

Processo partecipativo  
per il Piano Urbanistico Generale  
di Cesena e Montiano

# Quaderno degli attori

Aggiornamento al: **22/04/2021**



**PUG 2020-2021**  
**Cesena-Montiano**  
**Città-laboratorio**  
per informazioni scrivi a:  
[pug@comune.cesena.fc.it](mailto:pug@comune.cesena.fc.it)  
sito web: [www.pug-cesenamontiano.it](http://www.pug-cesenamontiano.it)



# Indice

- 3 Progetto per il restauro del “Palazzaccio”**  
*Anna Maria Bisulli*
- 8 I servizi nei piccoli centri**  
*Antimo Ferraro*
- 10 Per il futuro di Montiano**  
*Corpo Bandistico dei Tre Monti APS*
- 15 Campo volo per aeromodelli RC**  
*Michele Fantini*
- 17 Proposta nuova area cani e skatepark Quartiere Fiorenzuola**  
*Daniele Delvecchio*
- 20 Utilizzare le aree dismesse come deposito degli autobus:  
riorganizzare gli spostamenti dei mezzi pubblici nelle zone scolastiche, della stazione FS  
e del terminal bus.**  
*Claudio Calderoni*
- 23 Una nuova piazza multifunzionale per il centro storico**  
*Silvano Torelli*
- 27 Quartiere ex zuccherificio**  
*Comitato Zuccherivivo Cesena*
- 30 Mobilità sostenibile per Montiano**  
*L'Altra Montiano Lista Civica*
- 33 Per un nuovo Piano Casa Locale**  
*Giacomo Valzania*
- 37 PUG Cesena: considerazioni, visione, proposte**  
*Fondamenta - cambiamo Cesena dal basso*
- 47 Proposte per opere di mitigazione climatica e rigenerazione edifici  
privati inutilizzati e/o abbandonati in zona Fiorita**  
*Claudia Battistini, Grazia Leonardi, Annalisa Brighi, Antonella Giordano, Sara  
Gambina*
- 54 Capanni romagnoli in canna palustre versione 2.0**  
*agronomo Luca Corelli*



# Progetto per il restauro del “Palazzaccio”

**Anna Maria Bisulli**

Data: **13/02/2021**

*Argomento: rigenerazione urbana e riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi pubblici, tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, coesione sociale e benessere umano*

## RICHIESTA PROGETTO PER RESTAURO DEL “PALAZZACCIO”

Il **20 gennaio 1832** si è svolta a Cesena la **Battaglia del Monte** fra i patrioti provenienti da tutta l’Emilia Romagna (circa 2000) e le truppe papaline, primo segno del Risorgimento, proprio partendo dalla collina dove sorge uno degli edifici più singolari della nostra città nel quartiere Fiorita.

L’edificio risale alla metà del seicento e nelle antiche mappe si innalza isolato su una collina fuori le mura detto a quel tempo **Montaletto degli Iseppi**: torre di avvistamento e quartier generale di difesa di Cesena, passò di proprietà di diverse famiglie nobili fino a diventare di proprietà comunale.

Viene chiamato **Palazzaccio o Palazzo del Diavolo** per la leggenda che si tratterebbe della metà del Palazzo che il Diavolo regalò ai suoi due figli. Rivelatesi troppo litigiosi ed incapaci di convivere nello stesso palazzo il Diavolo avrebbe deciso di separarli e spezzato in due l’edificio: una parte rimase a Cesena e l’altra non si sa dove.

Nella **Mappa di Domenico Viaggi del 1734 (foto 1)** è riprodotto integrato della parte mancante. Il gruppo di lavoro costituitosi spontaneamente tra i cittadini e dalla associazione Rifiorita ha fatto conoscere il **disegno di Carlo Mariani (foto 2) testimone della battaglia**, conservato in Biblioteca Malatestiana dove sono rappresentati anche altri luoghi cittadini toccati dalla Battaglia e la disposizione delle truppe e dei patrioti.

Purtroppo il Palazzo si trova da tempo in uno stato di grande degrado: l’edificio stesso è pericolante ed il tetto parzialmente crollato (foto 3). Un edificio storico imponente e tetro in un contesto di elevata densità abitativa. Quasi a ricordare quanto fu molto violenta la repressione della ribellione da parte dei Dragoni Papalini all’inizio del Risorgimento.

**Per non perdere un edificio, testimonianza della nostra storia, si chiede di provvedere all’integrale recupero, con l’accessibilità per i diversamente abili, per destinarlo a ciò che più lo rappresenta: un utilizzo culturale.**

Ci permettiamo di proporre alcune idee, non esaustive, ma che ci piacerebbe potessero essere lo spunto per un percorso partecipato. Idee che nascono anche dalla peculiare posizione del Palazzo, vicinissimo a numerose scuole di ogni ordine e grado, facilmente raggiungibile a piedi sia dalla stazione che dallo Stadio.

L’edificio quindi si potrebbe prestare a:

- realizzare un museo interattivo dedicato alla storia del Palazzo e al Risorgimento creando un parallelo epocale con gli accadimenti in altre nazioni (proprio quelle nazioni così ampiamente rappresentate tra gli abitati della zona e della città);
- una sala dove siano allestiti spazi e materiali praticare arte, musica, teatro, a disposizione anche delle numerose strutture scolastiche dei dintorni;
- una sala dedicata alla biblioteca di quartiere per adulti e ragazzi dove si possano organizzare letture animate e incontri culturali;
- creare un percorso Storico-Risorgimentale cittadino, in cui il Palazzaccio sia il luogo di partenza ed anche, come fu per la battaglia, di osservazione, sfruttandone l’altezza, inserendolo negli itinerari turistici di visita alla città;

**-indispensabile un punto di piccolo ristoro/bar, punto di accoglienza anche turistica, affinché il Museo, sempre aperto, e secondo noi gratuito, sia di facile accesso. Mentre mostre, attività, eventi potrebbero essere a pagamento.**

**- Il parco esterno, il più possibile mantenuto col suo verde silenzioso, arredato di sedute e tavoli sia a vantaggio del punto bar, che dei liberi passeggiatori.**

Naturalmente la gestione si potrebbe affidare ad una realtà che sia in grado di seguire i vari aspetti, ottenere un ricavo dal bar e dalle attività eventualmente organizzate.

Si potrebbe anche pensare alla vendita di oggetti a marchio legati al museo e alla città Malatestiana, come avviene ormai in ogni museo.

**Infine ricordiamo come il Parco sia stato per gli abitanti un luogo di “Welfare di prossimità” durante i periodi di quarantena obbligatori e costituisca l’unico parco verde camminabile del rione Fiorita. Esso costituisce quello spazio pubblico di qualità che lo rende “la città per le persone”.**

Redatto dalle consigliere: Bisulli Anna Maria e Battistini Claudia  
Cesena 27.01.2021

FOTO 1- Mappa di Domenico Viaggi- 1734

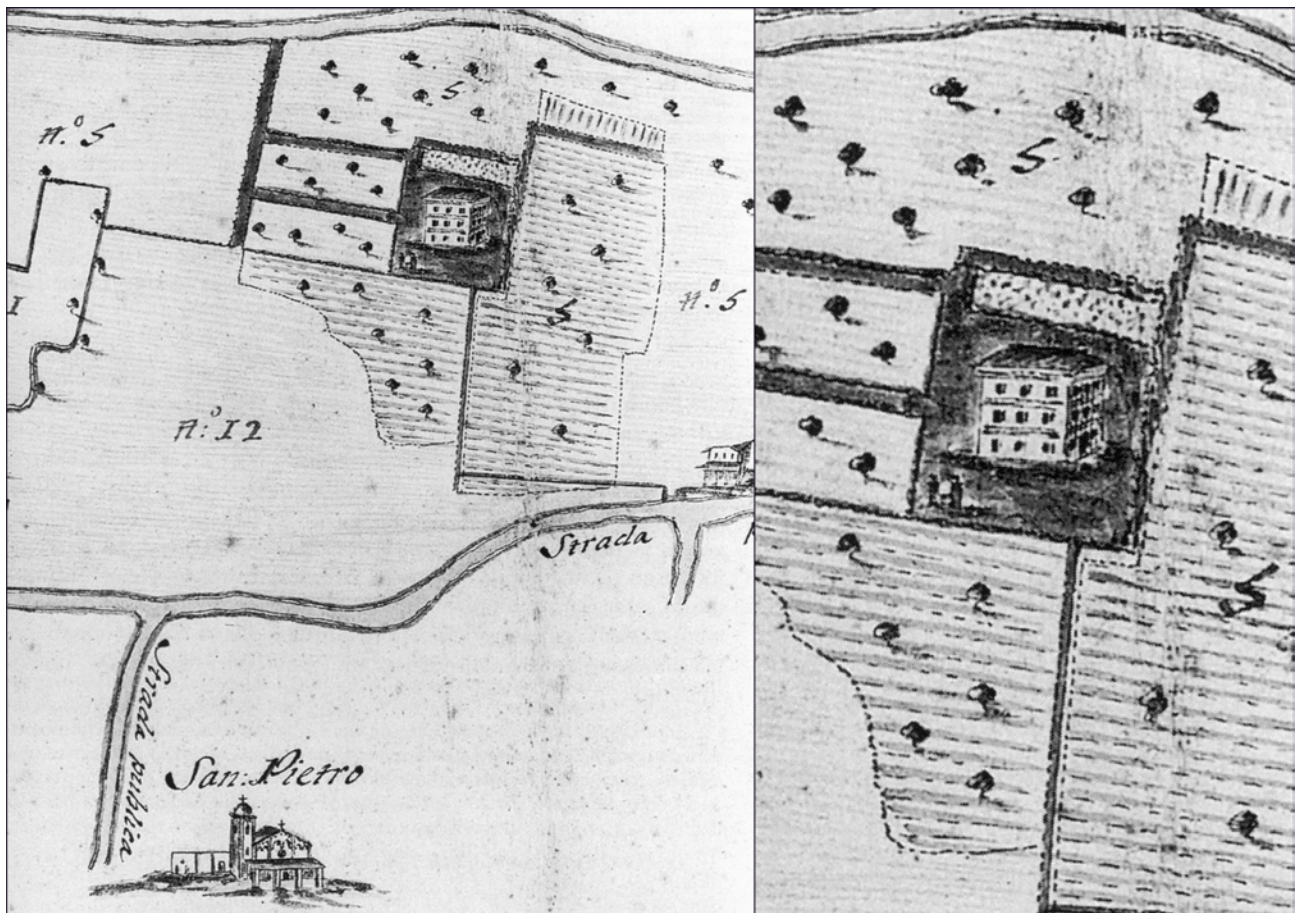


FOTO 2: Disegno di Carlo Mariani – La battaglia del Monte 1832



FOTO 3: L'edificio danneggiato – Gennaio 2021





# I servizi nei piccoli centri

**Antimo Ferraro**

Data: **27/02/2021**

Argomento: *mobilità sostenibile e accessibilità e infrastrutture, servizi di  
prossimità nei quartieri e nelle frazioni*



## **Contributo al tema del PUG: “I servizi nei piccoli centri”.**

Nel territorio cesenate, soprattutto nelle zone più lontane dalla città si verifica spesso che i cittadini di una frazione con pochi servizi si rivolgano alla frazione più vicina dove trovano scuole, farmacie, trasporto pubblico, supermercati, negozi, uffici postali, ecc.. senza necessariamente doversi recare in Centro. Si evidenzia quindi una situazione di dipendenza di una frazione rispetto a un'altra: da qui la necessità di migliorare i collegamenti fra queste frazioni in modo da rendere i servizi accessibili a tutti. La priorità, quindi, è quella di puntare sia allo sviluppo di collegamenti ciclabili che al miglioramento del trasporto pubblico locale.

Le ciclabili in ambito extraurbano sono importanti perché permettono al cittadino di spostarsi in bicicletta da una frazione all'altra in sicurezza.

Per migliorare il trasporto pubblico, invece, servirebbe una nuova linea periferica ad anello di interscambio con le direttrici principali passante per le frazioni fuori dalle direttrici. Una linea che utilizzi dei minibus per un transito più agevole sulle strade strette di campagna. Questo intervento migliorerebbe la flessibilità delle linee esistenti sulle direttrici principali andando a ridurre i tempi di viaggio per spostarsi nelle zone più periferiche della città. Una linea da progettare coinvolgendo i Quartieri.

Per quanto riguarda il verde pubblico, in ciascuna frazione è importante garantire la presenza di un parco che permetta alle persone di incontrarsi, di socializzare, di rilassarsi e di praticare sport all'aria aperta.

Fondamentale la valorizzazione degli edifici pubblici presenti nei quartieri (ad esempio le ex scuole) per rianimare i piccoli centri con attività ricreative ed eventi per tutte le età.



# Per il futuro di Montiano

**Corpo Bandistico di Tre Monti APS**

Data: **28/02/2021**

*Argomento: rigenerazione urbana e riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi pubblici, tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, coesione sociale e benessere umano*



Corpo Bandistico dei Tre Monti APS

### Chi siamo

Il Corpo Bandistico dei Tre Monti è una Associazione di Promozione Sociale che opera nel settore dell'organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche e ricreative, con la finalità di diffondere la cultura e la pratica musicale, contribuendo al benessere e alla coesione sociale del territorio.

L'Associazione ha raccolto e innovato l'eredità centenaria della Banda di Montiano, una delle formazioni musicali più attive nel contesto locale già nell'Ottocento, la cui attività è documentata grazie a numerose testimonianze e documenti d'archivio.

La storia dell'antica Banda è documentata nel libro di Giorgio Bolognesi *La Banda di Montiano* (Cesenatico, 1998) e si intreccia con la storia di un territorio più ampio della sola Montiano. A puro titolo di esempio, l'inaugurazione del Parco della Rimembranza alla Rocca di Cesena, il 25 maggio del 1924, organizzata come una solenne cerimonia pubblica con tutti i sindaci della zona, fu accompagnata dai corpi bandistici di Cesena e Montiano. Questo ed altri eventi storici sottolineano un legame con il territorio cesenate che è da sempre un tratto caratteristico delle attività di questa Banda, e che rivive nelle attività oggi promosse dall'associazione Corpo Bandistico dei Tre Monti.

Il Corpo Bandistico dei Tre Monti ha ripreso le proprie attività nel 1996.

L'Associazione ha oggi 130 soci attivi di tutte le età, musicisti, allievi della scuola di musica e volontari, provenienti da tutti i comuni del cesenate ma anche da alcuni comuni del forlivese e del riminese.

Prima della pandemia da covid-19 il numero degli associati era un po' più elevato, anche perché era possibile svolgere tutte le attività statutarie, nelle due sedi di Montiano (ex Pescheria) e Longiano (centro "Giorgio Gaber" a Budrio), affidate in concessione dai rispettivi Comuni.

### **Corpo Bandistico dei Tre Monti APS**

Via al Castello 574 – 47020 Montiano (Fc)

p. IVA 03302550409 – c.f. 90044790401 – iscritta reg. APS n. 101 del 22/06/2004

[3montiband@gmail.com](mailto:3montiband@gmail.com)

Le attività ordinarie dell'Associazione consistono nella scuola di musica, con corsi individuali e la proposta di esperienze di musica di insieme, oltre che in seminari, masterclass e altre iniziative di approfondimento volte alla diffusione della cultura musicale. In tempo di covid queste attività sono state drasticamente ridotte, limitate alla sola scuola di musica individuale, in presenza o a distanza, in relazione ai diversi periodi e alle relative disposizioni sanitarie.

Nel corso degli anni sono state sviluppate sinergie con le scuole del territorio e con altre formazioni musicali per la promozione della musica popolare e della cultura musicale, in particolare fra bambini e ragazzi. E' stata incoraggiata la formazione di gruppi musicali fra gli allievi della scuola e ne è stata promossa l'esibizione in pubblico attraverso saggi e altre manifestazioni musicali.

Fra tutte le formazioni musicali che hanno il loro riferimento nell'Associazione, la 3Monti Band è la formazione più rappresentativa. Nata nel 1996, è una formazione di 35 elementi, composta da varie sezioni (ritmica, fiati, violino, fisarmonica ...) e con 5 voci che si avvicendano sul palco in esecuzioni interamente dal vivo.

La 3Monti Band ha al suo attivo numerosi concerti, in Italia e all'estero, in piccoli paesi, teatri e grandi piazze, e l'incisione dei CD "Live 2006" e "Nel segno di Faber" (2009). Attualmente è in corso di produzione il terzo CD, la cui presentazione è prevista nel 2021. Oltre alle esibizioni in Spagna (Rincon de Soto) e Germania (Trossingen), fra i concerti più significativi degli ultimi anni sono da annoverare le partecipazioni alla Settimana longianese, alla Rassegna estiva organizzata dagli Amici della Musica al Chiostro di San Francesco a Cesena, l'esibizione in piazza Verdi a Trieste e a San Daniele del Carso (Stanjel), in Slovenia (1 e 2 giugno 2017), il concerto al Teatro Bonci di Cesena in occasione del ventennale della scomparsa di Fabrizio De André (2019).

L'Associazione Corpo Bandistico dei Tre Monti e la 3Monti Band sono promotrici di un approccio inclusivo alla musica: ritengono che tutti possano suonare, e che anche i dilettanti debbano essere incoraggiati a fare musica in gruppo e dal vivo, e che la Musica sia un veicolo potente di socialità e di solidarietà. Con questo spirito hanno all'attivo collaborazioni importanti nel territorio, come quella decennale con Avis Cesena, con numerosi concerti organizzati a sostegno di questa associazione, fra cui un appuntamento

annuale ormai tradizionale ai Giardini Savelli di Cesena in occasione della festa del Donatore. Negli ultimi anni la collaborazione con Avis si è estesa al sostegno della Maratona Telethon.

### **Il Corpo Bandistico dei Tre Monti e Montiano**

Nonostante sia attiva in un territorio più ampio, l'associazione Corpo Bandistico dei Tre Monti "appartiene" a Montiano, per la sua storia e perché il paese è il fulcro delle sue attività. Ogni anno vi organizza una Rassegna bandistica della durata di due settimane nel mese di giugno, per promuovere attività di scambio con realtà musicali simili. Partecipa con la sua musica agli eventi principali della vita del paese, come le feste patronali, ma promuove anche nuovi appuntamenti e occasioni di "scoperta" del territorio di Montiano rivolti a un pubblico più ampio, come le rassegne jazz svolte nel teatro parrocchiale o i saggi di musica al giardino pubblico o presso il centro culturale. L'associazione collabora con il Comune e con le altre realtà di volontariato del territorio per accompagnare e sottolineare gli eventi che scandiscono la vita del paese: ad esempio, i suoi volontari partecipano attivamente alla preparazione del Natale o all'organizzazione di appuntamenti come il carnevale dei bambini in piazza Maggiore. Lo scorso anno questa collaborazione si è estesa alla preparazione di uno spettacolo originale in occasione del Giorno della Memoria, e alla partecipazione alla Rassegna "La luna nella Rocca" promossa dal Comune.

### **Un nuovo piano urbanistico per Montiano**

La natura dell'Associazione e le sue attività dimostrano che essa "vive" nello spazio pubblico, all'aperto e al chiuso, e che la cura condivisa degli spazi e delle relazioni sociali che essi accolgono sono in definitiva la sua principale attività, e la Musica è il mezzo attraverso cui si sviluppano e si sostengono.

Pensiamo quindi che un nuovo Piano urbanistico che dichiara fra le sue strategie di "valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche favorevoli al benessere umano" e "promuovere la coesione sociale, la qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici" debba tenere in considerazione la presenza della nostra associazione e delle altre realtà di volontariato attive a Montiano, mettendo in campo adeguati strumenti di partecipazione e di co-progettazione dello spazio pubblico e dei servizi sociali e culturali che in esso possono svilupparsi.

Da questo punto di vista crediamo che in una realtà piccola come quella di Montiano sia importante considerare in modo sinergico tutti gli spazi disponibili e tutte le forze in campo (dal Comune, alle associazioni del terzo settore, alla parrocchia, alla scuola) per costruire un progetto condiviso di futuro, promuovere la qualità urbana e sostenere l'attrattività del territorio.

La pandemia ci sta insegnando quanto siamo fragili da soli, e quanto di queste sinergie abbiamo tutti bisogno. Ci sono strumenti che possono aiutarci, e sicuramente il maggiore sviluppo delle reti e delle connessioni è importante per il sostegno alle nostre attività, come lo è per chi è costretto a svolgere il proprio lavoro da casa o ha un'attività in proprio con sede nel territorio.

Durante la pandemia abbiamo sperimentato la possibilità di organizzare eventi in modo "leggero" e sostenibile, in spazi o con modalità diverse da quelle che utilizziamo abitualmente, e nel rispetto delle disposizioni sanitarie. Questo è molto positivo e ci mostra modi diversi e potenzialità inedite per utilizzare ciò che abbiamo a disposizione.

Ma non deve farci dimenticare che è ugualmente importante pensare a un futuro in cui siano possibili anche forme più "strutturali" e durature di intervento nel territorio, per fare fronte a bisogni che restano ancora senza risposta. Nel caso della nostra associazione, questo tema è costituito principalmente dalla mancanza di uno spazio adeguato alle prove di una formazione con un elevato numero di musicisti, che ci piacerebbe poter reperire nel Comune che è il nostro luogo di nascita e di vita.


Queste considerazioni valgono comunque per l'intero territorio, e in particolare per gli edifici dismessi e i luoghi in abbandono.

A Montiano una emergenza da questo punto di vista è rappresentata da Palazzo Cattoli, che ha una dimensione e una complessità che ci fanno pensare che sia necessaria una riflessione sul suo futuro capace di coinvolgere un territorio ampio, ben oltre il nostro piccolo Comune. La dimensione del Pug associato è forse anche l'occasione per un ragionamento di questa portata, che serva a scongiurare il definitivo abbandono di uno degli edifici più importanti di Montiano.

Per il Corpo bandistico dei Tre Monti

Il Presidente

Angelo Pasini



# Campo volo per aeromodelli RC

**Michele Fantini**

Data: **28/02/2021**

*Argomento: tutela e valorizzazione dell'ambiente, rigenerazione urbana e riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi pubblici, coesione sociale e benessere umano*

## Campo volo per aeromodelli RC

Gentile comune di Cesena, scrivo questa proposta per portare alla luce una mancanza nel mondo delle attività ricreative, che coinvolgono la popolazione giovanile e non della nostra zona nella speranza di colmare tale vuoto.

La richiesta sarebbe quella di realizzare un campo volo per aeromodelli, elicotteri e droni RC.

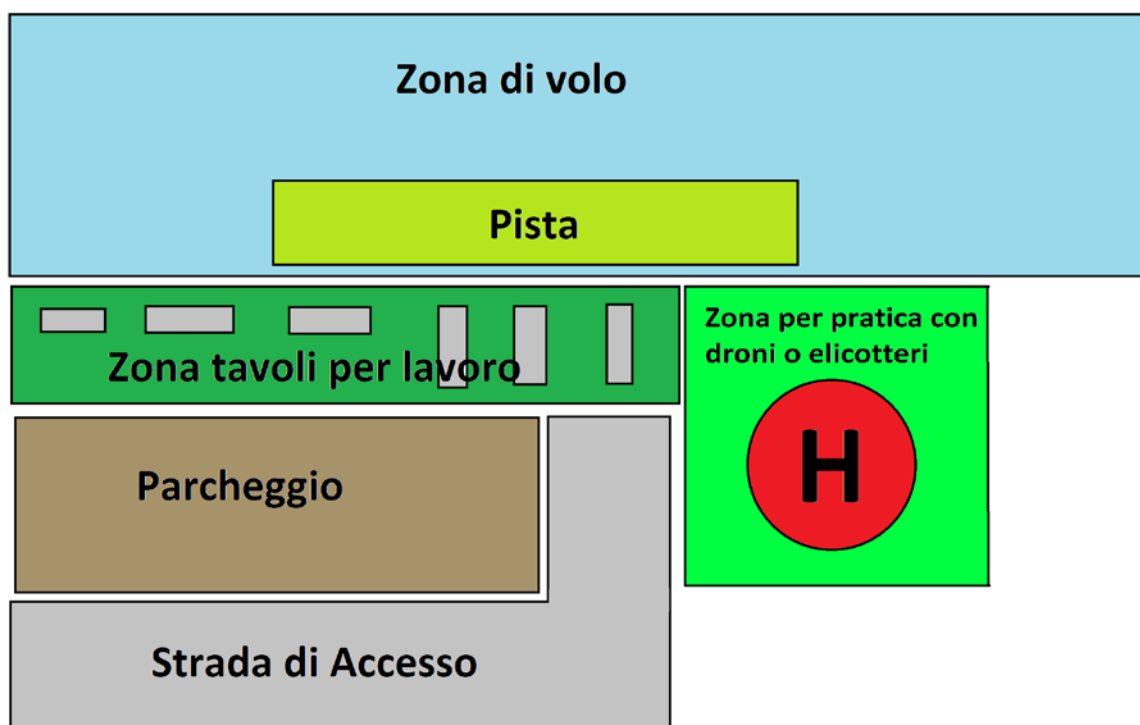
Tale attività molto in auge negli anni passati sta riprendendo piede ultimamente con l'introduzione di droni e sarebbe molto bello creare uno spazio nel nostro comune in cui gli appassionati possano ritrovarsi per volare in sicurezza, scambiarsi idee e socializzare in modo sano, costruttivo all'aria aperta.

La mia richiesta nasce dal fatto che è ormai una quindicina di anni che mi reco a volare presso altri campi volo nelle città limitrofe ma nei vari campi ho riscontrato problematiche che potrebbero essere risolte in un campo pensato in modo più adeguato e aggiornato alle odierne necessità.

Il campo consisterebbe di una pista asfaltata, in terra battuta o in erba con dimensioni di circa 70 metri per 20 metri e di uno spazio pianeggiante circostante senza ostacoli per il volo quali recinzioni o elettrodotti nel raggio di qualche centinaia di metri. Altri ostacoli quali case, zone residenziali e strade è comunque bene tenerli alle spalle della zona di volo, per evitare eventuali danni e incidenti in casi di problemi o avarie.

In aggiunta alla pista sarebbe bello avere alcune zone di prato in cui fare prove con droni e elicotteri e al più qualche panca con tavolo dove appoggiare il materiale dei modellisti.

Di seguito uno schema basilare di come potrebbe essere realizzato il campo:



Vi ringrazio in anticipo per l'attenzione

Cordialmente, Michele Fantini





# Proposta nuova area cani e skatepark Quartiere Fiorenzuola

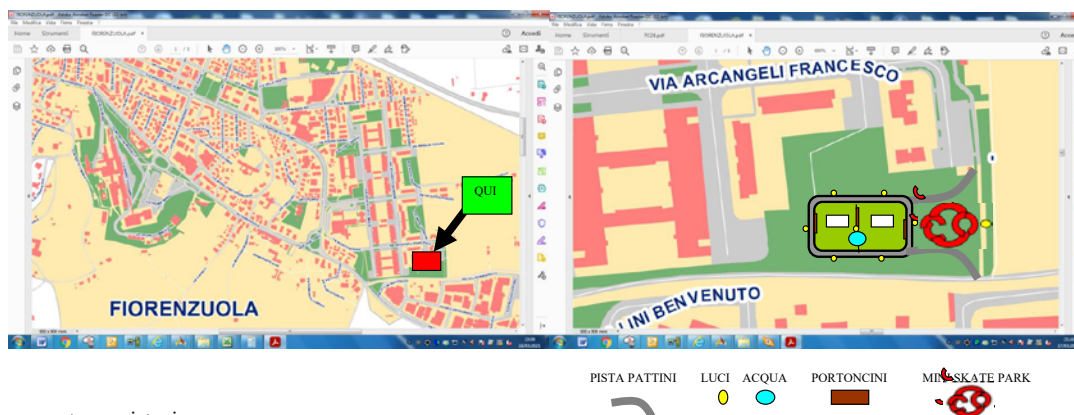
**Daniele Delvecchio**

Data: **20/03/2021**

*Argomento: mobilità sostenibile e accessibilità e infrastrutture, tutela e valorizzazione dell'ambiente, servizi alla persona, servizi di prossimità nei quartieri e nelle frazioni, coesione sociale e benessere umano, gestione animali domestici*

# PROPOSTA NUOVA AREA CANI E SKATE PARK QUARTIERE FIORENZUOLA

Si propone di riorganizzare e completare una porzione (adiacente alla via Matalardo) del giardino Nkosi Johnson situato nella zona di P.E.E.P. di Case Finali all'interno del quartiere Fiorenzuola.



La proposta consiste in :

- 1) dedicare un'AREA RECINTATA PER LO "SGAMBAMENTO" DEI CANI
- 2)
- 3) un VIALETTO AD ANELLO, che circonda l'"area sgambamento", collegato alla pista ciclabile **adatto alla pratica del pattinaggio su rotelle**
- 4) un piccolo SKATE PARK nella porzione di giardino che è già naturalmente ondulata

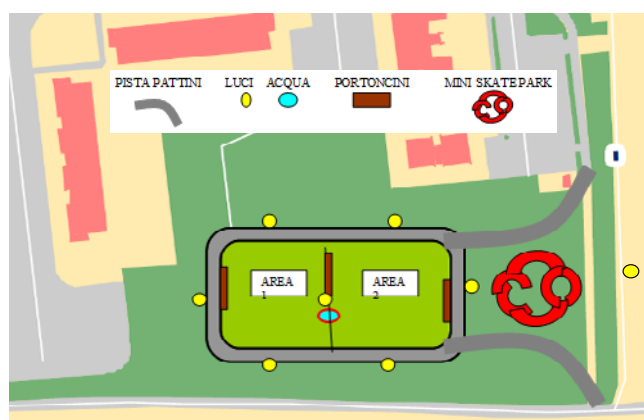
Il 1° punto è quello centrale della proposta; si tratta di un'area che si colloca in una porzione molto grande del verde pubblico e compensa quella già in essere nel quartiere che è molto distante e poco funzionale. Ha una divisione al suo interno che consente ai cani di carattere e stazza diverse di "convivere", è dotata di una fontana per l'acqua e di due portoni per l'accesso e un collegamento tra le 2 parti. Attorno sono previsti dei lampioni con il doppio servizio: illuminare la sopra citata area e il vialetto. I lampioni potrebbero essere alimentati tramite pannelli solari e essere dotati di tecnologia intelligente per azionarli al passaggio di persone. Il tutto potrebbe avere delle dimensioni complessive di circa 80x40 mt

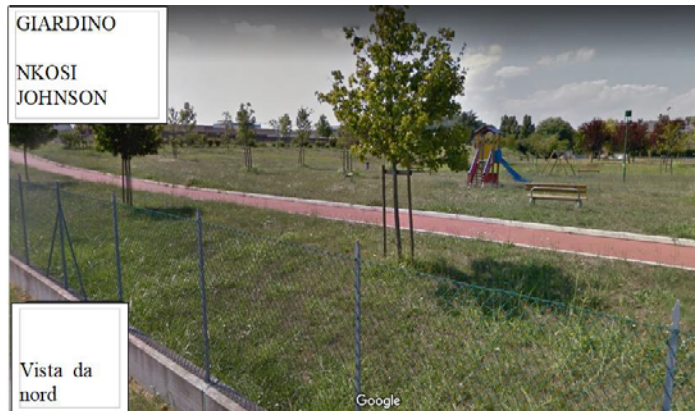
Il 2° e il 3° punto rappresentano un completamento alle strutture ludico-sportive già presenti nel giardino e darebbero ai ragazzi della zona un'ulteriore possibilità di praticare queste attività che non sono supportate da strutture simili nelle vicinanze. Sono pratiche sportive "moderne" che coprono un'ampia fascia di età e quindi adatte anche a ragazzi più grandi. Inoltre, essendo per lo più individuali e all'aperto, possono essere praticate anche in momenti di pandemia come quello attuale che stiamo vivendo.

A seguire, allego foto illustrative dell'area interessata e della zona circostante.

Ringrazio in anticipo per la disponibilità, nella speranza di veder realizzato il progetto.

Cordialmente,  
Daniele Delvecchio







# Utilizzare le aree dismesse come deposito degli autobus: riorganizzare gli spostamenti dei mezzi pubblici nelle zone scolastiche, della stazione FS e del terminal bus.

**Claudio Calderoni**

Data: **23/03/2021**

Argomento: *tutela e valorizzazione dell'ambiente, rigenerazione urbana e  
riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi pubblici*

**Utilizzare le aree dismesse come deposito degli autobus: riorganizzare gli spostamenti dei mezzi pubblici nelle zone scolastiche, della stazione FS e del terminal bus.**

La mobilità delle aree a ridosso della stazione ferroviaria si caratterizzano da grandi criticità in tutte le città. Cesena, seppur le sue dimensioni sono quelle di una città media-piccola, non è da meno. La presenza nella zona della stazione di Trenitalia sia della quasi totalità degli istituti scolastici di secondo grado sia del terminal autobus proprio di fronte all'ingresso della stessa stazione, determina ogni giorno situazioni di criticità sotto gli occhi di tutti.

Per cercare di “alleggerire” questa complessa situazione vorrei proporre la realizzazione di un nuovo deposito dei mezzi pubblici di Start Romagna in un'area dismessa come ad esempio l'area di Viale Europa o l'area ex SAIS o l'area dell'ex mercato ortofrutticolo.



Foto 1 - In giallo le aree dismesse di Viale Europa, ex SAIS, ex mercato ortofrutticolo; in rosso la stazione FS.

Aree che offrirebbero delle metrature più estese di quella attualmente esistente in via Spinelli, giunta alla saturazione e priva tra l'altro di un parcheggio privato per i dipendenti. La scelta di individuare in una di queste aree a ovest della città il futuro deposito di Start Romagna è però motivata soprattutto da ragioni ambientali ed economiche, considerato il probabile futuro spostamento del terminal autobus su Viale Europa, più a ovest rispetto alla posizione attuale.

In questo modo si potrebbe, infatti, avere una riduzione dei km percorsi dai mezzi pubblici nel transito quotidiano tra il deposito e il nuovo terminal autobus e viceversa, con benefici per l'ambiente e risparmi per l'azienda Start Romagna. Inoltre, realizzando un deposito di Start Romagna a ovest della città si potrebbe avere un “alleggerimento” del traffico pesante nelle zone in cui sono concentrati gli istituti di secondo grado vale a dire nell'area della stazione FS, di via Baracca, via Plauto e viadotto Kennedy. Attualmente infatti, la maggior parte dei mezzi pubblici che gravitano nella zona della stazione e che devono rientrare, a fine turno, al deposito di Start Romagna di via Altiero Spinelli lo fanno circolando secondo la direttrice: corso Roma, via Baracca, via Plauto, piazzale Macrelli, viadotto Kennedy e via Assano. La circolazione di un gran numero di mezzi “fuori servizio” su via Baracca e via

Plauto, vie particolarmente “sensibili” proprio per la presenza di una numerosa popolazione scolastica, aggrava ulteriormente la mobilità già critica di questa zona residenziale, comportando un peggioramento sia della sicurezza stradale sia dell’inquinamento (atmosferico ed acustico).



Foto 2 - In blu gli istituti scolastici; in rosso la stazione FS; in fucsia il deposito degli autobus.



# Una nuova piazza multifunzionale per il centro storico

**Silvano Torelli**

Data: **25/03/2021**

*Argomento: mobilità sostenibile e accessibilità e infrastrutture,  
rigenerazione urbana e riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi  
pubblici, tutela e valorizzazione del patrimonio culturale*

## **Una nuova piazza multifunzionale al centro storico.**

La mia proposta non è la necessità di dare solamente un nuovo parcheggio per il centro storico di Cesena, ma qualcosa di molto più complesso che coinvolge diverse soluzioni migliorative al cuore della città.

### **Predisposizione dell'area al progetto.**

L'area di fronte all'istituto Lugaresi, lato sottomonte si presenta già come un avvallamento naturale. Ricavare qui un parcheggio sotterraneo con accesso e uscita più o meno di fronte all'ex cinema Jolly tramite una nuova rotonda....sovrastato da una piazza utilizzabile per vari scopi, sarebbe un miglioramento per tutto il centro.

### **Grande sottopasso ciclo pedonale**

Innanzitutto il piano del parcheggio sotterraneo e la grande piazza sarebbero collegati con un grande sottopasso ciclopedonale della via Lugaresi, da far sbucare in una piazzetta di fronte a porta Fiume, dove inizia anche il lungo percorso pedonale che porta fino a piazza del Popolo. Prevedendo anche il rifacimento della rotonda di fronte a porta Fiume, aumentando così la sicurezza e gli spazi pedonali tutto attorno, il suddetto tracciato fino a piazza del Popolo, andrebbe tutto riqualificato per essere compatibile col mercato ambulante e con una certa ed improcastinabile modernità.

### **Il parcheggio sotterraneo**

Mi accorgo sempre più spesso che chi non trova posto auto nei pressi di piazza del Popolo arriva a percorrere tutto viale Mazzoni fino a porta Fiume...e ritorno.

Pertanto molti utenti sono già disposti ad arrivare fin qui per parcheggiare ed iniziare il percorso a piedi fino alla zona più centrale.



### **Valorizzazione storica del tracciato**

Se poi questo tracciato diventa anche un'attrattiva riqualificata con qualche sosta e richiami storici (ad esempio qualcosa che riporti alla mente il ricordo dell'antico borgo Chiesanuova che iniziava proprio da porta Fiume fino a piazza del Popolo, ne accrescerebbe di molto anche il valore turistico dell'intero

percorso pedonale. Occasione che potrebbe coinvolgere anche Porta Fiume ed il ponte di San Martino necessari di un recupero ormai più che rinviato da troppo tempo.

### **La grande piazza a C**

Ma ecco il punto di forza di tutto il progetto: la grande piazza a C sopra al parcheggio interrato, la cui parte perimetrale, dove la C si apre sarebbe il lato su via Lugaresi, mentre la parte restante potrebbe essere costituita da una C di edifici bassi max 1/2 piani per raccogliere tutte attività di servizio (posta, banca, i servizi per le bici, servizi alla persona, ecc....) ed il nuovo ristorante La Stalla poiché il vecchio stabile verrebbe a trovarsi proprio nell'avvallamento più profondo dell'area luogo perfetto per iniziare proprio da lì il largo sottopasso ciclopedonale che porterebbe sulla piazzetta di fronte a porta Fiume.

### **Impatto ambientale**

Un progetto così contenuto come impatto ambientale manterrebbe inalterata la visibilità del paesaggio poiché il costruito sulla piazza non andrebbe oltre al tracciato stradale o poco più della sovrastante via del tunnel.

### **Continuità del mercato ambulante**

La piazza inoltre sarebbe, tramite il grande sottopasso su via Lugaresi un'ottima continuità per il mercato ambulante, e dove trasferire nei giorni di mercoledì e sabato tutte le bancarelle di piazza del Popolo e lasciare così libera la piazza a fini turistici, senza opprimerla nella sua bellezza, nei suoi

accessi, la fontana, una visione d'insieme che va preservata integra sempre, ed essendo la piazza storica principale della città è anche un'attrattiva fondamentale per il turista, che di certo quando arriva in piazza non lo fa per il mercato ambulante.

Nelle giornate di non mercato l'intera piazza potrebbe essere utilizzata a parcheggio o per altri scopi.

Non saprei fare una stima esatta fra quanti posti auto potrebbe contenere fra sopra e sotto, ma dubito meno di 300/350 posti

### **Fatti già accaduti.**

L'associazione degli ambulanti aveva già presentato anni fa un progetto per riqualificare l'intero tracciato pedonale da porta Fiume fino a piazza del Popolo.

I proprietari dell'area interessata per la piazza nuova ed il parcheggio sotterraneo, avevano presentato diversi anni fa un progetto per avere la possibilità di costruire vicino alle case già esistenti sull'area di fronte all'ex cinema jolly.

Non sarebbe tutta una novità se si potessero concentrare ancora le forze economiche interessate all'intero progetto.



# Quartiere ex zuccherificio

**Comitato Zuccherivivo Cesena**

Data: **30/03/2021**

Argomento: *resilienza e sicurezza urbana e territoriale, rigenerazione urbana e riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi pubblici, qualità del costruito e riqualificazione edilizia ed energetica, coesione sociale e benessere umano*



Il Comitato Zuccherivivo, composto da residenti nel Quartiere ex Zuccherificio, si occupa da anni della qualità della vita nel quartiere e del mantenimento delle sue caratteristiche. Il quartiere, sorto ormai 20 anni fa, ospita fra l'altro, oltre alle residenze, il polo universitario della città, il centro direzionale della ex Cassa di Risparmio e dell'ASL, il centro commerciale Lungosavio.

Sintetizziamo alcuni punti sui quali riteniamo si possano dare risposte attraverso il PUG:

**1-** Siamo molto interessati al completamento del Quartiere, unitariamente progettato dall'arch. Gregotti, che per varie ragioni va a rilento. Condividiamo e apprezziamo la scelta di realizzare un **giardino pubblico su via Quasimodo** tra lo Studentato e la futura Psicologia che migliorerà l'ambiente urbano e la vita dei residenti e sarà cerniera fra studentato e Psicologia.

**2-** La realizzazione di **Psicologia**, oltre che edificio strategico per il completamento della Piazza e proprio per questo è importante che sia architettonicamente qualificato e armonizzato, deve essere l'occasione per risolvere il problema del **superamento delle barriere architettoniche** fra il parcheggio pubblico interrato e Piazza Sciascia.

Non ci sottraiamo alla responsabilità collettiva (anzi cerchiamo di essere propositivi) di costruire scelte condivise ma sottolineiamo l'esigenza di vigilare sui buoni risultati da raggiungere sia col completamento di quelle in corso sia con le future realizzazioni.

**3-** Il Quartiere si affaccia anche sul lungofiume ed è bene collegato col parco dell'Ippodromo e con la pista ciclabile lungo Savio. Tuttavia rimane da risolvere il **"buco" attorno alla ciminiera** che costituisce il quarto lato della Piazza Sciascia. Sarebbe opportuno che il nuovo Piano Urbanistico Generale definisse i nuovi obiettivi per quest'area e il Comune e la proprietà (credit agricole) si facessero promotori di **un bando per la sua realizzazione**.

**4-** È importante realizzare il **collegamento ciclabile del Quartiere col parco lineare soprasecante** che unisce tutta la città a nord della ferrovia, il polo universitario il lungofiume.

**5-** Sono ormai passati 20 anni dalla realizzazione del quartiere e tre anni dall'inaugurazione del Campus ed il rischio di degrado aumenta. Un'area verde abbandonata ed un parcheggio inghiaiato non determinano certo un ambiente urbano decente. Peraltro altri fenomeni di marginalità, che di fatto ne inibiscono l'uso ai residenti, si vivono quotidianamente nel **parco 11 Settembre**. Il parco ha bisogno di ritrovare una sua identità risolvendo, fra l'altro, il problema della vasca-fontana da anni non più funzionante.

**6-** Va realizzato il **parcheggio a fianco del campus** di Architettura-Ingegneria, che dovrà essere significativamente alberato in continuità con la parte esistente e ambientalmente inserito al fine di non peggiorare il microclima, ed il **parco retrostante il Polo** che dovrebbe completare la dotazione di verde per il Quartiere e l'Università.

**7-** Al fine di vivacizzare la vita di tutto l'insediamento proponiamo di utilizzare Piazza Sciascia, dotata di ampio parcheggio interrato, per il **mercato dei prodotti a Km0** o per altri mercati di Quartiere

**8-** Il Comitato invita inoltre a valutare la realizzazione di una **rotatoria**, per migliorare i flussi di traffico al posto del semaforo **fra il ponte Europa e la via Machiavelli**.

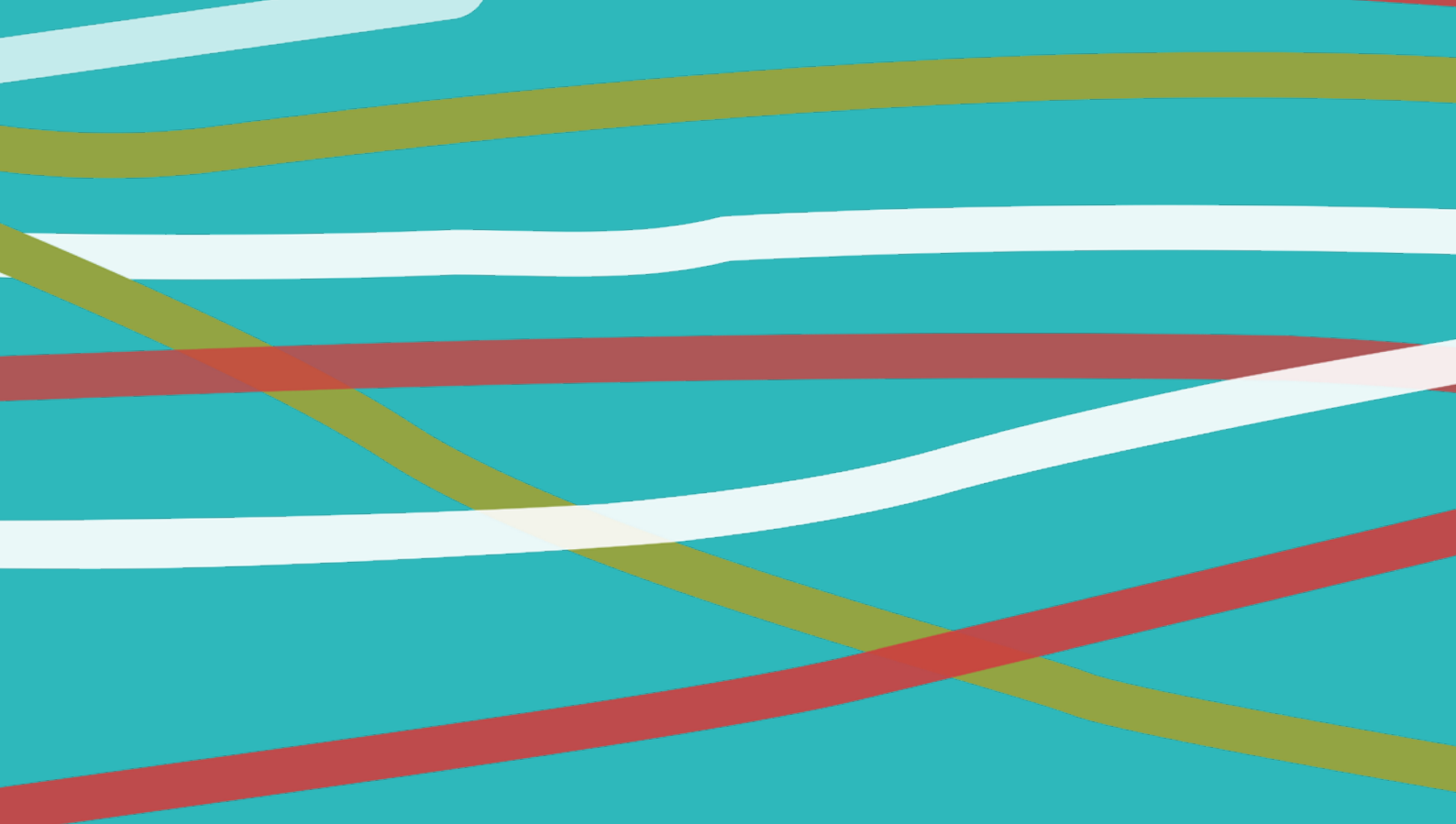


Condividendo l'ottica della partecipazione assunta dall'amministrazione, il Comitato fornisce questo contributo e si dichiara, ancora una volta, disponibile ed interessato ad essere coinvolto in processi di progettazione partecipata.

Bisogna assolutamente che tutti coloro che intervengono in questo quartiere, sicuramente uno dei migliori della città, che porta il nome di uno dei più illustri architetti europei del secondo novecento, siano consapevoli del valore che esso rappresenta per tutta la città ed operino in coerenza con quanto realizzato e con un'adeguata qualità architettonica ed ambientale.

La Presidente  
Monica Castellini

Cesena, 25 marzo 2021



# Mobilità sostenibile per Montiano

**L'Altra Montiano Lista Civica**

Data: **30/03/2021**

Argomento: *misure di mitigazione e adattamento climatico, mobilità sostenibile e accessibilità e infrastrutture, tutela e valorizzazione dell'ambiente*

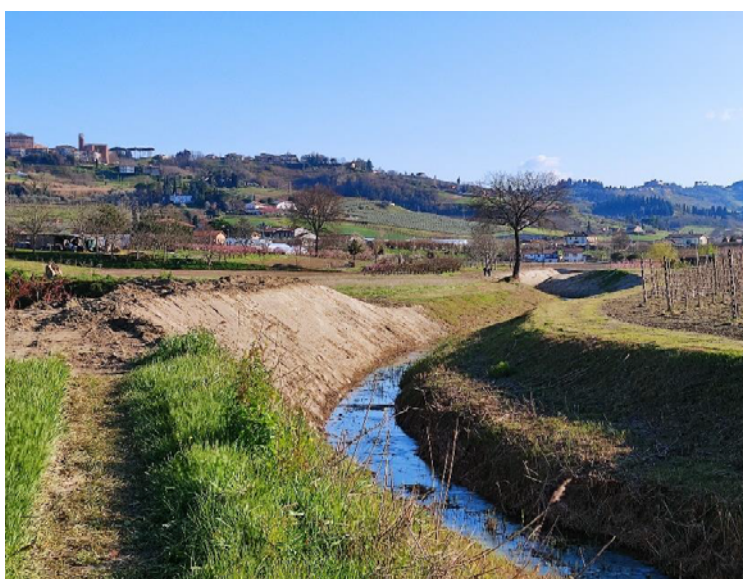
Montiano è un piccolo paese, con una popolazione di circa 1700 abitanti, che vanta una posizione strategica tra la Via Emilia (dalla quale dista appena pochi km) e i Comuni dell'Alta Valle del Rubicone Roncofreddo e Sogliano al Rubicone. Il contesto paesaggistico lo rende un luogo di assoluto pregio dal punto di vista turistico e della qualità della vita.

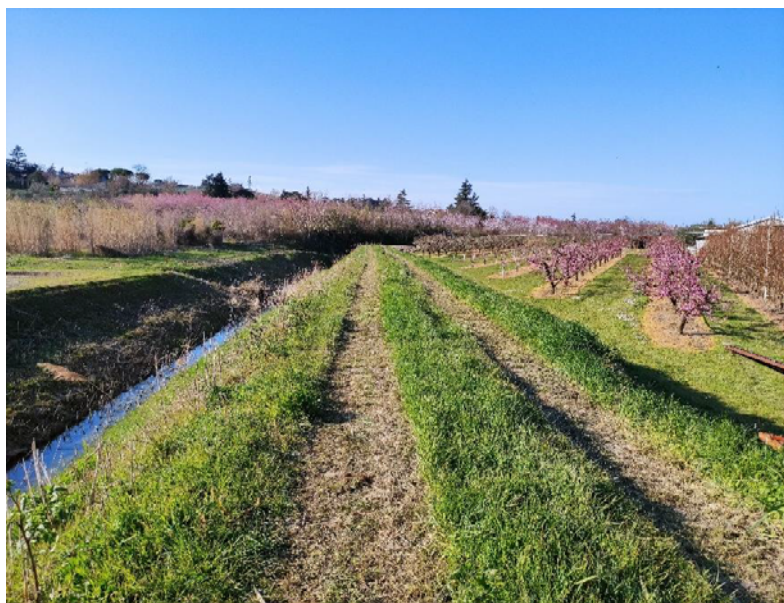
Tuttavia soffre un inspiegabile isolamento per la scarsità di connessioni con i territori limitrofi. Un elemento di forte criticità in questo senso riguarda il **trasporto pubblico**, attualmente limitato per il nostro Comune a un solo autobus e ad una navetta a chiamata, le cui poche tratte vengono effettuate solo al mattino, in coincidenza con gli orari scolastici, ad eccezione di un solo passaggio in orario pre-cena, ed esclusivamente nei giorni feriali. Tutto questo poi scompare quasi totalmente durante l'estate. In sintesi tutti i pomeriggi, tutte le domeniche e durante buona parte dell'estate gli abitanti del nostro Comune rimangono senza trasporto. E' un disservizio pesante per coloro che lavorano a Cesena e nel circondario e soprattutto per i giovani, i quali per la loro vita sociale e le loro attività sono costretti ad essere accompagnati o ad utilizzare mezzi propri quando possibile, per non parlare dei possibili risvolti turistici di un buon collegamento, ad esempio con la stazione di Cesena, da cui il nostro Comune rimane escluso. In un'ottica di politica volta all'ecosostenibilità e allo sviluppo turistico questo non è più accettabile. Auspichiamo dunque che le tratte vengano al più presto aumentate e adeguatamente correlate a quelle di territori limitrofi come la frazione di Calisese.

Altro elemento sfavorevole è quello che riguarda le **vie di comunicazione ciclopedonali verso Cesena**. Non esiste di fatto al momento alcun collegamento verso quest'ultima che non preveda l'utilizzo di un mezzo a motore, aspetto che stride particolarmente se si pensa al contesto naturalistico di pregio in cui è adagiata Montiano e ai principi di ecosostenibilità su cui si vuole improntare il PUG e le azioni politiche da qui ai prossimi anni. Ai piedi di Montiano scorre il **Pisciatello**, torrente che, nascendo alle pendici del Colle di Strigara, attraversa il Comune di Sogliano al Rubicone e quello di Roncofreddo, prima di segnare il confine tra il Comune di Cesena e quello di Montiano e proseguire poi a valle.

Il tratto dalla frazione di Ponte Pietra a Macerone gode già di una pista ciclabile che costeggia il torrente molto frequentata e il segmento restante da Macerone a Sala di Cesenatico vedrà presto l'inizio dei lavori per il prolungamento della stessa.

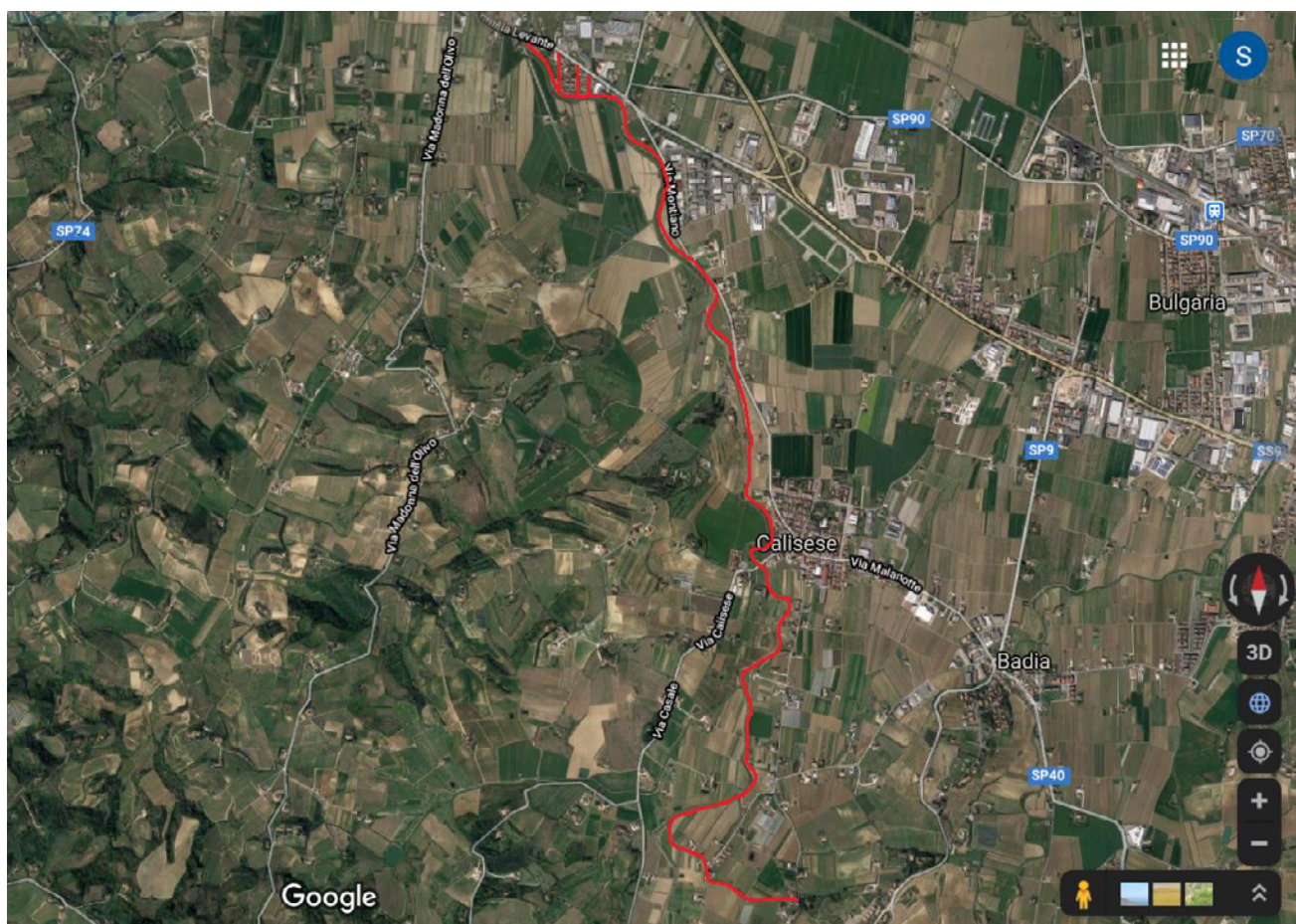
Completamente dimenticato è invece il tratto a monte del torrente rispetto alla Via Emilia. Tuttavia gli argini del Pisciatello, ampi e facilmente percorribili specie a valle, grazie anche ai lavori di consolidamento effettuati, rappresentano a nostro avviso uno straordinario **collegamento**, lontano dalla viabilità su ruota, **tra la frazione di Case Francisconi di Montiano e la via Emilia, all'altezza di Case Castagnoli**, dove ci si potrebbe direttamente connettere alla pista ciclabile esistente che collega la zona a Cesena. Partendo dalla Via Poggio I di Montiano, raggiunto il torrente, inizia un percorso pianeggiante di alto valore





paesaggistico e naturalistico, immerso tra i frutteti, che intervalla punti con anse dolci e suggestive a tratti più lineari. L'argine soprattutto sul lato est è particolarmente agevole, per la maggior parte del percorso ampio, e senza dislivelli di rilievo. L'unico breve tratto non praticabile, a Calisese, è delimitato perfettamente da due piccoli ponti, rispettivamente sulla Via Calisese e sulla Via S. Michele, che permettono di spostarsi per 1 km sull'argine opposto. Nella parte finale per un buon tratto si costeggia la via Montiano fino a raggiungere la Via Emilia all'altezza di Case Castagnoli. Si tratta di un percorso

di circa 5,5 km totali che, a parte qualche sporadico attraversamento di piccole strade di campagna, si sviluppa completamente lontano dal traffico.



Sarebbe non solo per i montianesi, ma anche per tutti gli abitanti della vallata e per i tanti appassionati di trekking e bike che frequentano queste colline regolarmente, un'importante opportunità di connessione con Cesena e altresì di sviluppo turistico data la prossima inaugurazione, a maggio 2021, di percorsi ciclopedonali tematici a Montiano.

Auspichiamo dunque che si prenda in seria considerazione la nostra proposta, inserendola all'interno del piano di interventi strategici del PUG Cesena Montiano.





# Per un nuovo Piano Casa Locale

**Giacomo Valzania**

Data: **30/03/2021**

Argomento: *rigenerazione urbana e riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi pubblici, politiche per la casa e nuove forme dell'abitare, coesione sociale e benessere umano*

## Per un nuovo Piano Casa Locale

Congratulazioni ai comuni di Cesena e Montiano per coinvolgere la cittadinanza nella redazione del prossimo Piano Urbanistico Generale! Vi auguro che quanto raccolto in questa occasione serva da stimolo ad aumentare, continuamente, la partecipazione democratica alla trasformazione del territorio. Cesena è la città in cui sono nato, sono cresciuto e mi sono formato come architetto, prima di lasciarla per esperienze educative e lavorative all'estero. Malgrado la distanza geografica, sono soprattutto quest'ultime che mi permettono oggi di contribuire a uno degli assi strategici individuati dal PUG: *Dare risposta alle esigenze connesse all'abitare la città.*

Il mio intervento prende spunto da due fenomeni allarmanti che il PUG dovrà affrontare per ambire ad un territorio inclusivo, resiliente e che funzioni.

Il primo è la crisi abitativa in cui Cesena oggi verte, come provato dall'estensione vertiginosa della graduatoria per l'Edilizia Residenziale Pubblica. In Ottobre 2020, 749 famiglie erano in lista per un alloggio, un aumento del 21% in meno di un anno. Questa crescita dimostra quanto la pandemia abbia penalizzato le frange più povere della popolazione cesenate, che oggi si vede privata di un diritto fondamentale, quello alla casa, incluso dall'UNESCO nella Dichiarazione universale dei diritti umani. Il "Quadro Conoscitivo" del futuro PUG dovrà dunque informare, in piena onestà, l'intera popolazione della crisi abitativa attuale, ed esporre, tramite testimonianze dirette, i drammi umani che questa implica.

L'apparente paradosso è che, al tempo stesso, la città possiede migliaia di alloggi privati vuoti. Più di 3,000 unità sono disconnesse dalle reti delle utenze, senza contare il numero sconosciuto al pubblico di appartamenti inutilizzati ma con allacciamento attivo. Mentre l'inabitabilità di numerosi alloggi è causata dal loro stato fisico, resta il fatto che la maggior parte potrebbe essere abitata in seguito a una manutenzione minima. Tuttavia, l'attuale convenienza (o meglio, la limitata ricaduta) economica di lasciare appartamenti vuoti è tale da evitare la manutenzione e rifiutare richieste di affitto. Nel caso specifico di alcuni gruppi sociali (studenti, lavoratori immigrati, famiglie monoparentali, ecc.), pregiudizi slegati a reali condotte individuali complicano ulteriormente l'accesso all'affitto.

Quello che potrebbe semplicemente considerarsi uno spreco, negli attuali bisogni cronici in abitazione, diventa a tutti gli effetti un fattore per la crescente diseguaglianza sociale della città. Inoltre, il disuso abitativo non solo nega il diritto alla casa ad alcuni, ma impatta l'intera comunità. A causa della bassa popolazione, le attività di quartiere di piccolo taglio sono costrette a chiudere, spingendo chiunque all'uso dell'automobile per raggiungere centri commerciali e grandi punti di rivendita non accessibili tramite mezzi pubblici. Allo stesso modo, le piccole imprese sono costrette a fermarsi per mancanza di forza lavoro. Nelle frazioni, la perdita della popolazione disincentiva lo sviluppo di trasporto pubblico per l'insufficiente numero di utilizzatori, come pure ogni investimento volto a migliorare lo spazio pubblico, che è sempre meno utilizzato. A causa dell'abbandono residenziale, i nostri quartieri divengono meno sicuri, mentre le occasioni per socializzare tra vicini diminuiscono drasticamente.

A fronte dei trend demografici che mostrano una popolazione cesenate stagnante e sempre più anziana, diventa un imperativo del PUG quello di stabilire un nuovo *Piano Casa Locale* volto a migliorare ed intensificare l'utilizzo dell'edilizia esistente. Tale progetto si iscriverebbe perfettamente nell'obiettivo generale di riutilizzare il territorio edificato come alternativa al consumo del suolo, e di utilizzare risorse disponibili ma bisognose di nuova cura.

Il successo di un tale Piano non potrà concretizzarsi tramite le attuali dinamiche del mercato immobiliare. Al contrario, dipenderà da un approccio interventista di un'amministrazione che ambisce all'espansione e al miglioramento del proprio patrimonio ERP, all'introduzione di nuovi modelli abitativi, e alla ricerca di finanziamenti necessari a tale scopo.

Partendo da questi ultimi, l'attuale crisi demografica dimostra che imposte municipali inferiori a quelle di altre città in Emilia-Romagna non favoriscono l'attrazione di Cesena come luogo di residenza. Un riallineamento delle imposte municipali sarebbe quindi completamente legittimo nel caso in cui permetterebbe, tramite un processo trasparente e partecipativo nei quartieri, di migliorare servizi associati a dei nuovi progetti di edilizia pubblica. Tuttavia, il riconoscimento del danno sociale del disuso abitativo richiede soprattutto una strategia di contribuzione mirata e proporzionale (rispetto al numero e al valore delle proprietà) da parte di chi possiede unità abitative sfitte (con o senza allacciamenti attivi), incluse tutte le unità comunemente destinate ad affitti a breve termine (tipo Airbnb). Gli attuali sconti sull'IMU per alloggi affittati non sono sufficienti ad arginare l'attuale negligenza dei proprietari, ed un approccio più coercitivo è oggi necessario. A tale scopo, un registro pubblico georeferenziato dei contratti di affitto e dell'occupazione abitativa permetterebbe il monitoraggio di tali proprietà da parte dell'amministrazione, e di intervenire in caso di inadempienza.

I benefici di tale strategia redistributiva in materia di abitazione sono facili da prevedere. Da un lato, il comune si assicurerebbe la capacità finanziaria di mantenere il proprio patrimonio immobiliare, senza dover incorrere all'alienazione dei beni come è pratica attuale. Inoltre, la nuova capacità finanziaria permetterebbe un'espansione graduale di questo patrimonio per rispondere a bisogni abitativi urgenti. Dal canto loro, i proprietari di beni immobiliari sfitti sarebbero spinti ad affittarli e a mantenerli, o ad entrare in trattativa con la municipalità per cessioni a prezzi controllati. Un tale approccio favorirebbe il ritorno sul mercato di più opzioni di affitto (o di vendita a fini d'uso) per le nuove generazioni, a prezzi controllati dall'aumento dell'offerta. La manutenzione di abitazioni darebbe inoltre una spinta a lungo termine all'economia locale, ben oltre la durata di incentivi statali in materia di edilizia. Nel loro insieme, tali opportunità saranno il motore di una nuova attrazione del territorio, ma un'attrazione che pone l'accesso trasversale alla casa, dunque l'inclusione sociale, come un requisito imprescindibile.

Vorrei concludere suggerendo le novità ed opportunità che un Piano Casa Locale introdurrebbe da un punto di vista urbanistico e sociale. La nuova stagione d'edilizia pubblica dovrà assicurare la manutenzione dei quartieri popolari esistenti, poiché essi contribuiscono all'identità sociale e urbana di Cesena. Al tempo stesso, l'espansione del patrimonio ERP dovrà differirne in dimensione e distribuzione. Dallo smantellamento del *welfare state* alla crescente diseguaglianza sociale che oggi ne risulta, nuovi progetti ad ampia scala sono stati sempre più difficili da realizzare. L'obiettivo di arrestare il consumo di suolo agricolo ne limiterebbe ulteriormente la fattibilità.

Data l'immensa risorsa di patrimonio abitativo abbandonato, si profila dunque una strategia di "agopuntura urbana", per la quale l'amministrazione pubblica agilmente identifica delle opportunità di acquisto di beni immobiliari in vari quartieri, e valuta le loro potenzialità non solo in termini di adattabilità ai bisogni abitativi contemporanei, ma anche di accesso a servizi di prossimità, opportunità di impiego in diversi settori, e mobilità attiva. Laddove certe frazioni e aree mancassero di tali opportunità, un progetto di edilizia sociale contemporaneo potrebbe includere tali servizi a beneficio di residenti attuali e a venire, come per esempio un'attività commerciale che sarebbe economicamente sostenibile grazie alla crescita demografica prevista. Parallelo all'acquisto, il comune potrebbe rivedere la capacità edificatoria e gli usi autorizzati su tale sito, per l'espansione, ricostruzione, e diversificazione di immobili e spazi aperti, a perseguire tramite concorsi pubblici di architettura. Infine, un Piano Casa Locale darebbe l'occasione di proseguire la partecipazione della cittadinanza iniziata dal PUG, con residenti confrontati a progetti concreti nei loro quartieri, e invitati a migliorarli in uno spirito collaborativo.

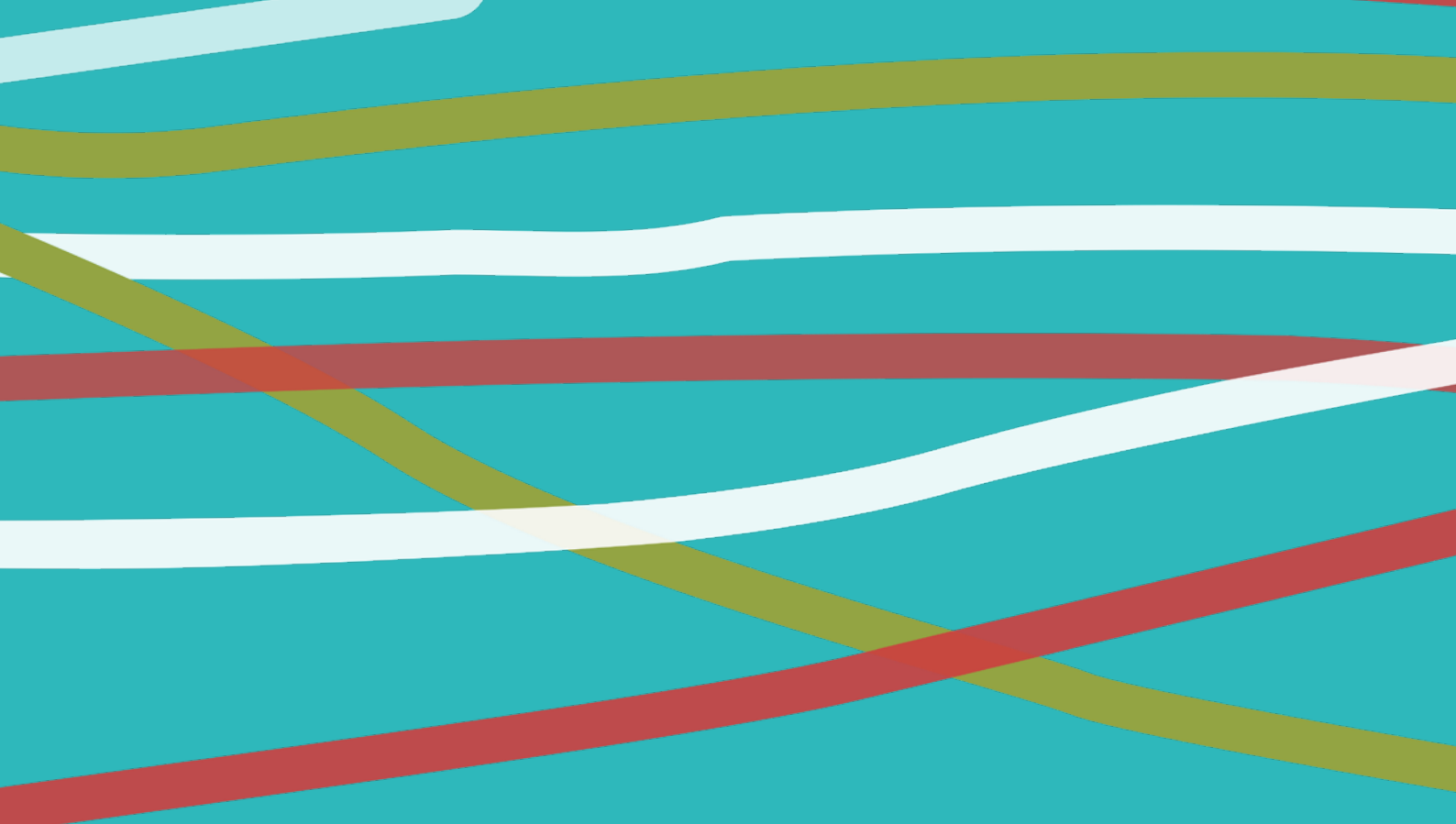
In conclusione, un Piano Casa Locale sarebbe un motore per l'inclusione sociale, il riuso di risorse esistenti, la ripresa economica, la vitalità dei quartieri e una partecipazione attiva alla vita democratica: un'opportunità da non perdere per un territorio che non erige frontiere, ma che al contrario fa fronte comune per andare avanti.



Giacomo Valzania

Montreal, 30/03/2021

architetto, urban designer, cittadino



# PUG Cesena: considerazioni, visione, proposte

**Fondamenta - cambiamo Cesena**

Data: **31/03/2021**

Argomento: *mobilità sostenibile e accessibilità e infrastrutture, tutela e valorizzazione dell'ambiente, tutela e valorizzazione dell'agricoltura e del paesaggio agrario, rigenerazione urbana e riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi pubblici, politiche per la casa e nuove forme dell'abitare, qualità del costruito e riqualificazione edilizia ed energetica, servizi di prossimità nei quartieri e nelle frazioni*

## PUG CESENA: CONSIDERAZIONI, VISIONE E PROPOSTE

Percorrendo le strade, le piazze e i parchi di Cesena, ne si può in gran parte comprendere la struttura urbana, la quale contribuisce a determinare la socialità, l'urbanità, la vita di chi vi vive, studia o lavora. Per capirla ancora meglio (e confrontarla con le altre città e territori, oltre che coi metodi "tradizionali"), basta andare su Google Maps. Da qui si possono vedere molti fatti e dati che sono anche emersi nel corso degli incontri in preparazione del PUG organizzati dal Comune, oltre a quelli già conosciuti.

Si distingue il centro storico, dalla riconoscibile forma di scorpione, l'alta densità edilizia, i vuoti urbani frutto di scelte urbanistiche oggi discutibili (viale Mazzoni, piazza della libertà, ecc) e dalla posizione ai piedi del colle Garampo.

Si distingue la campagna pianeggiante, caratterizzata dal disegno geometrico della centuriazione romana, un sistema di organizzazione del territorio, regimazione delle acque e di suddivisione dei campi che è rimasto pressoché inalterato nel nostro territorio.

Si distingue la collina e le valli marcate dai corsi d'acqua, a partire dalla valle del Savio con la grande infrastruttura di collegamento, l'E45.

Si distinguono anche le altre importanti vie di collegamento; la ferrovia, le strade Cervese, Ravennana, Emilia, la via Cesenatico, tutti percorsi quasi lineari dal tracciato antico.

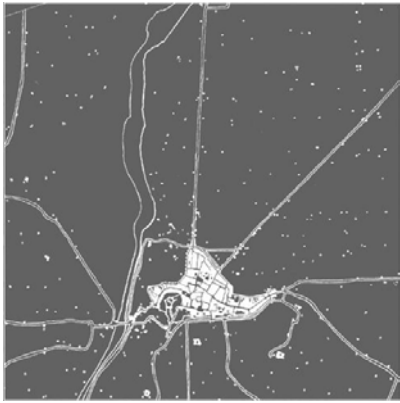
Si distinguono anche le numerose zone produttive, alcune maggiori e altre minori, sparse in tutto il territorio e, spesso, isolate tra loro.

E si distinguono, soprattutto se confrontate con altri comuni, tre tipologie di edificazioni: l'area urbana centrale, corrispondente al quartiere Centro urbano e a parte dell'Oltresavio, del Cesuola e del Cervese Sud, area in cui vivono circa 50.000 persone. Vi sono poi le numerose frazioni, alcune maggiori e altre minori, alcune rimaste quasi toponimi per via del forte spopolamento, molte di esse di origine storica; nelle frazioni abitano circa 23.000 persone. Vi sono infine tantissime case sparse, sia in collina che, specialmente, in pianura, case a volte con annessi agricoli e altre volte con capannoncini a servizio di un'attività, non sempre agricola; abitano nelle case sparse circa 21.000 persone.

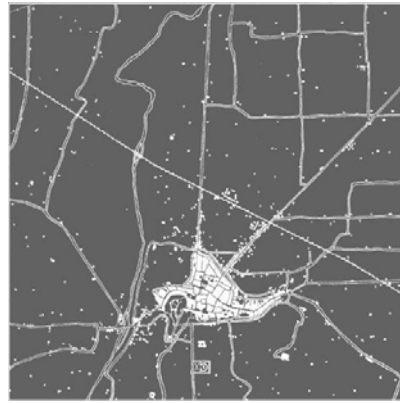
Si riconoscono anche grandi aree verdi, alcune già strutturate (come il parco Ippodromo) e altre in fase di realizzazione (il SopraSecante), così come caratterizzante è il lungo tracciato del fiume Savio e del suo parco.

Si notano anche alcuni grandi edifici (produttivi, commerciali, terziari e residenziali), alcuni grandi condomini (spesso incongrui per posizione -anche in centro storico- dimensione, qualità, impianti e statica, tipicamente costruiti negli anni '60 e '70), alcuni quartieri "disegnati" come le INA casa delle Vigne e della Fiorita, il PEEP di Case Finali o l'ex Zuccherificio), lunghi caseggiati lungo le vie di comunicazione e tante case sparse, dimostrazione di una forma della città che non c'è più, che non è più definibile e distinguibile, che non segna più la separazione tra città e campagna. Con tutte le conseguenze (molte negative) che ciò comporta.

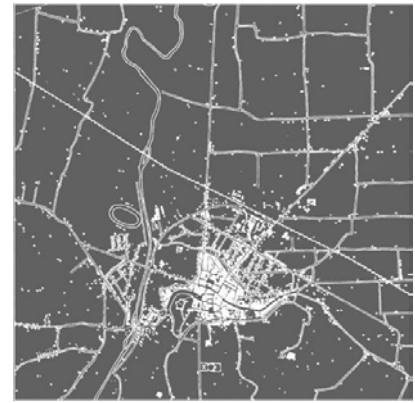




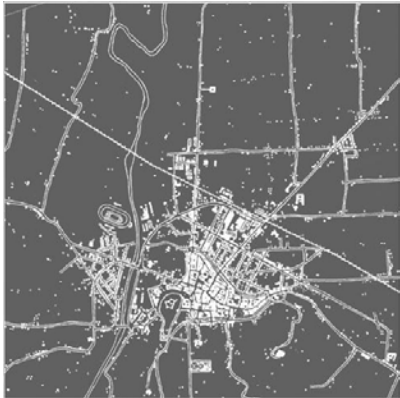
1820



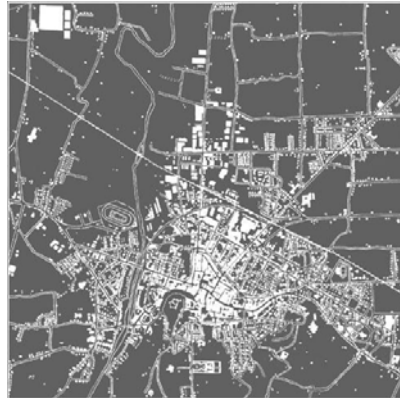
1894



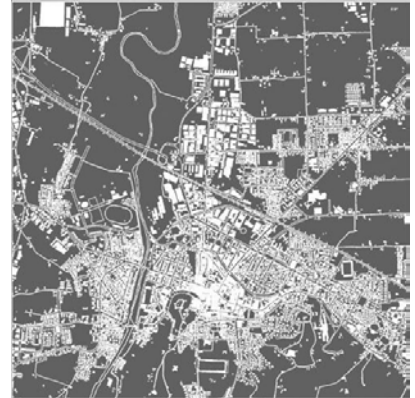
1929



1948



1968



1995

(elaborazione grafica di <http://www.albiniarchitettura.it/progetti/16progetto.html>)



2021



Se, fino a meno di un secolo fa, Cesena era indicata come “la città dello scorpione”, vista la forma del suo centro storico (e, quindi, del vero nucleo urbano), *qual è oggi allora la forma della città?* La risposta, semplice quanto triste, è che oggi la città di Cesena non ha più una forma: non vi è più una separazione chiara tra città e campagna, tra zona urbana e aree naturali, tra dentro e fuori. Ciò comporta la difficoltà a riconoscere dove si è nello spazio, a definire cosa sia la città, ad avere elementi e/o segni che delimitano i margini (quelli che, una volta, erano le mura e le porte). Ciò comporta anche problemi di trasporto e di vita, come l'organizzazione dei mezzi pubblici, la progettazione e realizzazione di piste ciclabili e pedonali, la creazione di comunità di vicinato, la conseguente mancanza di vita sociale in tante aree poco abitate e, quindi, la minor sicurezza di un luogo (un luogo veramente sicuro è un luogo vivo, vissuto).

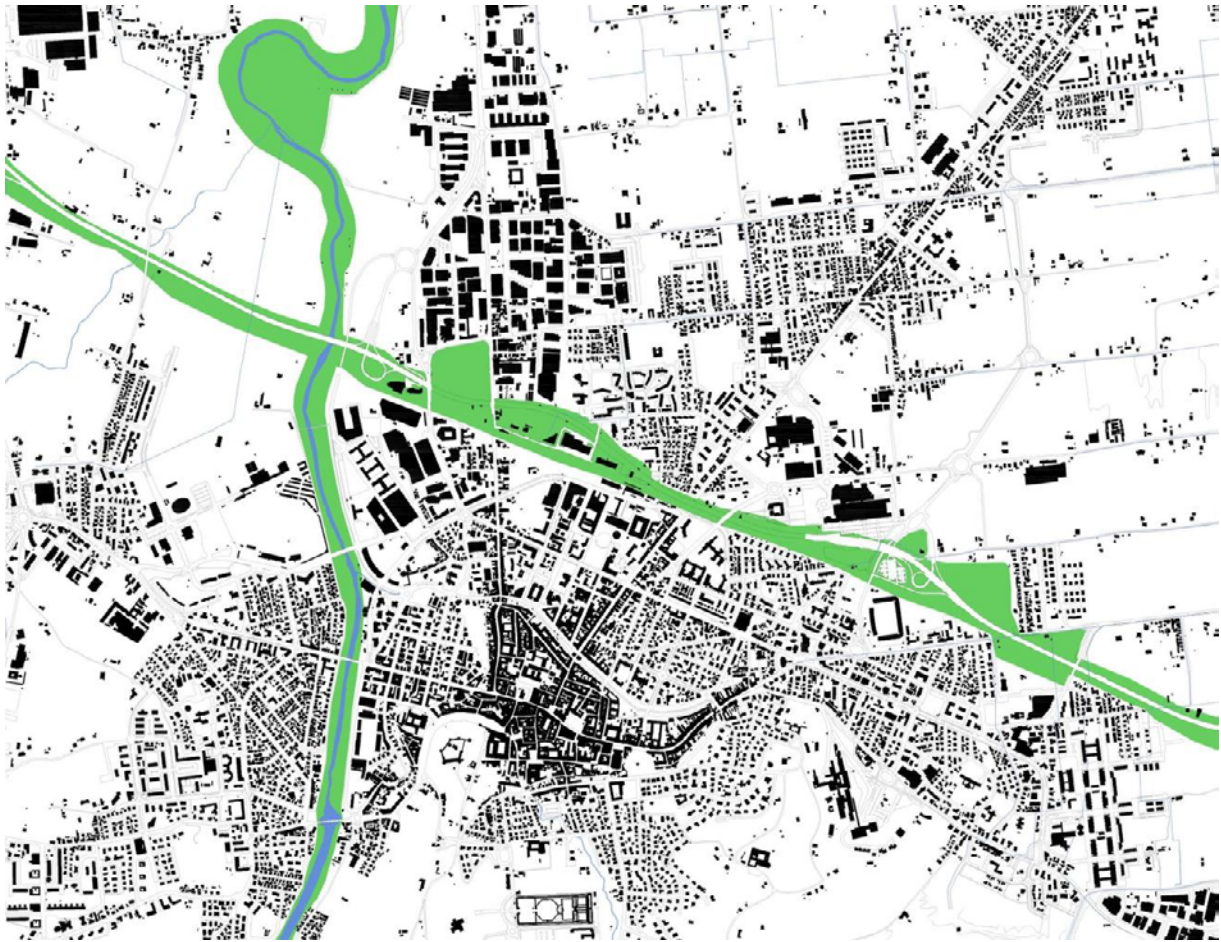
A Cesena si trovano però anche importanti edifici, oltre a quelli dal valore storico-culturale: sono edifici non solo di grandi dimensioni ma che ospitano servizi di livello sovracomunale, alcuni di importanza regionale e nazionale. Tra questi, vi sono le scuole superiori e l'Università, l'ospedale, il Laboratorio Unico dell'AUSL Romagna, la Fiera, l'autoporto, importanti aziende. Ciò rende Cesena attrattiva e punto di riferimento per il circondario (Unione Valle Savio e Comuni limitrofi, in cui molte persone risiedono venendo poi a studiare, lavorare o curarsi a Cesena), oltre ad essere uno dei poli del *Sistema Romagna*. È in ottica, appunto, di *Sistema Romagna* che occorre urgentemente e da subito ragionare, progettare e agire, non solo dal punto di vista sanitario (l'Ausl Romagna) ma in tutti i campi: urbanistico-territoriale, culturale, lavorativo, infrastrutturale, ecc. Sarebbe stato auspicabile, in quest'ottica, redigere un PUG unico nell'ambito dell'Unione alle Savio e/o del circondario cesenate, oltre ad avere un metapiano comune di tutta la Romagna.

Infine, la pandemia che da più di un anno colpisce tutto il mondo e che ci ha costretti a cambiare stili di vita, ci ha portati a ripensare anche gli spazi, sia quelli privati di vita, che quelli pubblici. Sono emerse così le disparità tra chi aveva un giardino privato a casa o, quantomeno, un terrazzo e chi no, l'importanza dello spazio pubblico come luogo d'incontro e sicuro, le scuole come luoghi che devono essere flessibili ai cambiamenti e alle diverse esigenze, le infrastrutture (innanzitutto digitali) che segnano un divario tra chi le ha e chi no, l'importanza dei servizi territoriali e non concentrati in un unico punto.

Sulla base di queste considerazioni, abbiamo elaborato una serie di **proposte** per la Cesena del futuro, sperando di attuarle già da domani ma avendo uno sguardo che punta ai prossimi 50 anni.

Se, da una parte, occorre non cancellare, rovinare o disturbare le tracce del passato, in particolare la centuriazione, ma assecondarle e valorizzarle, dall'altra proponiamo che il PUG trovi due nuovi assi territoriali su cui impostare il proprio disegno, due nuovi cardo e decumani: si tratta dei due assi verdi del parco lungo il fiume Savio e dell'area verde lungo la ferrovia, sopra la Secante. Essi possono diventare gli assi generatori di una nuova urbanità in cui il verde è struttura e infrastruttura, e non un valore aggiunto dopo. I due parchi, adeguatamente pensati, possono quindi essere le vie principali di collegamento e trasporto sostenibile nel tessuto urbano, anche in considerazione della loro posizione nel territorio e della loro intersezione ortogonale, proprio come il cardo e il decumani. Si potrebbe così risolvere il collegamento città-mare e città-collina nell'ottica della mobilità dolce e soprattutto come infrastruttura cicloturistica (dalla Riviera alla Valle del Savio). I nuovi cardo e decumano cesenati diventerebbero gli assi di collegamento territoriale città-mare, città-collina e città-campagne.





Occorre progettare e realizzare al più presto le infrastrutture tecnologiche (internet veloce) da portare in tutto il territorio comunale, dando a tutte e tutti quanti gli strumenti migliori per lavorare e studiare da casa, così come ci ha costretti la pandemia, in un modo che già da alcuni anni stanno attuando altri Paesi e che sicuramente segnerà anche il nostro futuro, da subito.

Occorre fermare il consumo di suolo davvero (il c.d. “saldozero” di suolo), senza né deroghe né scuse. E, per farlo, occorre progettare la nuova forma della città, una città compatta, delimitata, in cui correggere gli errori costruttivi e urbani realizzati soprattutto dagli anni '60-'70 in poi, errori che hanno portato a costruire in modo libero e indiscriminato in tutto il territorio, che hanno prodotto i grandi edifici in contesti delicati (come i grandi condomini in centro storico), troppo spesso edifici carenti dal punto di vista strutturale, energetico, impiantistico, architettonico. Al contempo, occorre risolvere gli errori dei precedenti piani e progetti urbani, come il mai realizzato “Parco Europa”, un grande vuoto nel cuore della città.

Per far ciò, si possono concedere incentivi volumetrici per chi sceglie di demolire la propria abitazione e/o edificio incongruo (per dimensioni, contesto, posizione ecc) e di realizzarlo dentro l'area urbana. La stessa operazione può valere per gli edifici già presenti nell'area urbana ma che, per dimensioni, sicurezza statica, qualità ecc, non sono adatti (vedi i grandi condomini in centro storico). Occorre anche tornare a permettere la costruzione in continuità, acquisendo le “lezioni” urbane e costruttive dei centri storici (compreso quello di Cesena): ad esempio, nei nuovi insediamenti (anche in demolizione e ricostruzione) e nelle vie già così parzialmente edificate, tornare a costruire a filo strada, dando un disegno urbano “da città” e valorizzando l'edificazione di fronti continui con marciapiedi, alberi e piste ciclabili.

Propedeutica alla fase di progetto e realizzazione dei singoli interventi è quella di mappatura, quantificazione e qualificazione degli spazi inutilizzati e residuali esistenti, nonché degli edifici abbandonati e in fase di abbandono. Anche in questo caso, è fondamentale una sinergia concreta con l'Università (e il Corso di Laurea in Architettura in particolare) e con le associazioni che, a livello romagnolo, hanno già iniziato questo lavoro (p.e. *Spazi Indecisi*), affinché gli studi e gli esercizi teorici possano trovare applicazione concreta e non rimanere “solo su carta”, rendendo davvero Cesena una città all'avanguardia.

L'obiettivo della sostituzione edilizia, congiunta a una sua razionalizzazione e miglioramento qualitativo, dev'essere effettuato anche attraverso una semplificazione e chiarezza normativa e burocratica, che alleggeriscano e snelliscano le fasi di approvazione e di acquisizione dei vari permessi. La qualità del progetto urbano e architettonico devono tornare centrali e pensati a lungo termine: per questo, sarebbe opportuno che, in particolare per i grandi edifici o quelli specialistici (supermercati, capannoni, centri commerciali, ecc) sia previsto, già in fase di progetto, un loro possibile utilizzo futuro in caso di dismissione. L'obiettivo della qualità urbana e architettonica (che comprendono quelle strutturali, impiantistiche, energetiche ecc) sono primarie in quanto la città, il paesaggio e gli edifici sono beni pubblici, che influiscono in modo determinante sul vivere e, come tali, occorre che siano i migliori possibili.

Per poter operare da subito e davvero anche nel Centro Storico e nelle aree sottoposte ai vari vincoli, viste anche le recenti normative che ne “bloccano” la situazione edilizia e paesaggistica (non semplicemente proteggendo le parti di valore, anche minore, ma salvando anche i cosiddetti “ecomostri”, anche minori), occorre che il Comune si faccia, da una parte, redattore da subito di un Piano per il Centro Storico, in cui definire gli obiettivi e le modalità di cui sopra e, dall'altra, si faccia promotore anche a livello regionale e nazione della correzione della normativa. Il fine dev'essere davvero la qualità urbana, intesa come concomitanza di qualità architettonica, paesaggistica, sostenibilità, sicurezza e accessibilità.

Il progetto della nuova forma (del “capoluogo” in primis ma anche delle frazioni) e le demolizioni-ridimensionamenti e nuove costruzioni (a saldo zero), porteranno a una città compatta, chiara e definita, in cui il verde non è residuale o usato per riempire vuoti (grandi e piccoli) indefiniti ma pensato come protagonista, in cui la vicinanza delle persone crea comunità, vita, sicurezza, in cui è più facile e logico organizzare i trasporti pubblici e sostenibili, muovendosi così a piedi, in bici e in bus senza più essere schiavi di parcheggi e auto. Anche la campagna e la collina riacquisiranno la loro perdute dignità e bellezza, senza l'ambiguità di una campagna costruita ma con la chiarezza del luogo in cui si è, della bellezza e della qualità del paesaggio naturale e coltivato, attrattivo sia per chi abita a Cesena che per i turisti che vogliono riscoprire la qualità del buon vivere.

Nell'ottica della città compatta e densa (capoluogo e frazioni, senza più dispersione), occorre dotare tutti i centri abitati dei servizi fondamentali di base, oltrechè delle già citate infrastrutture. Ogni Quartiere, a partire da quello più periferici, devono avere un centro socio-sanitario in cui trovare i principali servizi comunali (realizzabili semplicemente con un PC, una stampante e internet), una casa della salute (sia per le principali visite che per piccole medicazioni, come piccoli pronto soccorsi), un luogo d'incontro e socialità, una biblioteca, un'aula studio e uno spazio di coworking, un orto urbano. Nei Quartieri in cui si trovano due o più frazioni principali, questo centro multiservizi può essere diviso tra esse, e può essere anche realizzato utilizzando spazi già esistenti ma non più attivi (vecchi negozi, ex scuole, ex uffici postali ecc). Importante è che ogni frazione abbia un suo giardino attrezzato, la cui cura può essere data agli abitanti stessi. L'attrezzatura deve riguardare non solo i giochi per bambini ma anche tavoli per picnic, zone coperte e/o pergolate, eventualmente anche integrate di prese

elettriche così da creare postazioni di lavoro e studio all'aperto. Sarebbe importante che la progettazione del giardino attrezzato avvenisse tramite un percorso di progettazione partecipata che coinvolga anche le scuole del quartiere.



“Cibercentro Macarena” in un quartiere di Saviglia



Battery park city streetscapes

Fondamentale per il buon vivere è anche la qualità del costruito, troppo spesso dimenticata o relegata in secondo piano. Da secoli lo strumento principe per assicurare il miglior progetto possibile è il concorso di architettura. Esso è anche indicato dalle normative nazionali e regionali come mezzo da preferire. Perciò, col nuovo PUG, è importante che sia stabilito che tutte le opere pubbliche, anche con importo lavori sotto la soglia comunitaria, siano progettate e affidate dopo il concorso di progettazione in due gradi. Per quanto riguarda le opere minori, col fine di favorire la partecipazione di giovani progettisti, è possibile prevedere concorsi riservati a giovani in cui le fasi successive di progettazione e la direzione lavori sono sviluppate in collaborazione con gli uffici tecnici comunali.



Alcuni dei progetti presentati nel concorso per la facciata del Duomo di Milano, 1886

Sempre col fine di migliorare la qualità del costruito e avere una città più bella, come già avviene in altri comuni, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio sarà composta principalmente da Architetti e Paesaggisti di comprovata esperienza.

Il tema della ricerca e della costruzione della città compatta, non riguarda solamente gli edifici residenziali, ma tutti gli edifici, compresi quelli produttivi. I cosiddetti “capannoni” caratterizzano, in modo preponderante negativo, il paesaggio non solo urbano ma anche campagnolo e collinare: i vecchi Piani Regolatori hanno permesso la costruzione di tante aree artigianali e industriali, nonché di isolati capannoni produttivi più o meno grandi, a diversa destinazione (agricola, artigianale,

industriale, depositi). Oltre ad essere per lo più grandi edifici totalmente privi di qualità architettonica e sostenibilità, impattano sul paesaggio circostante. Oltre alle tante case sparse quindi, che sono da rendere raggiungibili dai mezzi pubblici, piste ciclabili, infrastrutture varie, ecc, si aggiungono piccole, medie grandi aree produttive e capannoni isolati, anch'essi da far raggiungere da mezzi, bici, infrastrutture.

Il nuovo PUG non deve permettere che ciò possa più accadere ma deve, anche qui, correggere gli errori fatti in questi anni concentrando le aree produttive, liberando terreno per renderlo di nuovo agricolo, dando continuità e chiarezza ai paesaggi (urbani, agricoli, collinari ecc).

La pandemia ha fatto emergere come anche nelle situazioni di emergenza mondiale, ci siano grandi differenze. Siamo state e stati costretti a vivere per un lungo periodo nelle nostre case e quei giorni sono trascorsi in modo differente a seconda di chi o possedeva un giardino proprio, o uno condominiale, o un terrazzo o chi niente. La pandemia mostra la fragilità del nostro sistema e del nostro modello di sviluppo e ci dice che situazioni come queste possono tornare. Allora occorre ripensare i modelli abitativi, anche incentivando nuove forme dell'abitare come il cohousing, lo studio di nuove soluzioni che assicurino a ogni unità un giardino o un terrazzo (la cui dimensione dovrebbe variare a seconda del numero di abitanti), anche con il recupero e l'utilizzo dei tetti piani dei condomini, in cui ricavare aree per pannelli fotovoltaici e per aree verdi. Come esempio riuscito -anche in periodo di pandemia- di cohousing, si segnala il progetto "La Borda" a Barcellona (<http://www.lacol.coop/actualitat/exposicio-habitar-altrament-lexperiencia-borda-noves-cooperatives-barcelona/>).

La concomitanza di redazione del PUG con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile ci obbliga, per fortuna, a ripensare anche al tema della mobilità, in primis quella sostenibile. Da una parte il progetto della *bicipolitana* è già stato annunciato: occorre che sia realizzato presto e bene, a partire dalla sua progettazione. Esso è l'occasione per applicare una progettazione ampia e integrata a un'infrastruttura di livello sovracomunale, in quanto deve essere collegata ai Comuni limitrofi. Proponiamo quindi che venga fatto un concorso di progettazione aperto non solo ad architetti e ingegneri ma anche a paesaggisti, grafici, informatici, artisti ecc, una pluralità di figure che possono dare un grande valore aggiunto oltre a quello di via di collegamento. La bicipolitana dovrà infatti essere integrata a un sistema di comunicazione (anche informatica) della stessa e dei suoi percorsi (le linee), la si può integrare con pannelli informativi vari sulle specie arboree e sulle attività presenti (come ad esempio già fatto con lo streetprint della pista ciclabile di viale Matteotti), alcuni *nodi* delle linee possono diventare simbolici attraverso la realizzazione di opere d'arte ecc (un po' come sono le *stazioni d'arte* della metro di Napoli).

Dall'altra parte, occorre investire nel trasporto pubblico: in sinergia con l'Università, l'azienda di trasporti e gli organi competenti, occorre implementare e adeguare il trasporto locale, sia come fasce orarie che come destinazioni (p.e. più corse verso le periferie e la sera) ma anche ricercando i nuovi mezzi di trasporto sperimentati nel mondo, applicandoli anche per il collegamento sovracomunale: pensiamo ai comuni della Valle Savio e quelli sulla costa, raggiunti anche da tanti turisti partendo da Cesena (spesso dalla stazione). Una visione coraggiosa e a lungo termine che proponiamo, consci della sua importanza economica e di collegamento, ma anche consci dei nuovi cambiamenti post pandemia (p.e. il lavoro da casa) e dell'impellente e urgente obiettivo di lotta ai cambiamenti climatici, è quella di ripensare all'E45 come strada solo per moto, auto e camion. Proponiamo quindi di modificare o integrare al tracciato carrabile, con uno su rotaia (anche monorotaia) sia per il trasporto di persone (con fermate nei vari Comuni e nei centri principali), che di merci.



Pista ciclabile Cais do Sobre, Belem, global arquitectura paisagista



Pista ciclabile in V.le Matteotti, Cesena, Laprimastanza

L'ultima considerazione-proposta che tiene insieme diversi aspetti già trattati (concomitanza PUG-PUMS, sostenibilità, qualità urbana, riqualificazione e/o sostituzione edilizia, città densa, lungimiranza ecc) riguarda la realizzazione non solo di nuovi edifici ma di interi comparti, isolati, quartieri. Occorre davvero studiare, prendere ad esempio e poi applicare esperienze positive già attuate in Italia e all'estero, una su tutte la città di Friburgo con, in particolare, la riqualificazione dei quartieri Vauban (quartiere in cui i parcheggi sono ai suoi margini -senza parcheggi sotto alle residenze- e le strade sono pedonali o percorribilità lentissima), Rieselfeld (quartiere al limite della città, completamente raggiungibile dal tram) e Weingarten (quartiere degli anni '60, riqualificato a partire dal 2007). Anche così, Friburgo è riuscita a diventare una città compatta, eliminando l'*urban sprawl* (la dispersione urbana, cioè case che sorgono qua e là per la campagna: non vi è una vera periferia nè centri commerciali che sorgono al di fuori della città stessa), in cui i margini sono chiari (finisce la città e inizia la campagna, anche con riserve naturali). A Friburgo il piano urbano è intrecciato con quella della mobilità (le tramvie concorrono a disegnare la forma urbana, così che ogni parte della città sia raggiungibile in tram).




Planimetria quartiere Vauban, Friburgo. Si notino, in **giallo**, le strade carrabili principali, in grigio quelle pedonali (a lentissima percorrenza carrabile) e i **parcheggi** posizionati ai margini del quartiere.



Vista del quartiere di Rieselfeld, Friburgo



Vista del quartiere di Rieselfeld, Friburgo: a sinistra uno degli edifici residenziali riqualificati e, a destra, uno ancora da riqualificare.



# Proposte per opere di mitigazione climatica e rigenerazione edifici privati inutilizzati e/o abbandonati in zona Fiorita

**Claudia Battistini, Grazia Leonardi, Annalisa Brighi,  
Antonella Giordano, Sara Gambina**

Data: **31/03/2021**

Argomento: *misure di mitigazione e adattamento climatico, rigenerazione  
urbana e riuso del patrimonio dismesso e qualità degli spazi pubblici*

## **PROPOSTE PER opere di mitigazione climatica e UN PERCORSO DI PROGETTAZIONE URBANA per EDIFICI PRIVATI INUTILIZZATI / ABBANDONANTI in ZONA FIORITA, QUARTIERE FIORENZUOLA**

### **SCOPO**

Sanare le ferite del tessuto urbano, ridare vita a luoghi dismessi o a cantieri che non sono mai decollati sia pubblici che privati, avvicinare i residenti attraverso occasioni di relazioni umane al fine di migliorare la qualità della vita, l'habitat sia lavorativo, sia abitativo che di tempo libero. (1)

La crisi pandemica e la crisi economico/lavorativa attenzionano le pubbliche amministrazioni ad incentivare investimenti in opere pubbliche (2) e ripensare al vivere urbano tenendo conto del contesto.

Cresce l'esigenza di un tessuto urbano armonico a misura di persona.

Non è quello che vogliamo tutti?

Facciamo della crisi una opportunità.

### **DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELLA ZONA**

La zona Fiorita appartiene al Quartiere FIORENZUOLA, piccolo quartiere in termini di superficie, ma ad alta densità abitativa.

In particolare la zona della FIORITA si caratterizza anche per la presenza di numerose abitazioni di edilizia sociale, popolare, per alta presenza di residenti di origine di vari Paesi e regioni.

### **OPERE DI MITIGAZIONE**

1) La zona ha risentito della costruzione della secante in termini di rumore: le auto in fase di ingresso nel tunnel della secante (lato Montefiore) producono un rumore continuo, attualmente non debitamente schermato.

La presenza di una fascia a verde già esistente tra secante e abitazioni potrebbe consentire la collocazione di alberi ad alto fusto con funzione di schermo.

Si propone quindi di sfruttare questo spazio per impianti verdi schermanti o altre tipologie di schermature. FOTO 1

2) La stessa costruzione del complesso commerciale Montefiore e la relativa superficie asfaltata adibita a parcheggio NON permette più l'assorbimento del particolato inquinante là dove prima c'erano solo campi agricoli, né facilita la mitigazione delle onde di calore.

Purtroppo le aree a parcheggio (sia afferenti il centro commerciale, che lo Stadio) non sono state opportunamente dotate di alberature con fronde im-



portanti in grado di assorbire la ricaduta del particolato e mitigare l'onda di calore. Si propone di ripensare la presenza delle alberature adeguate nei parcheggi delle aree citate. (segue)

3) Infine la già nota presenza della ferrovia: negli appartamenti adiacenti la linea ferroviaria (dalla zona Fiorita, alla zona "Terrazze") occorre astenersi dal parlare finché non è passato il treno. L'alta velocità ha aggravato un problema decennale.

La necessità della barriera anti-rumore è nota: si chiede alla Giunta di indirizzare una nota al Governo per sollecitare lo stanziamento dei fondi per procedere con le costruzioni di queste opere pubbliche.

## **PROPOSTE per EDIFICI PRIVATI INUTILIZZATI / ABBANDONANTI in ZONA FIORITA, QUARTIERE FIORENZUOLA**

Nella zona Fiorita troviamo 2 ferite urbane (non citiamo il Palazzaccio che è già oggetto di altre numerose proposte):

- 1-il cantiere privato, incompleto, di via UGO FOSCOLO;
- 2-lo stabile della vecchia segheria in VIA LONGIANO.

### **1) CANTIERE PRIVATO via Ugo Foscolo (FOTO 2)**

Nato per essere adibito a residenze private è rimasto a livello interrato dei garage.

La costruzione in questo stato accumula acqua, favorisce il pullulare di zanzare e topi.

Più di una volta si sono notate persone che vi si rifugiano.

La vicinanza con la stazione e persone erranti non facilita.

Va trovata una soluzione con la proprietà perché rappresenta un elemento di degrado e rischio di vario tipo da ormai un decennio.

Proposte:

A- adibire il piano terra a parcheggio; i garage potrebbero essere finiti e concessi in affitto (gli edifici INA casa circostanti NON hanno posti auto).

B- ripensare la costruzione ed adibire i piani superiori a piani "palestre con attrezzi"; il garage potrebbero divenire area di parcheggio della stessa (progetto sport city)

C-finire la costruzione e realizzare appartamenti per studenti (adeguatamente insonorizzati) .

## 2) STABILE di VIA LONGIANO e area all'aperto relativa.

La vicinanza della grande struttura a numerose realtà scolastiche e la carenza di palestre delle stesse ci ha portato subito a immaginare le seguenti proposte:

A- **una palestra che colmi la carenza delle scuole vicine** (carenza reale per diversi Istituti quali Versari Macrelli, Itis Blaise Pascal) ma anche per le società sportive che potrebbero utilizzarla il pomeriggio e la sera.

L'area all'aperto può essere adibita a parcheggio degli utenti e alberata.

Potrebbe rientrare tra i progetti di Sport city in modo da realizzare delle strutture diffuse nel quartiere per la pratica dello sport.

Segnaliamo in particolare quegli sport che non hanno palestre adeguatamente attrezzate (esempio: arti marziali e ginnastica ritmica che esigono una pedana/tappeto/tatami) oppure altre esigenze che emergano dalla consultazione delle società sportive.

B- **una sala studio per studenti universitari**; nella zona incontriamo spesso studenti in cerca di case in affitto per la vicinanza con la stazione e il centro città.

\*\*\*\*\*

*Intervenire sul preesistente è operazione delicata ma spesso si preferisce non intervenire demandando ai posteri qualunque tipo di decisione per la paura di fare scelte criticabili. (1)*

\*\*\*\*\*

NOTE

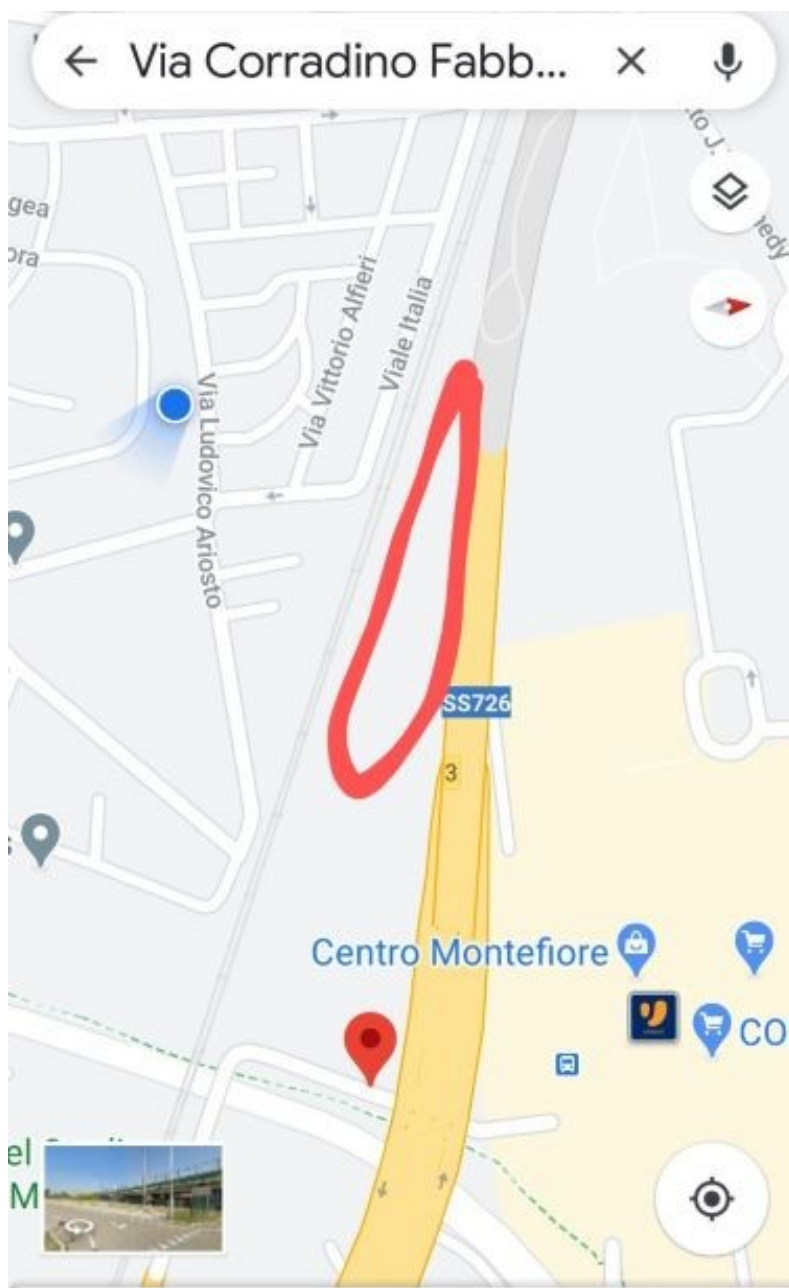
(1)

<https://www.federarchitetti.it/in-evidenza/ddl-rigenerazione-urbana-affidare-gli-obiettivi-daraggiungere-e-la-governance-al-partenariato-pubblico-privato/>

(2)

<https://www.riminitoday.it/economia/riaprire-subito-i-cantieri-pubblici-e-privati-programmando-incentivi-per-l-edilizia.html>

FOTO 1- fascia già verde in fondo al parcheggio di Via Corradino Fabbri e situata tra ingresso Secante e Ferrovia

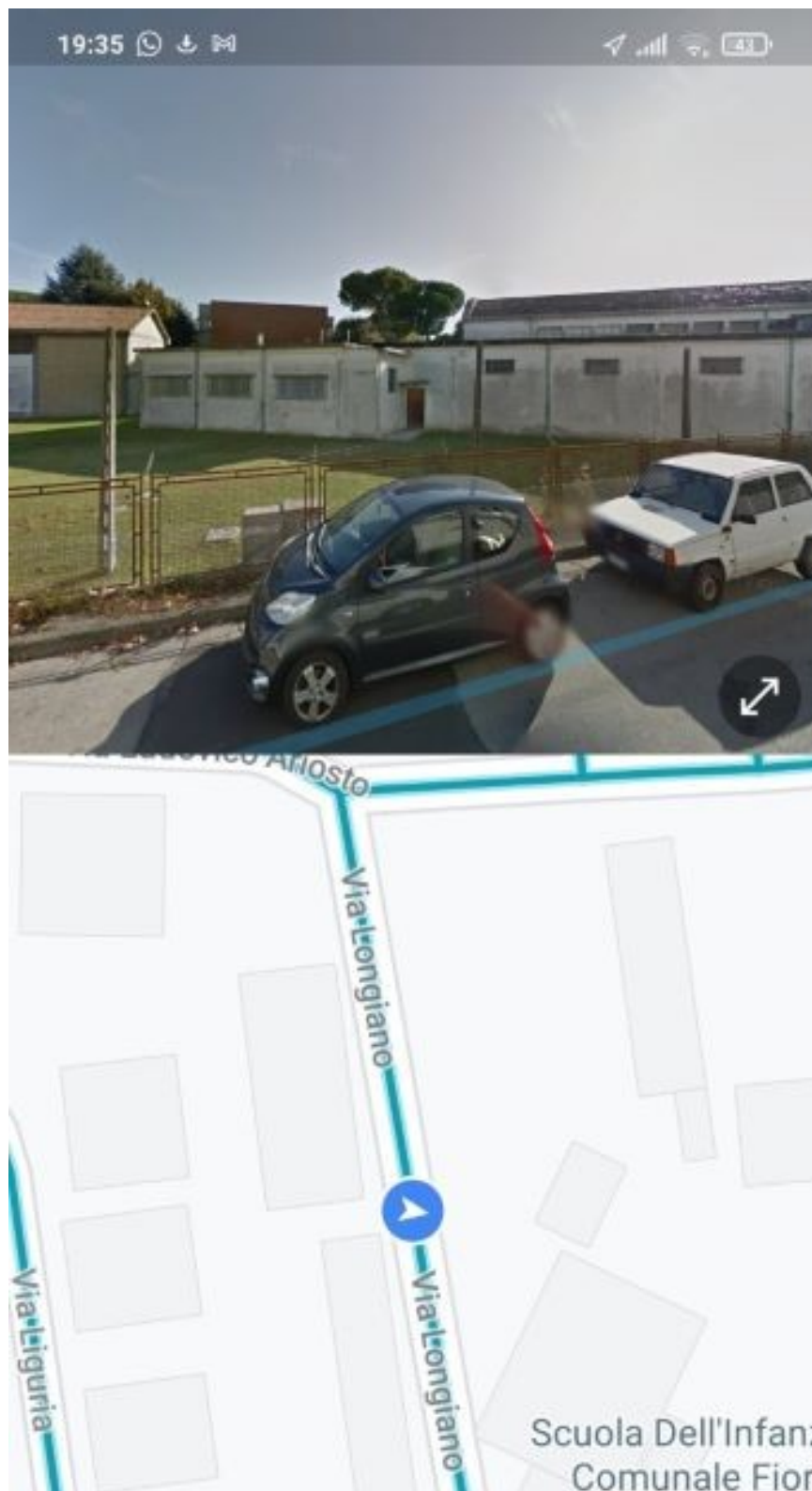


Via Corradino Fabbri

FOTO 2 – Via Ugo Foscolo, cantiere edile dismesso.



## FOTO 3 – Stabile inutilizzato (ex segheria) di VIA LONGIANO





# Capanni romagnoli in canna palustre versione 2.0

agronomo **Luca Corelli**

Data: **31/03/2021**

Argomento: *tutela e valorizzazione dell'agricoltura e del paesaggio agrario,  
tutela e valorizzazione del patrimonio culturale*

Contributo al tema del PUG di Cesena & Montiano:

i capanni romagnoli in canna palustre versione 2.0 per un paesaggio agreste virtuosamente ameno come ai vecchi tempi.

Un modello da preservare e valorizzare per le nuove generazioni.

a cura di Luca Corelli agronomo.

Argomenti:

- tutela e valorizzazione dell'agricoltura e del paesaggio agrario
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale

Le zone di pianura sia nel cesenate che nei comuni limitrofi (prima del boom edilizio e prima dell'introduzione di nuovi materiali per uso edilizio) presentavano un paesaggio completamente diverso, un paesaggio slow dalle continue modifiche ma con ritmi decisamente lenti quasi impercettibili; i materiali impiegati erano "poveri" ma non per questo di qualità scadente, uno fra questi è proprio la canna palustre come la phragmites. Gli artigiani avevano affinato delle tecniche speciali per stagionare al meglio la canna palustre una volta tagliata per poi poterla abilmente lavorare e posare in opera nei capanni (come quelli delle foto gentilmente concesse dall'etnoparco collocato presso l'ecomuseo delle erbe palustri di Villanova vicino a Bagnacavallo). Queste strutture sono completamente ecocompatibili prive di materie plastiche od altri materiali pericolosi per l'uomo o per l'ambiente, anzi presentano il vantaggio di essere capanni completamente antisismici e ben coibentati termicamente per mantenere un certo gradiente termico sia nel periodo invernale che in quello estivo.

In certi casi anche la toponomastica ci testimonia queste tradizioni artigianali e la presenza massiccia della materia prima, per esempio i nomi delle frazioni Capannaguzzo, Cannucceto, Cannuzzo fanno proprio riferimento all'abbondanza di zone umide dove la canna palustre sicuramente era più che disponibile per gli abitanti.

Venendo al dunque ritengo sia interessante riproporre queste tipologie edilizie almeno in ambito rurale, in quanto sono tipiche del territorio e purtroppo sono rimaste solamente nella memoria dei più anziani od immortalate in qualche foto bianco e nero ma non per questo sono da dimenticare. Il comune può fare qualcosa? Sicuramente può incentivarne la diffusione per uso garage od attrezzata al posto delle classiche soluzioni in lamiera decisamente antiestetiche all'occhio del turista che visita la centuriazione etc.





