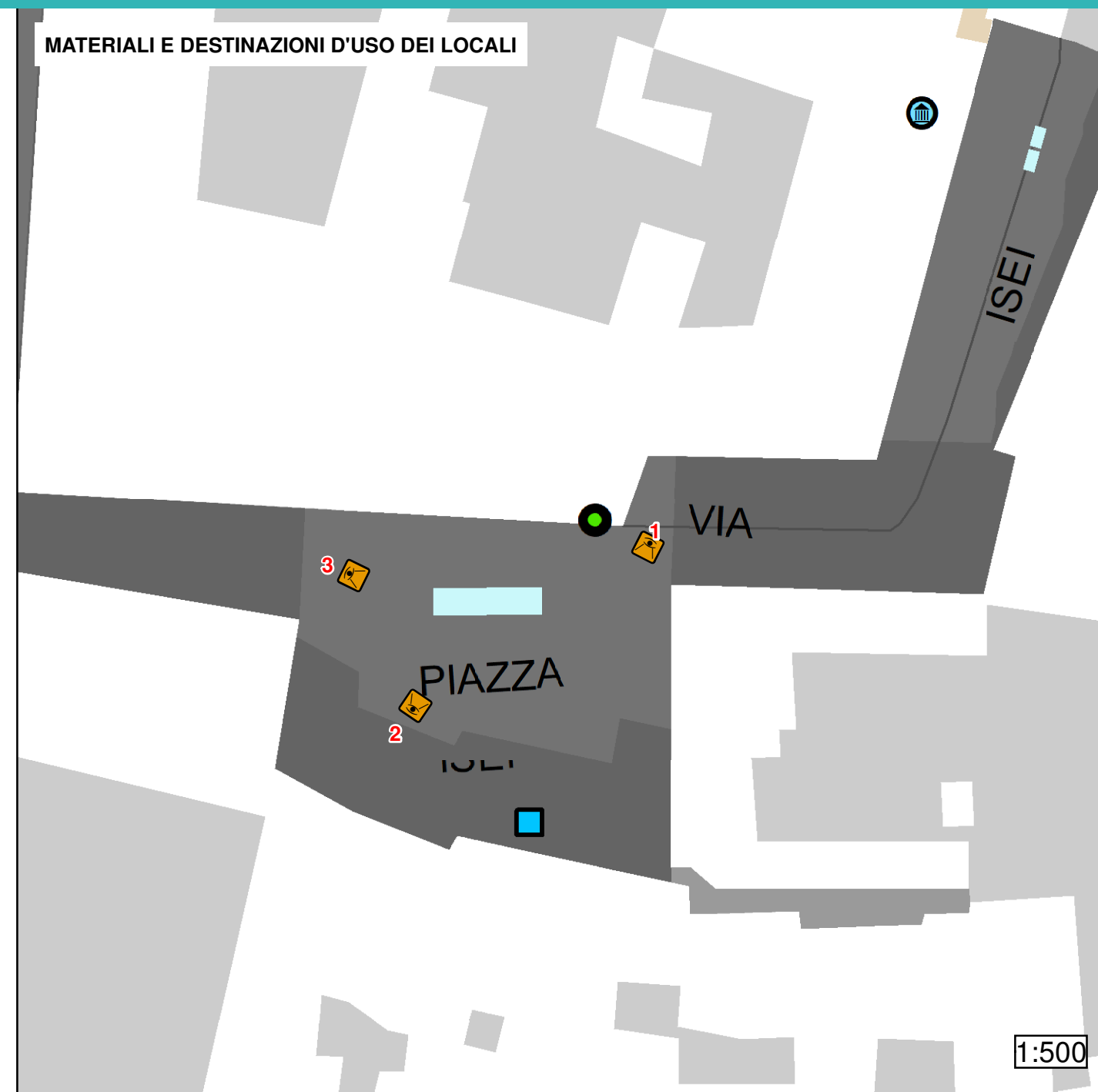
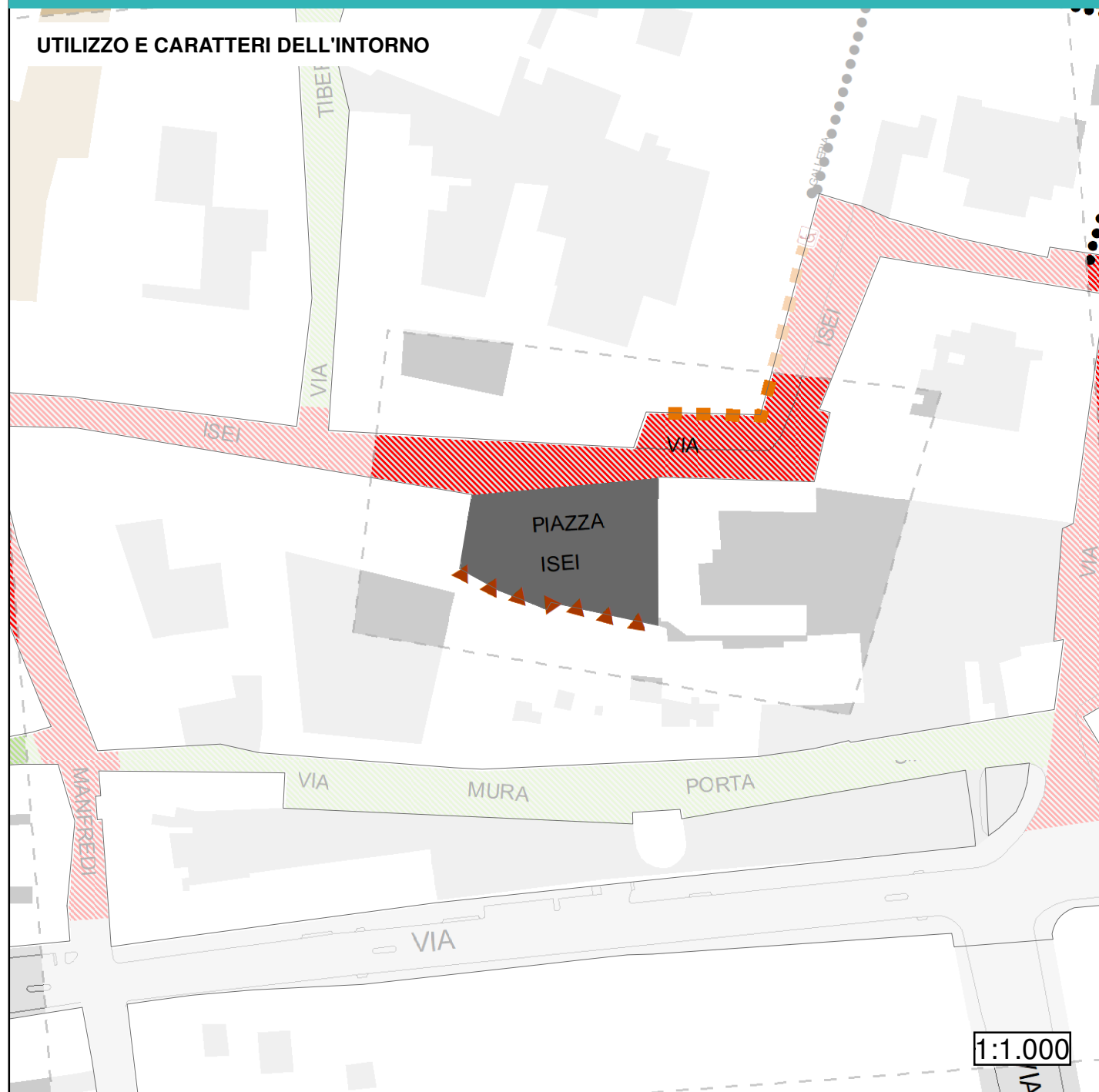


**Piazza del Popolo**

- Spazio molto allungato **Bonci** verso viale Mazzoni che ne mantiene la sezione
- Delimitata da edifici prevalentemente storici, in parte porticati, e segnata dall'imponente palazzo comunale
- La fontana del Masini definisce 2 porzioni con caratteri diversi
- Varie attività commerciali e ristorative con piccole occupazioni di suolo pubblico
- Ampiamente frequentata solo per il mercato bisettimanale, si caratterizza più come spazio di **ristorazione** che come spazio di relazione

DA RIVEDERE





**Piazza Isei**

- Spazio trapezoidale asfaltato e adibito a **parcheggio**, tagliato a nord da un percorso carrabile
- I bordi sono definiti da edifici residenziali di impianto storico e di interesse testimoniale-**paesaggistico**
- All'intorno sono presenti un'attività commerciale ed un bed&breakfast
- Nelle stagioni intermedie e in estate risulta ampiamente esposta al sole
- Rinnovabile come spazio di relazione sostituendo l'attuale funzione e inserendo elementi di arredo e verdi

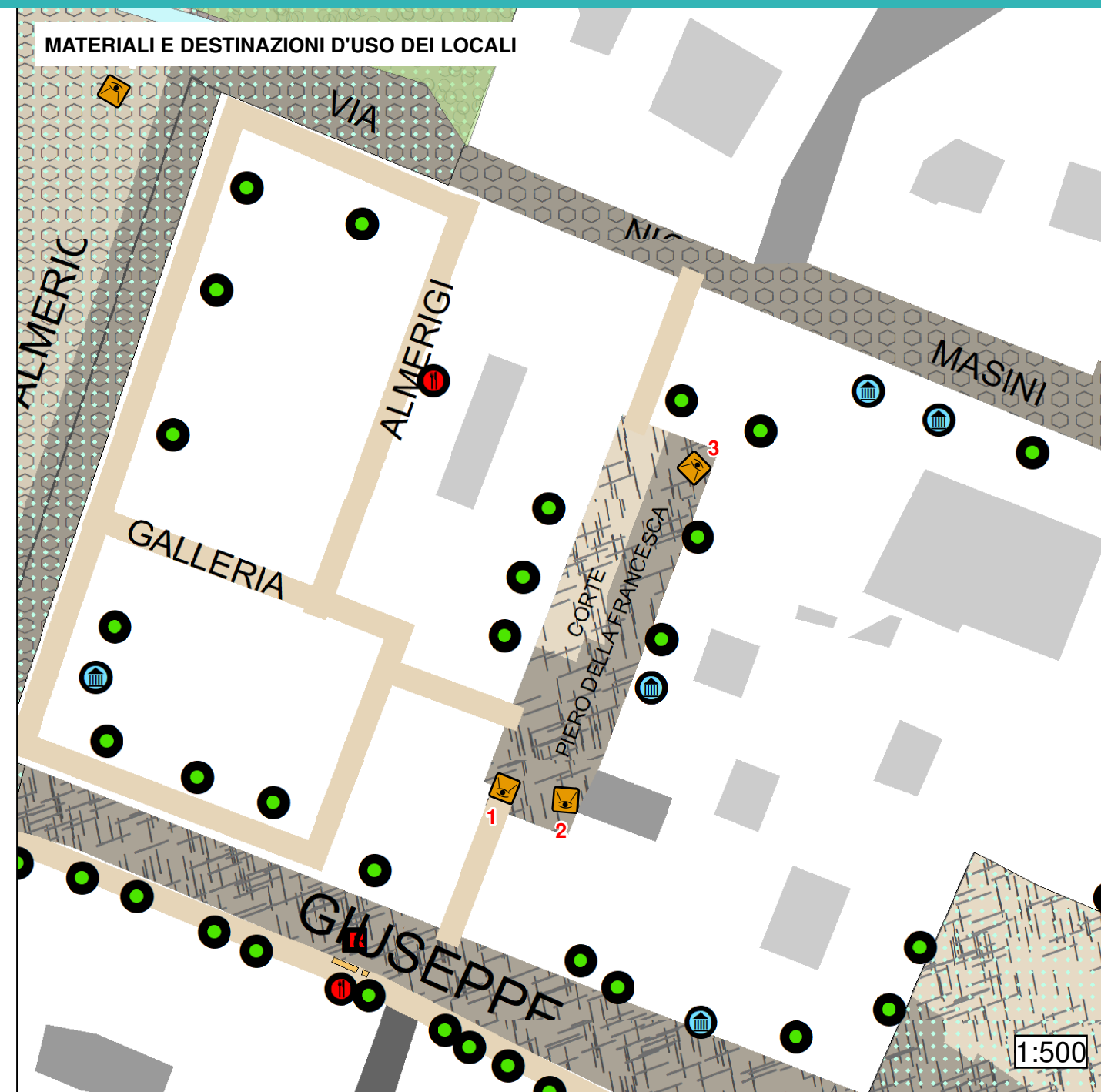
DA RIVEDERE



UTILIZZO E CARATTERI DELL'INTORNO



MATERIALI E DESTINAZIONI D'USO DEI LOCALI



Corte Piero della Francesca

- Spazio privato di forma allungata con il vincolo di uso pubblico
- Delimitato con continuità da corpi di fabbrica e collegato con androni a Corso Garibaldi e a via Masini
- Sono presenti numerose attività **commerciali**
- Pavimentata in pietra e **arredato** con vasconi e rastrelliere
- Spazio piacevole, piuttosto frequentato nelle ore diurne

FUNZIONA

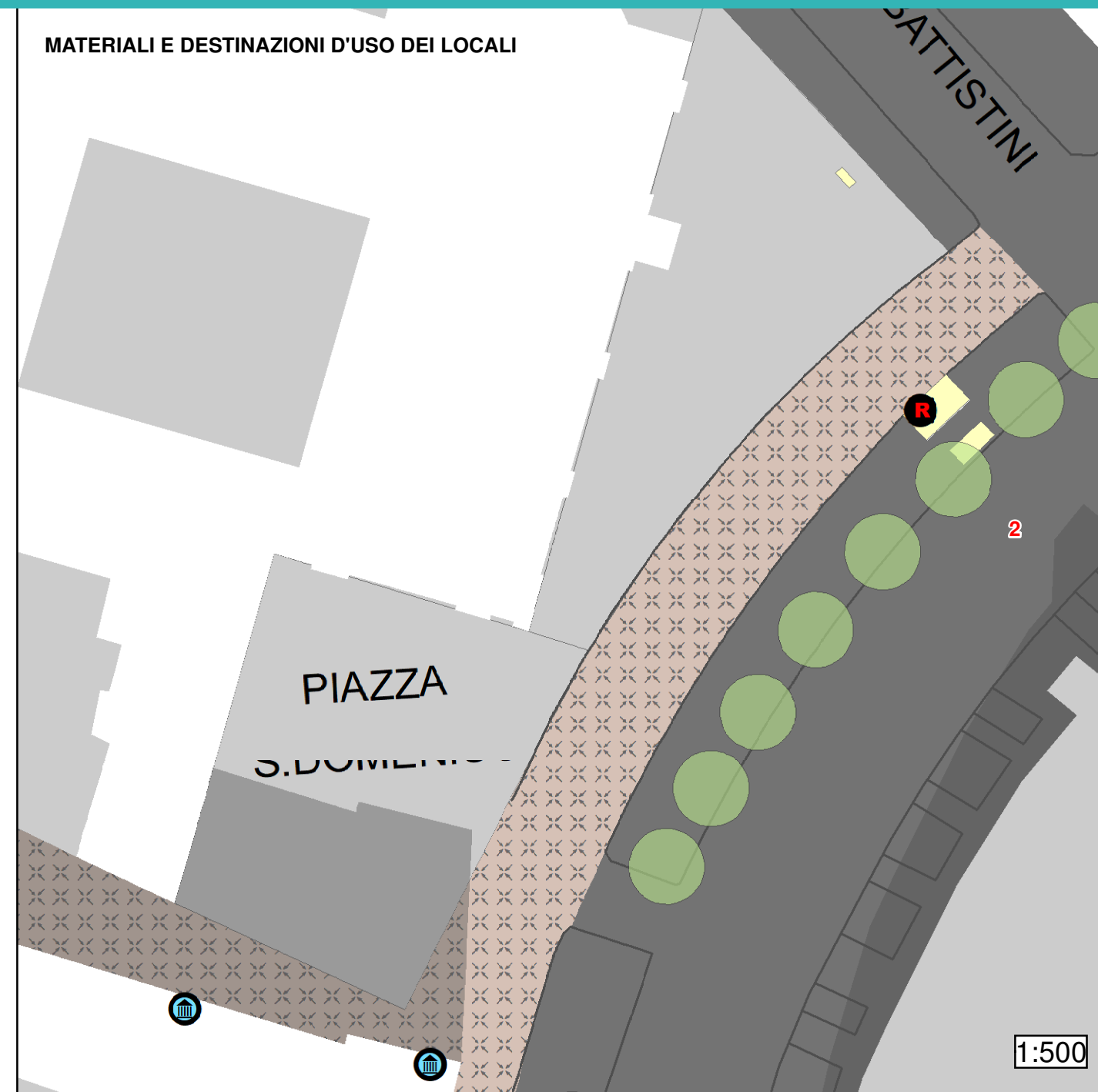




UTILIZZO E CARATTERI DELL'INTORNO



MATERIALI E DESTINAZIONI D'USO DEI LOCALI

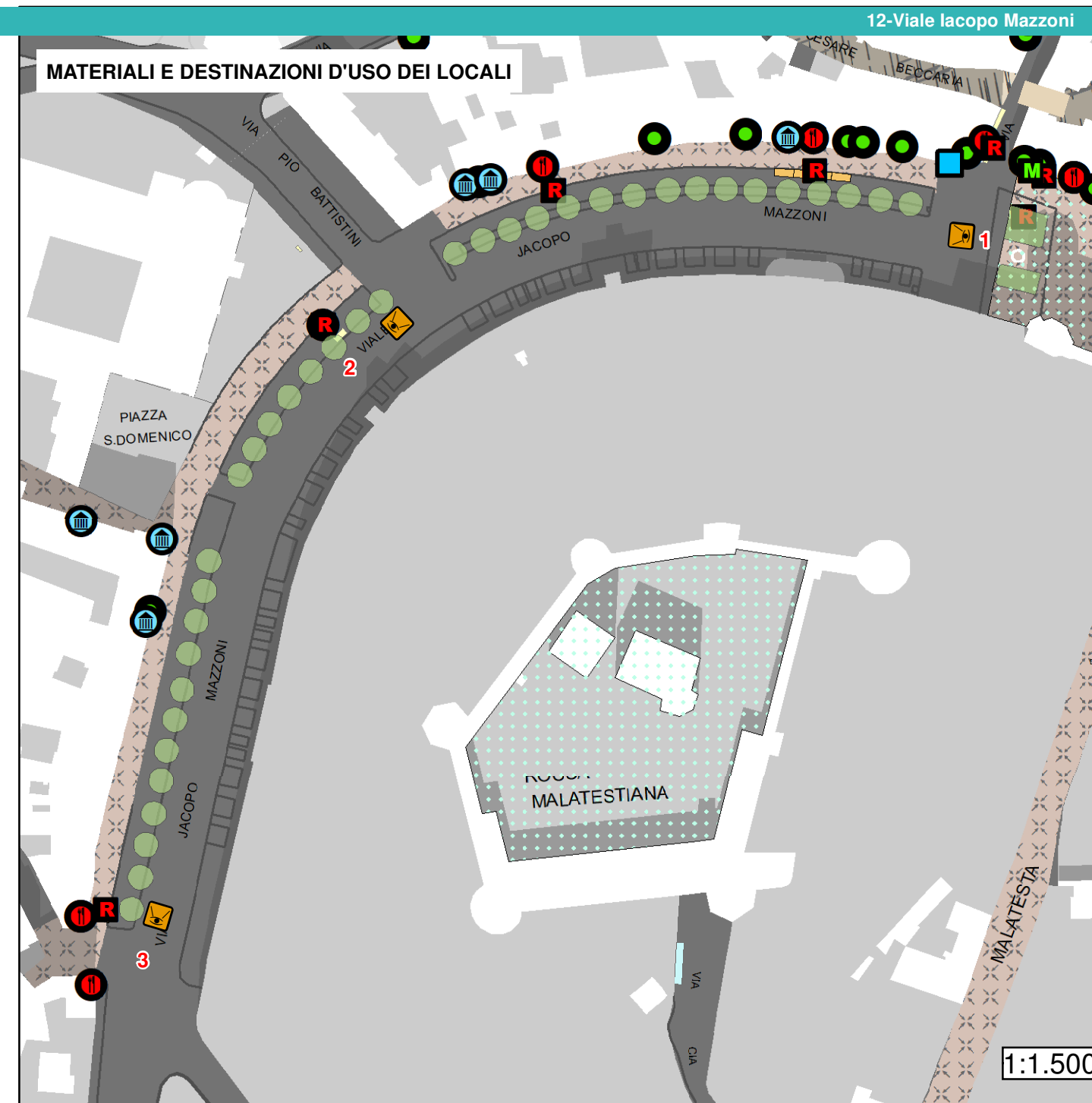
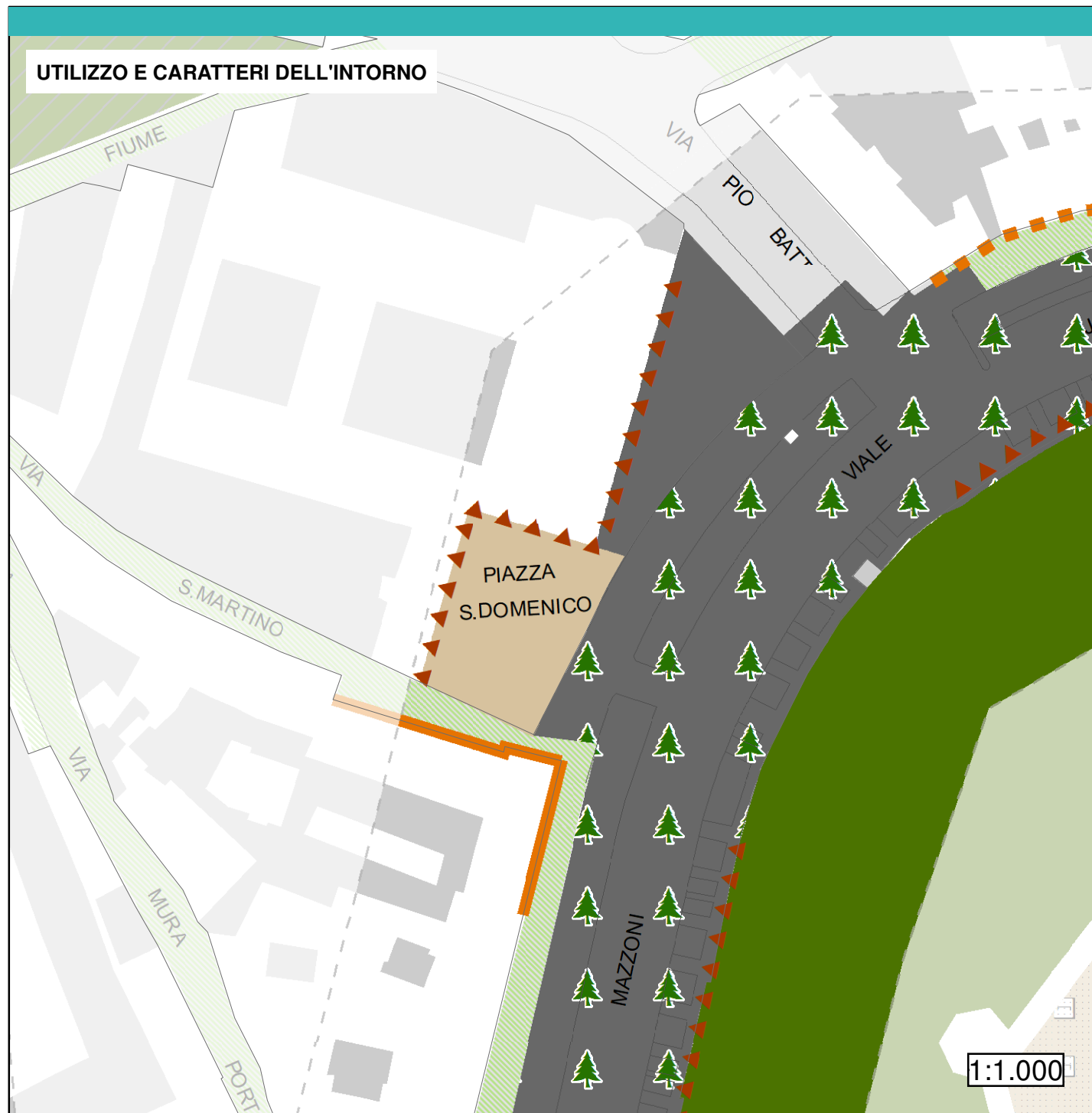


**Piazza San Domenico**

- Costituisce l'intorno della chiesa e dell'ex convento da cui prende il nome, delimitata verso viale Mazzoni da un filare di tigli e a sud da un edificio condominiale
- Porzioni distinte con ruoli diversi sottolineati dalla pavimentazione: il **sagrato** della chiesa e cortile dell'edificio scolastico, il parcheggio, la parte restante.
- Modesta frequentazione al di fuori di specifici momenti o delle giornate in cui vi si svolge il **mercato** bisettimanale
- Scarsa integrazione nel sistema degli spazi pedonali e debole presenza di ingredienti attrattori e di arredo

DA RIVEDERE



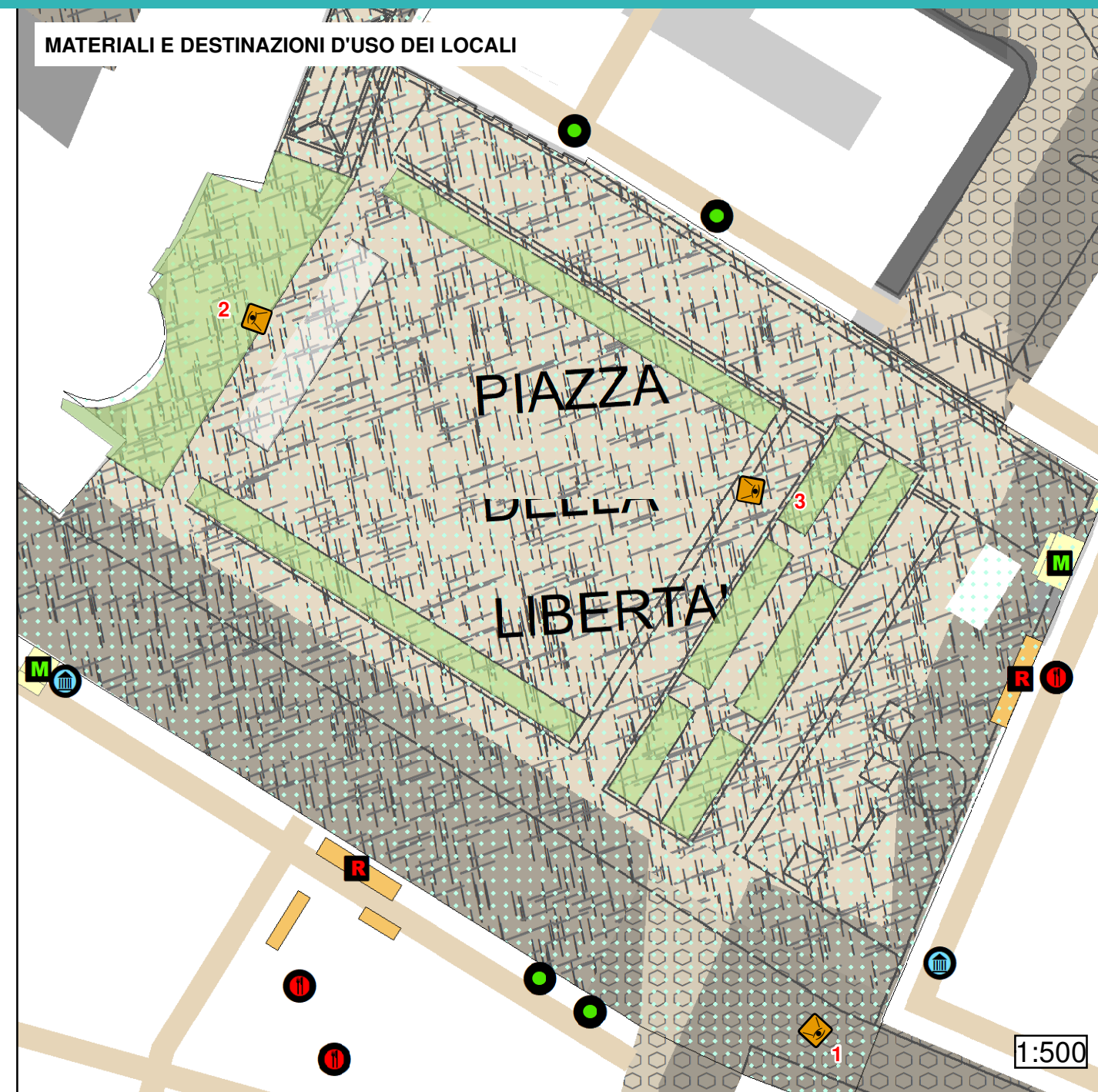
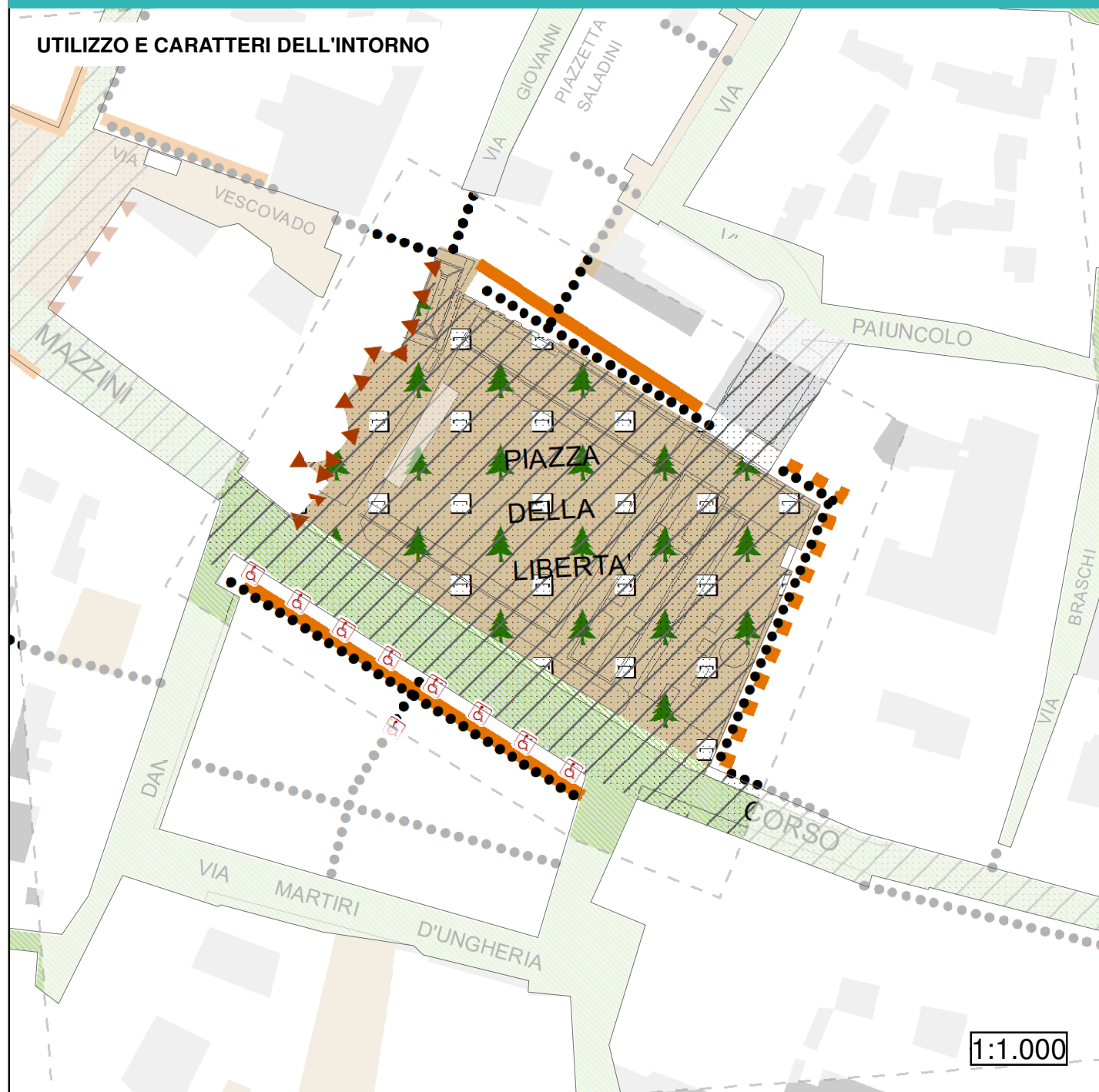


**Viale Jacopo Mazzoni**

- Ampio viale alberato a ridosso dell'alto muro che delimita il colle della **Rocca** malatestiana
- La sezione comprende la carreggiata a doppio senso, due parcheggi a pettine ai lati, un marciapiede e il tracciato dell'antica **via Emilia**
- Sull'antica strada affacciano edifici residenziali, per lo più storici, con un buon numero di attività commerciali
- Il tratto più prossimo al centro risulta maggiormente dotato di attività commerciali e frequentato
- L'intera superficie del viale è utilizzata per il **mercato** bisettimanale

DA RIVEDERE

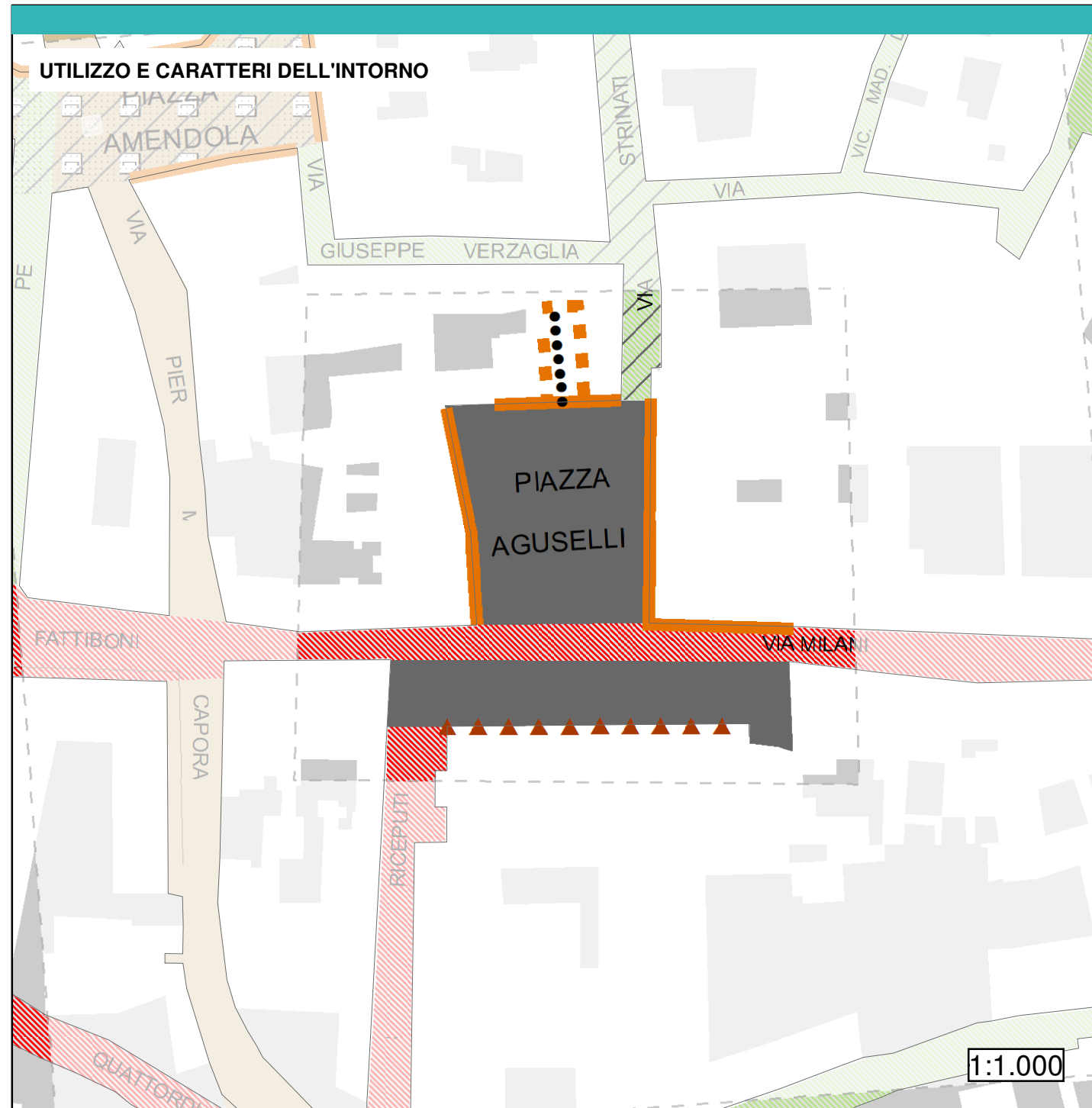




**Piazza della Libertà**

- Spazio frutto di un'operazione di sventramento che risale agli anni 50-60.
- Vi si affacciano l'abside del Duomo, il settecentesco palazzo OIR a sud, e condomini adibiti ad uffici e residenze sui lati est e nord.
- In seguito a concorso di idee della fine degli anni '90 il prof. arch. Gino Malacarne ha curato la progettazione del nuovo spazio urbano.
- **Pedonalizzata e pavimentata in pietra naturale**
- E' suddivisa in due parti: un rettangolo, contornato da una **fila di alberi su tre lati** ed una **fontana a terra** sul retro dell'abside del duomo; uno spazio trapezoidale tra l'ingresso alla Valdoca e corso Comandini adibito a **spazio ludico** per i bambini. **FUNZIONA** ✓





1



2



3

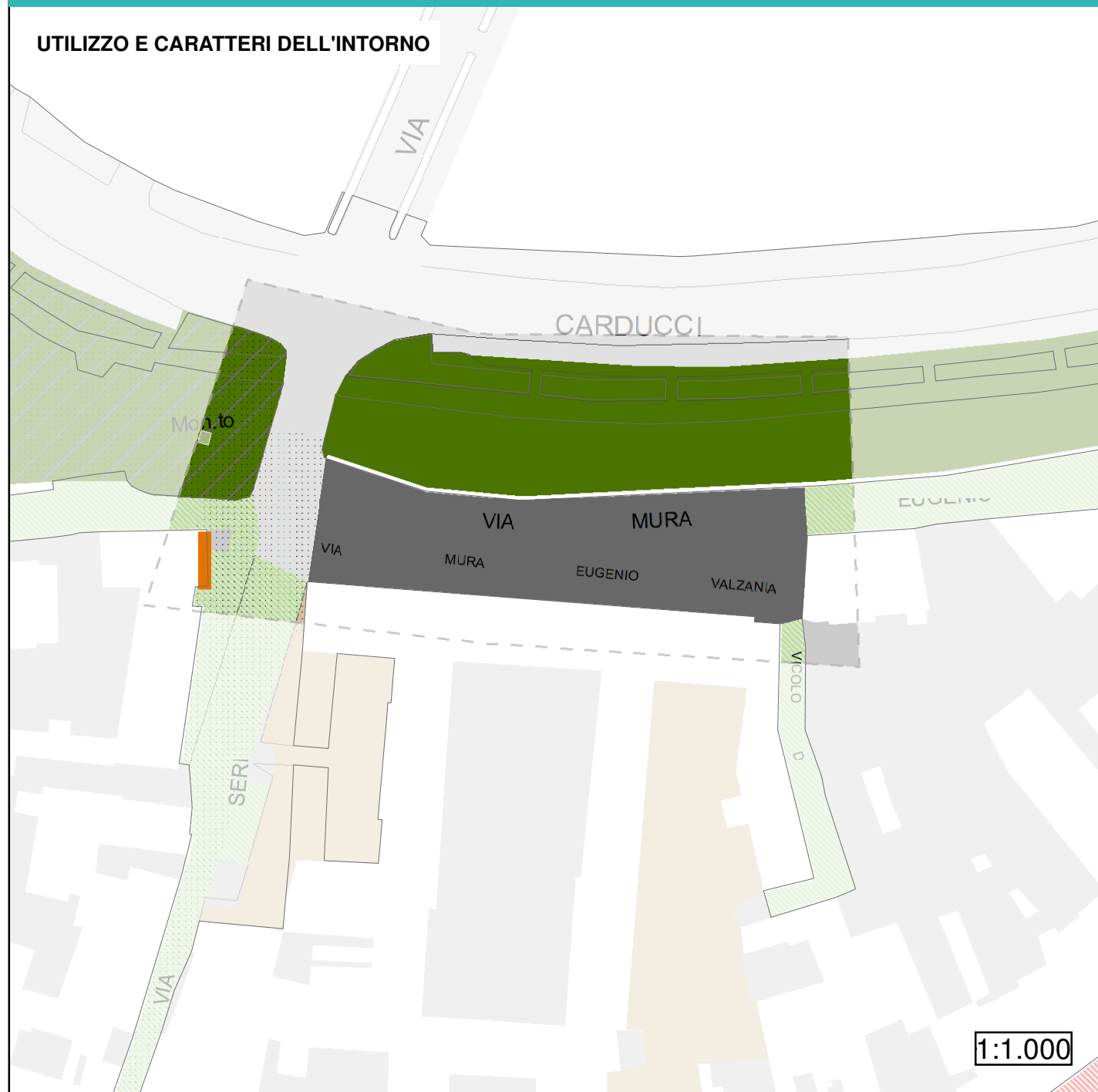
**Piazza Aguselli**

- Margini definiti da edificazione storica continua che culmina nella facciata laterale del S. Agostino del Vanvitelli
- Utilizzata a **parcheggio** e percorsa da traffico senza limitazioni sul lato sud
- Attività commerciali ma non di ristorazione
- In primavera ampia porzione soleggiata
- Scarsamente frequentata dai pedoni soprattutto nelle ore serali

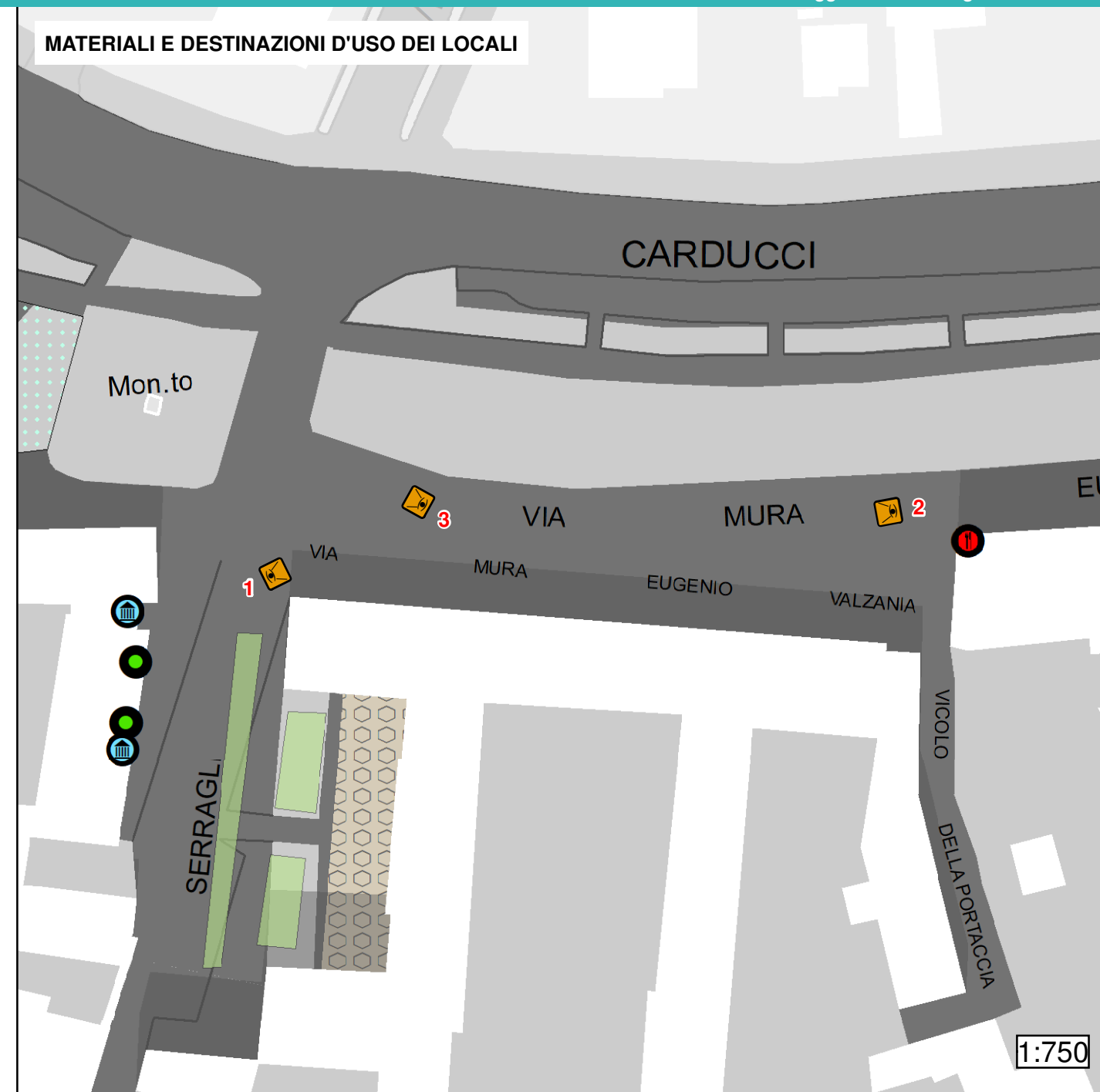
DA RIVEDERE



UTILIZZO E CARATTERI DELL'INTORNO



MATERIALI E DESTINAZIONI D'USO DEI LOCALI

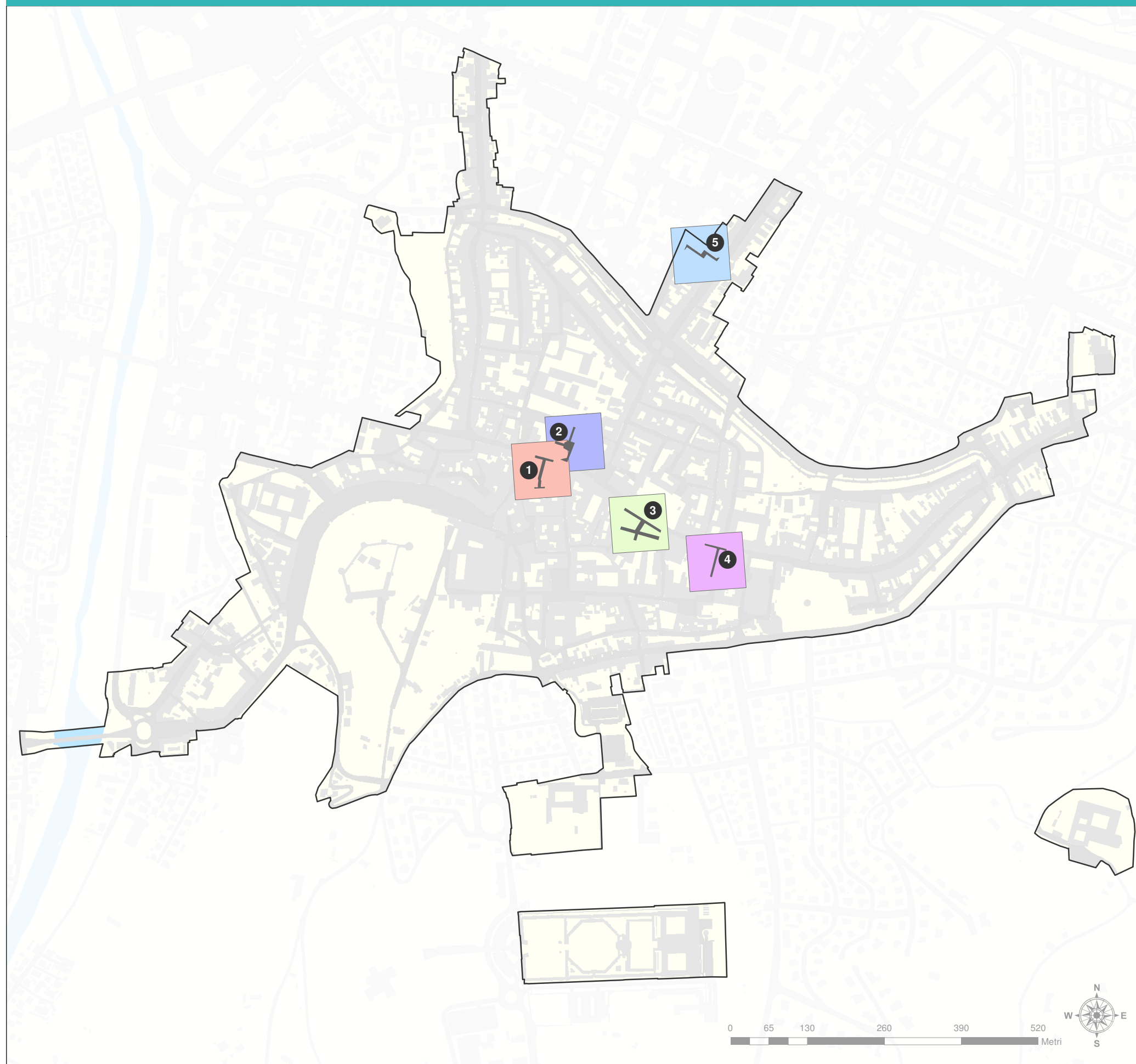


**Parcheggio via Mura Eugenio Valzania**

- Spazio di forma rettangolare allungata compreso fra l'ex Istituto Comandini e le mura urbane
- Il parcheggio, accessibile da via Serraglio e da via Eugenio Valzania, è largamente frequentato dagli automobilisti
- Si **affaccia** sulla sottostante area alberata che fiancheggia viale Carducci e funge da **quinta**
- Nelle stagioni intermedie e in estate risulta totalmente esposto al sole
- Presente un'unica attività di ristorazione sul lato est

DA RIVEDERE












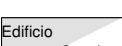

**Gallerie**

- 1 Galleria Urtoller
- 2 Galleria Almerici
- 3 Galleria Oir
- 4 Galleria Isei
- 5 Galleria Cavour

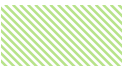



**UTILIZZO E CARATTERI DELL'INTORNO**


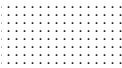

**Utilizzo**

-  Parcheggio non alberato e non arredato
-  Parcheggio alberato e non arredato
-  Spazio pedonale non alberato e non arredato
-  Spazio pedonale non alberato e arredato
-  Spazio pedonale alberato e non arredato
-  Spazio pedonale alberato e arredato
-  Verde pubblico
-  Spazi scoperti
-  Area di cantiere





**Viabilità**

-  ztl a
-  ztl b-c
-  no ztl

**Frequentazione**

-  Alta frequentazione diurna
-  Alta frequentazione notturna
-  Alta frequentazione diurna e notturna

**Tipo di bordo**

-  Bordo attrezzabile
-  Bordo attrezzato
-  Quinta scenica
-  Percorso portici
-  Barriere architettoniche
-  Galleria


**MATERIALI E DESTINAZIONI D'USO**

**Tipo di pavimentazione**






-  Pietra
-  Porfido
-  Selce
-  Asfalto
-  Marmo
-  Piastrelle
-  Muro sezionato
-  Locali interni
-  Barriere in metallo
-  Scalini in cemento
-  Fioriere
-  Giardini pensili
-  Spazi scoperti
-  Proiezione piano superiore
-  Alberature
-  Aree rifiuti
-  Percorsi porticati
-  Percorsi pedonali
-  Area di cantiere

Ombre in primavera

**Attività**

-  Pubblici esercizi
-  Esercizi commerciali alimentari e non alimentari
-  Attività artigianali e di servizio, terziario diffuso
-  Strutture ricettive
-  Servizi alla persona
-  Tabacchi e ricevitorie
-  Telefono
-  Call and internet point
-  Deposito
-  Rampa
-  Scale
-  Chiuso

**Occupazioni di suolo pubblico**

-  Occupazioni permanenti per attività di ristorazione
-  Occupazioni permanenti per attività commerciale
-  Occupazioni temporanee per attività di ristorazione
-  Occupazioni temporanee per attività commerciale
-  Punti di presa fotografica



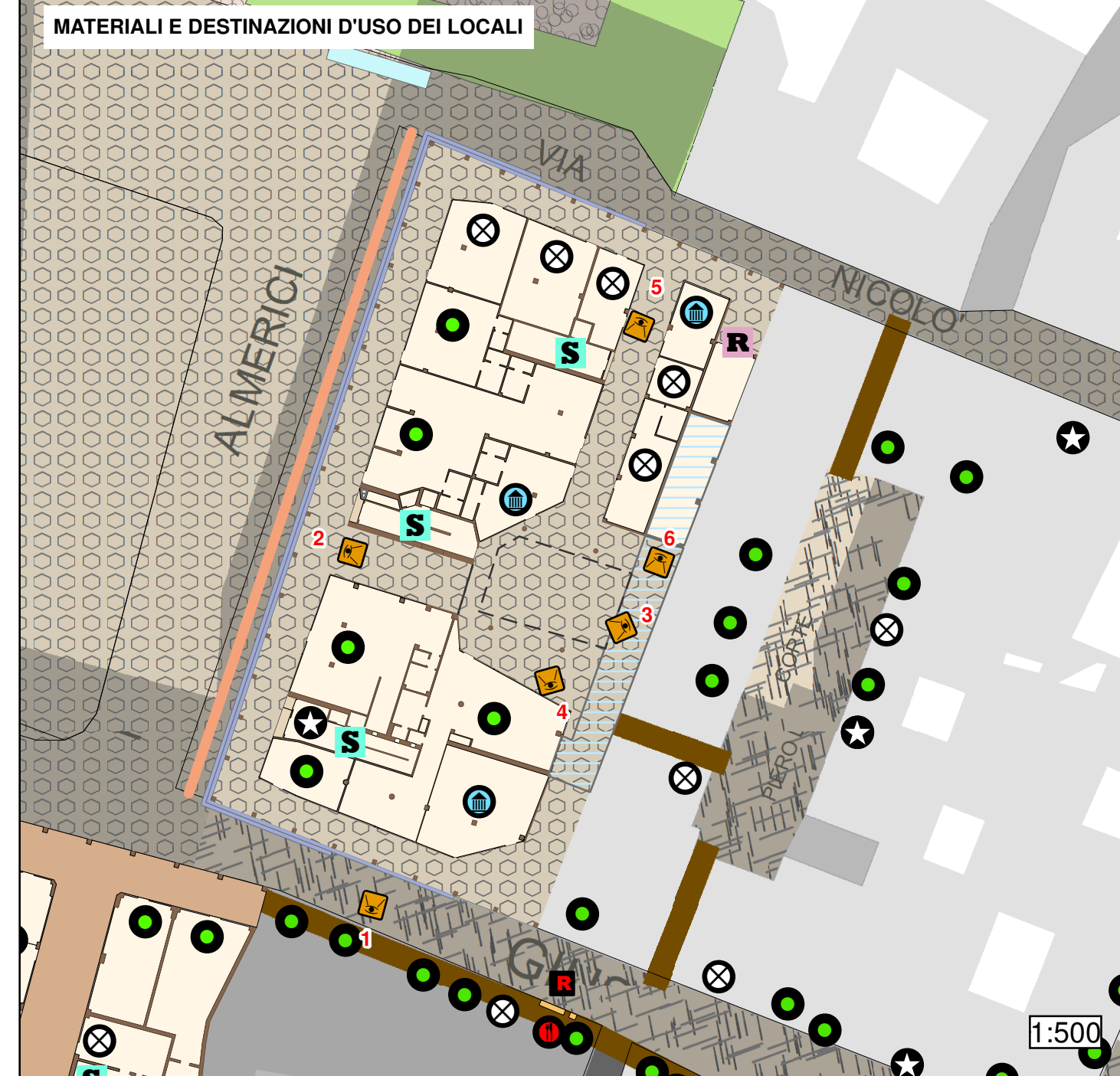
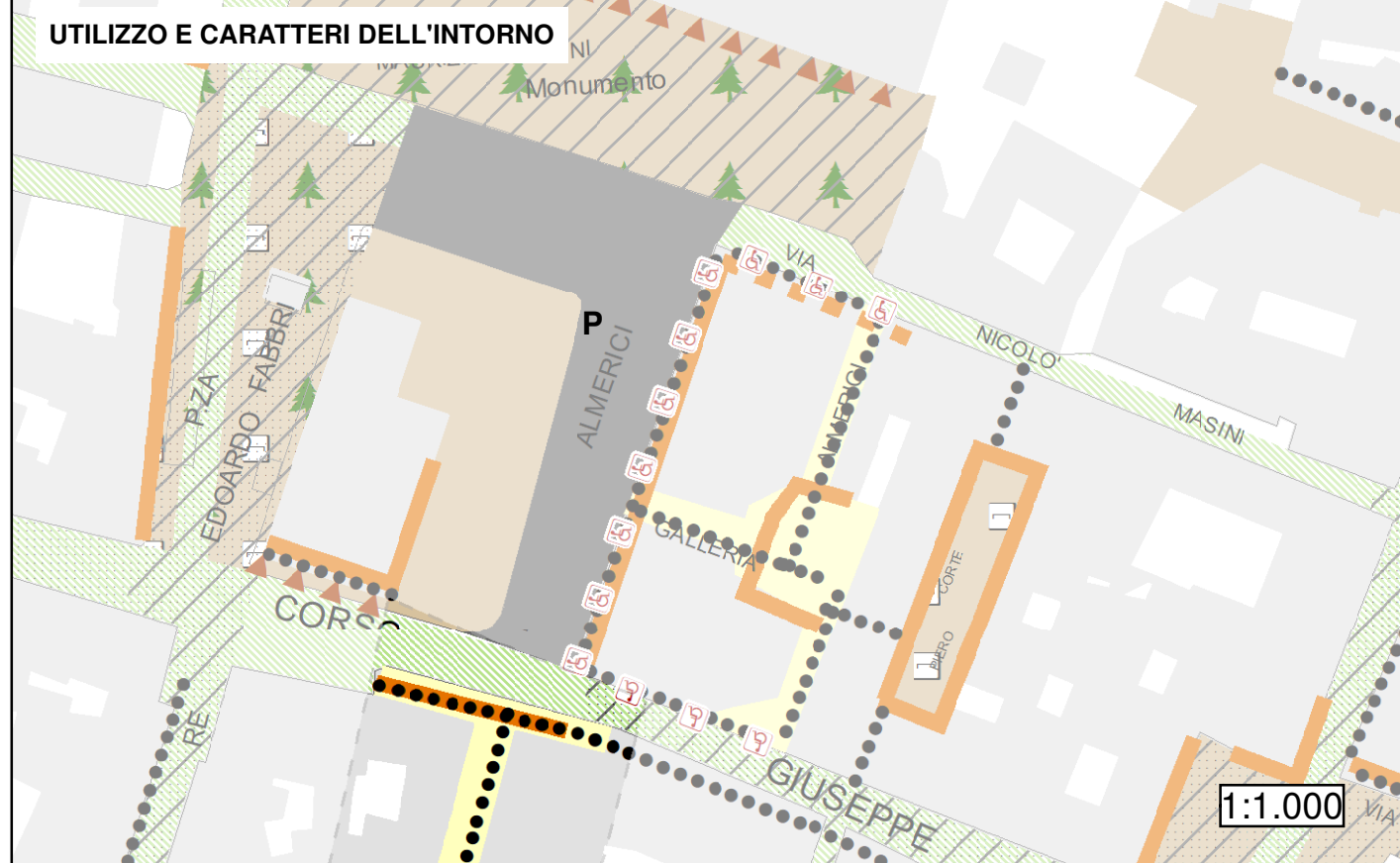


**Galleria Urtoller**

- collega i portici presenti lungo le facciate del complesso sulle due vie, inserendosi nella rete dei più frequentati percorsi del centro
- altezza uniforme di due piani; piano primo in affaccio sia con finestre che con balconi ad uso privato di diversa lunghezza, disposti in modo irregolare
- **illuminazione** diurna **scarsa**
- condizioni di **manutenzioni scadenti**
- molto frequentata nelle ore diurne

DA RIVEDERE



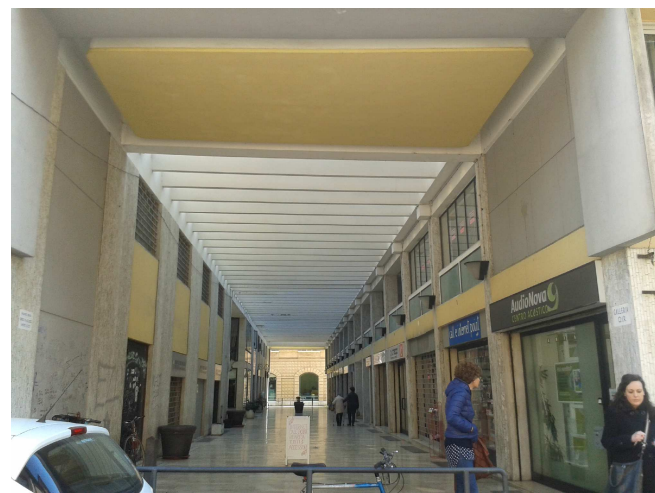
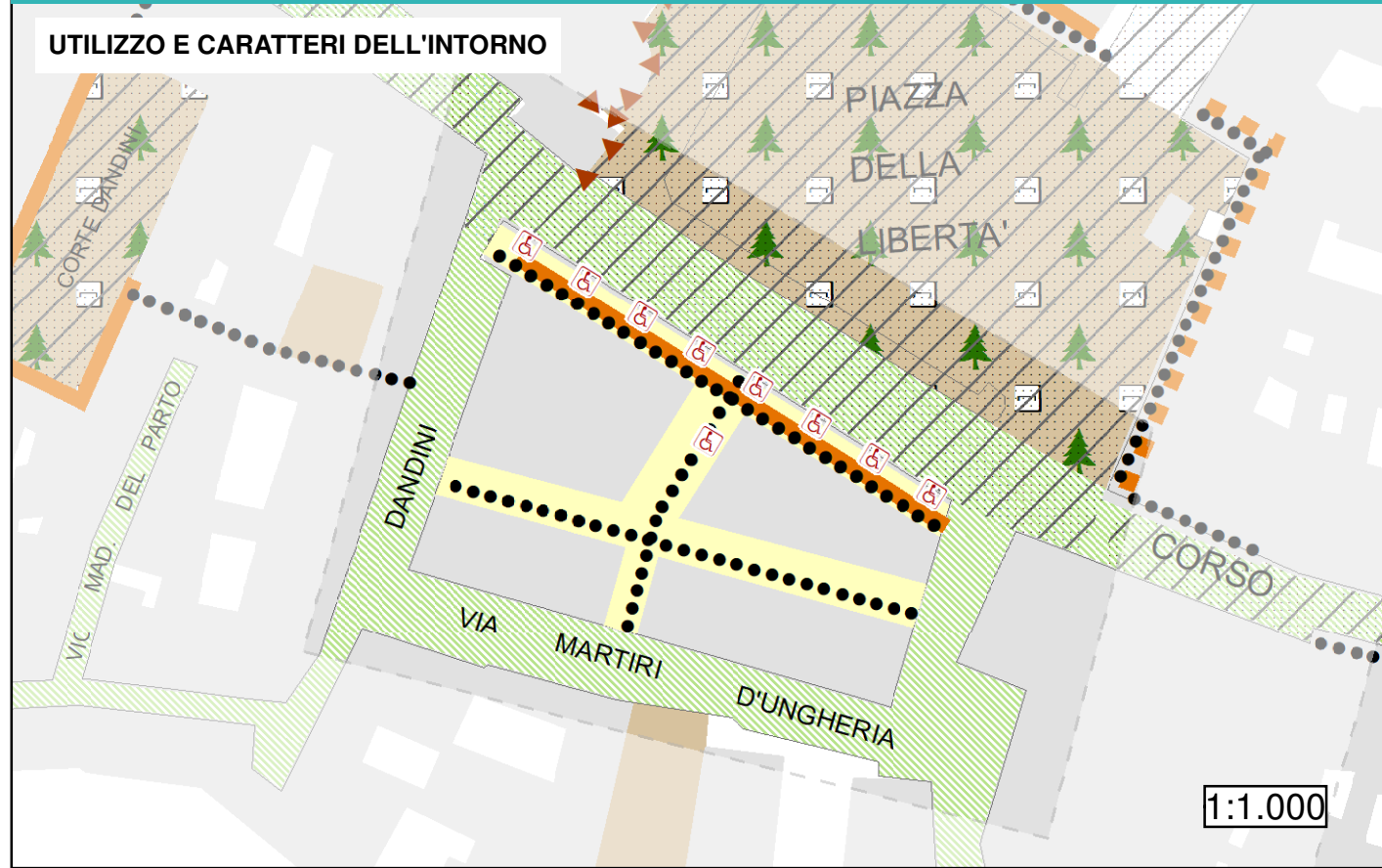


**Galleria Almerici**

- Opera dell'architetto Ilario Fioravanti del 1962, presenta tre bracci che si incontrano in una sorta di **piazza centrale** con ballatoio in affaccio sorretto da colonne, di intensa luminosità
- Poco utilizzati i locali commerciali nel tratto che va verso via Masini
- Morfologia degli spazi piuttosto **articolata** e materiali impiegati rendono piacevole il passaggio
- Non si trovano elementi di arredo che possano favorire la sosta
- Soffre del non essere pienamente integrata nella rete dei percorsi commerciali

FUNZIONA



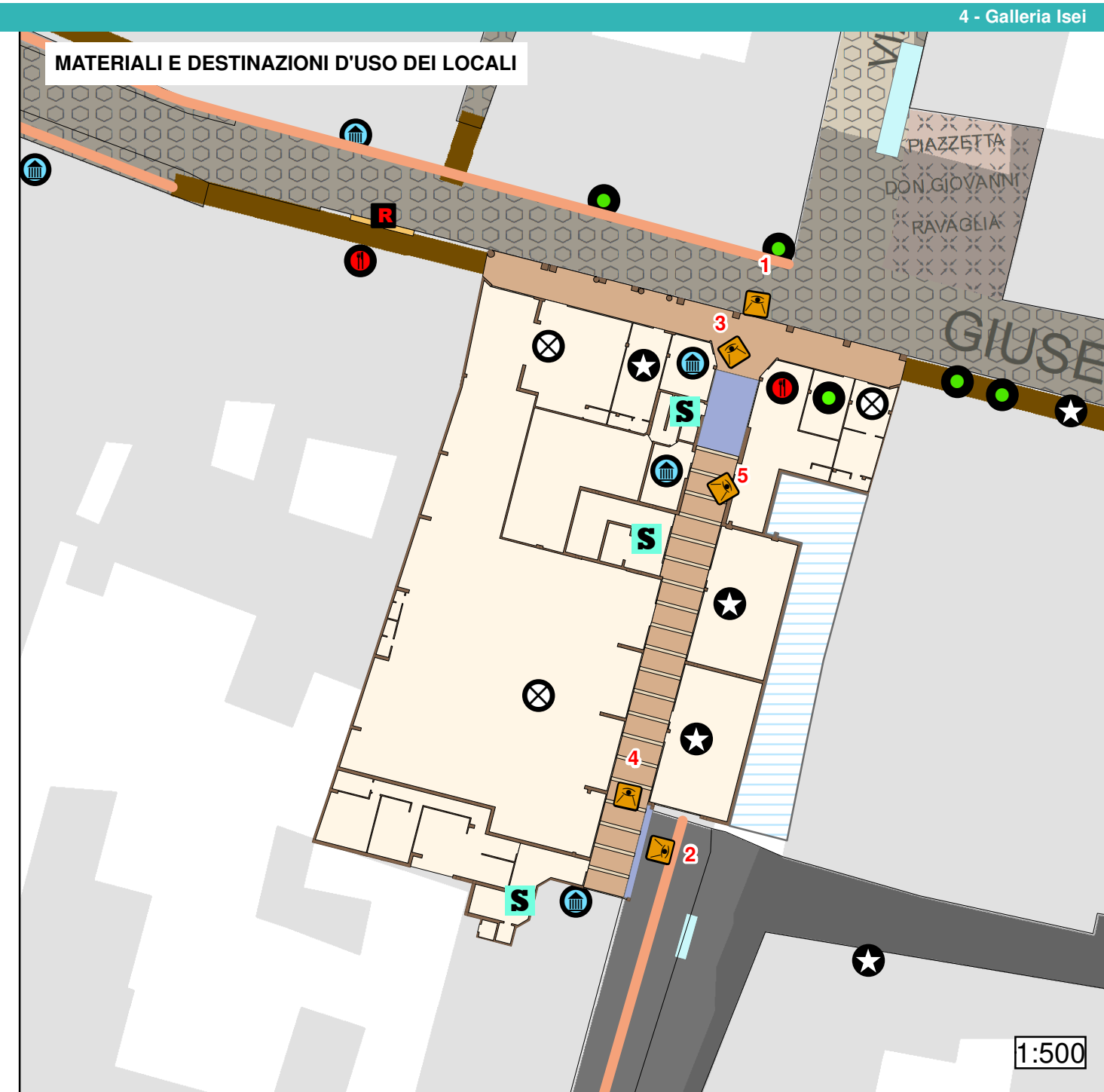
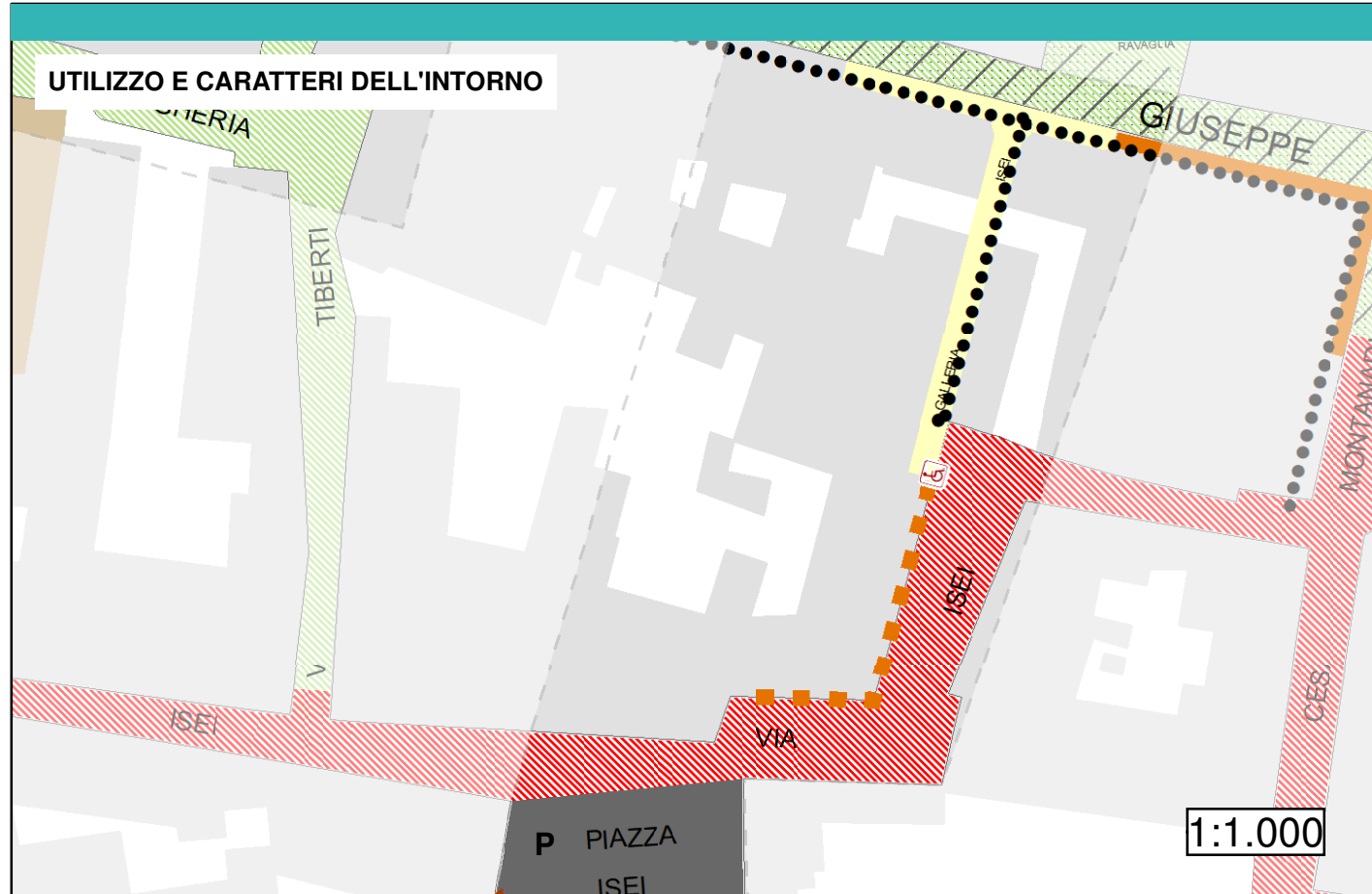


**Galleria OIR**

- Progettata nel 1954 dall'architetto Saul Bravetti, ha andamento rettilineo da via Dandini a via Tiberti, accessibile centralmente anche da via Martiri d'Ungheria e corso Mazzini
- Non si inserisce direttamente nella rete dei percorsi pedonali più utilizzati che comprendono piuttosto il percorso porticato lungo la facciata del palazzo su piazza della Libertà
- Sezione con altezza costante simile alla larghezza, nella parte centrale sul lato sud, si affaccia il **ballatoio** di distribuzione dei locali del piano primo
- **Uniformemente luminosa** grazie alla copertura a lame di tutto il percorso principale
- Scarsamente utilizzata

DA RIVEDERE





**Galleria Isei**

- Opera dell'architetto Saul Bravetti dell'inizio degli anni '60
- Percorso **lineare** con ingressi fra loro ortogonali e quindi non visibili l'uno all'altro
- Sezione costante di un solo piano e apertura zenitale minimale e schermata rendono il percorso **poco luminoso** anche nelle ore centrali
- Sono presenti diverse attività di servizio
- Poco frequentata non presentando attrattive e non essendo di collegamento fra percorsi pedonali di intenso passaggio

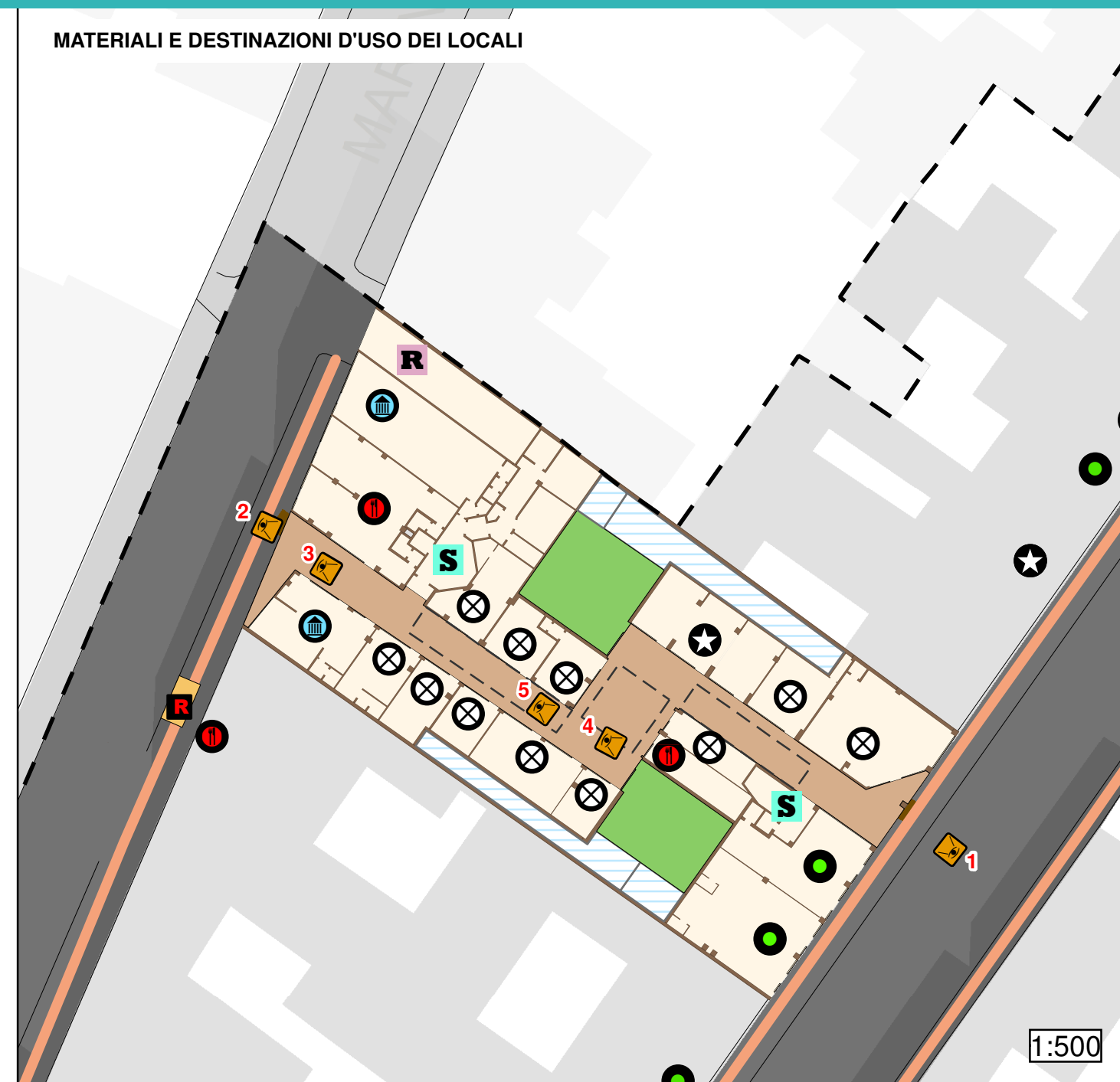
DA RIVEDERE



UTILIZZO E CARATTERI DELL'INTORNO



MATERIALI E DESTINAZIONI D'USO DEI LOCALI



**Galleria Cavour**

- Interna all'edificio progettato dall'arch. Ilario Fioravanti nel 1963 fra corso Cavour e via Marinelli
  - Presenta una geometria improntata **simmetria di rotazione**
  - Il centro di rotazione della figura è sottolineato da un'apertura quadrata zenitale che determina un'intensa luminosità
  - Sullo spazio centrale si aprono, tra l'altro, due giardini pensili
  - **Cura dei dettagli** e dell'illuminazione
- Esclusa dalla rete dei percorsi pedonali commerciali più battuti, risulta scarsamente frequentata anche nelle ore diurne

DA RIVEDERE