



COMUNE DI CESENA



Montiano

Comuni di Cesena e Montiano

Provincia di Forlì-Cesena

Quattro passi per conoscere il PUG

Le strategie del PUG, clima e servizi di prossimità

PIANO
URBANISTICO
GENERALE

PUG

02 Dicembre 2021

LA PROPOSTA DI PIANO E' STATA ASSUNTA DAL CONSIGLIO COMUNALE DI CESENA CON ATTO DELIBERATIVO N. 76 DEL 23/09/2021 E DAL CONSIGLIO COMUNALE DI MONTIANO CON ATTO N. 25 DEL 24/09/2021.

LE DELIBERAZIONI SOPRA CITATE SONO DIVENUTE ESECUTIVE IL 26 OTTOBRE E PERTANTO IN TALE DATA E' SCATTATO IL REGIME DI SALVAGUARDIA.

A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE AL BUR AVVENUTA IL 27 OTTOBRE SI POSSONO AVANZARE OSSERVAZIONI NEI SESSANTA GIORNI SUCCESSIVI. IL MODELLO TIPO E LE MODALITA' INERENTI ALLA PRESENTAZIONE SONO SCARICABILI AL SEGUENTE LINK:

<https://www.comune.cesena.fc.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/48447>

COME E' COMPOSTO IL PIANO

- **QUADRO CONOSCITIVO;**
- **LIMITAZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**
- **STRATEGIA:**
 - **STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA;**
 - **SINTESI DIAGNOSTICA – Luoghi dell'abitare e del produrre;**
 - **SINTESI DIAGNOSTICA – Città pubblica e accessibile;**
 - **SINTESI DIAGNOSTICA – Città sicura e sostenibile;**
 - **SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO;**
 - **ASSETTO STRATEGICO DEI CENTRI STORICI;**
- **TRASFORMABILITA'**
- **CITTA' PUBBLICA: DIMENSIONE DI PROSSIMITA': I QUARTIERI**
- **SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**
- **NORME**
- **VAS / VALSAT : RAPPORTO AMBIENTALE DI SINTESI NON TECNICA**

TAVOLE DI SINTESI DIAGNOSTICA

Luoghi dell'abitare e del produrre

PUG

Tessuti residenziali

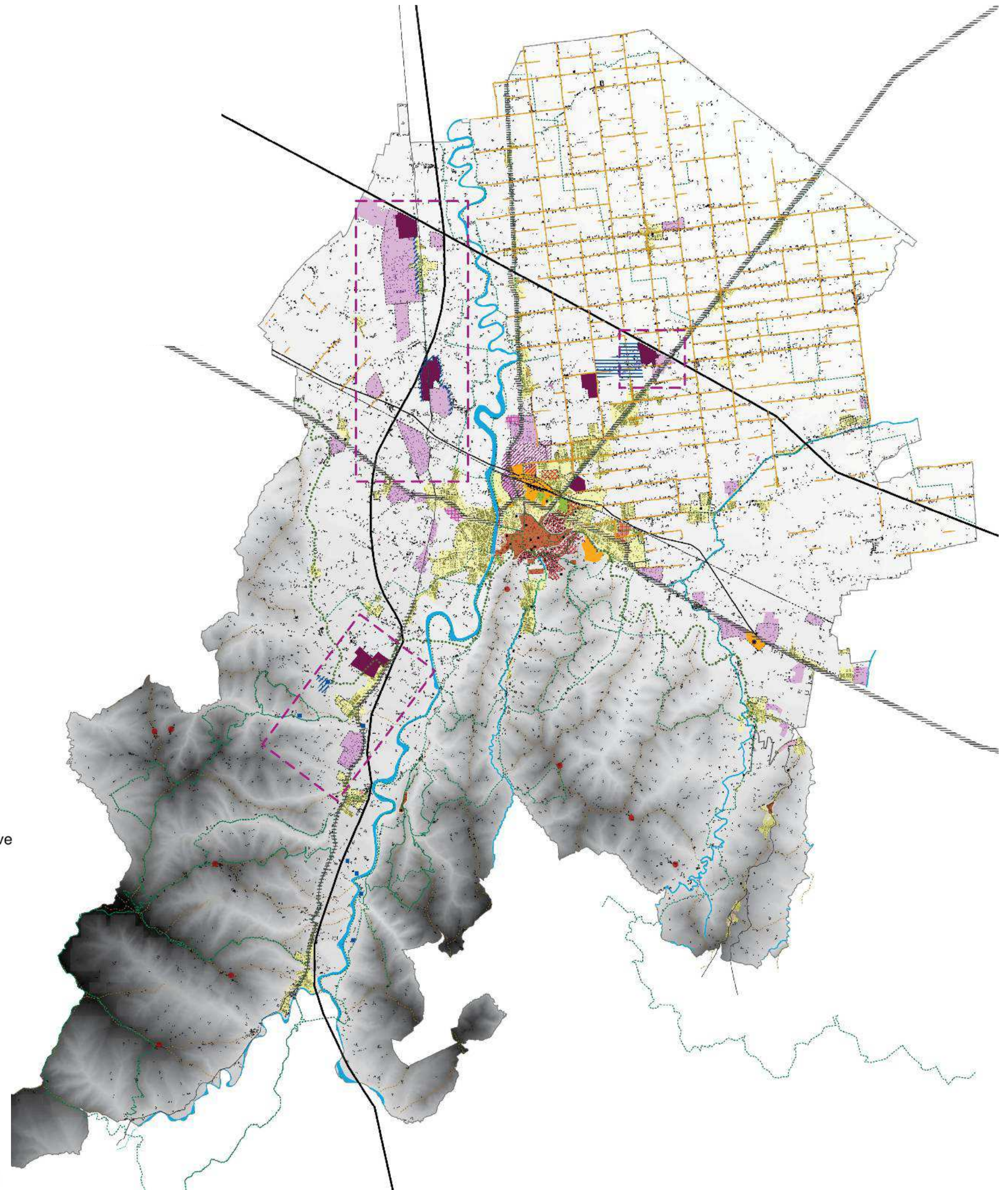
- Centro Storico
- Paesaggi urbani distintivi
- Nuclei ed insediamenti di crinale
- Assi insediativi strutturali
- Insedimenti della centuriazione
- Tessuti residenziali
- Parchi e sistemi verdi urbani principali
- Aree in trasformazione/incompiute
- Aree con concentrazione di edifici dismessi e/o scarsa qualità urbana ed ambientale
- Aree con concentrazione di alloggi sfitti
- Edifici pubblici dismessi/sottoutilizzati
- Insedimenti residenziali e produttivi di progettazione unitaria

Tessuti produttivi

- Attività sparse in zona agricola
- Assi infrastrutturali della produzione
- Grandi aziende
- Tessuti produttivi
- Aree attrezzate per l'insediamento di attività produttive
- Tessuti produttivi in trasformazione
- Aree e complessi produttivi dismessi

Impatti paesaggistici

- Edifici impattanti/dissonanti in territorio rurale
- Concentrazione di attività incongrue in territorio rurale e disordine insediativo
- Situazioni con criticità paesaggistico/ambientali

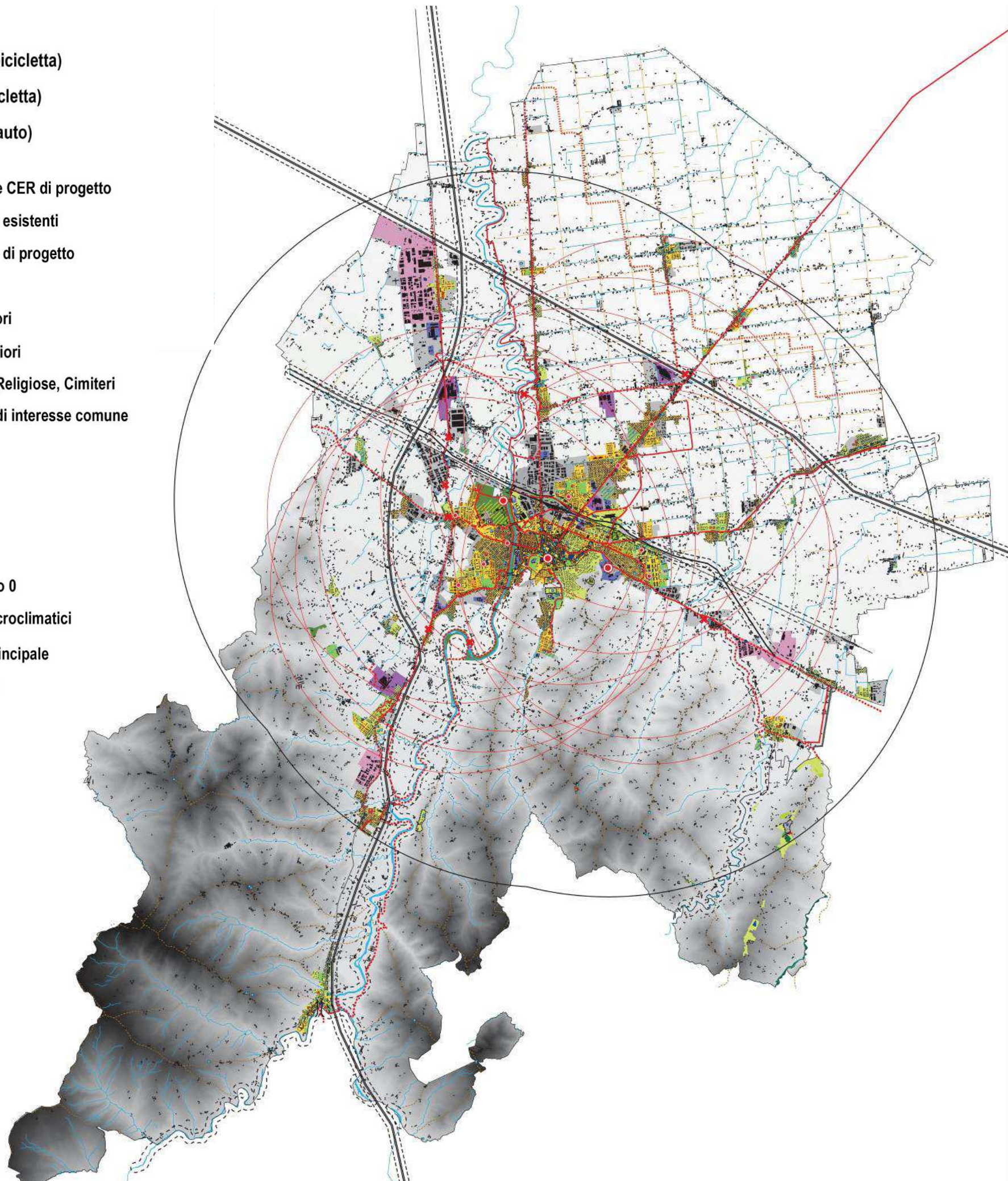


TAVOLE DI SINTESI DIAGNOSTICA

Città pubblica e accessibile

PUG

-  Ambiti Residenziali con Area Pubblica inferiore al 35%
-  Accessibilità centralità territoriali (4km - raggio 15 minuti in bicicletta)
-  Accessibilità centralità urbane (4km - raggio 15 minuti in bicicletta)
-  Accessibilità centralità territoriali (7 km - raggio 15 minuti in auto)
-  Densità abitativa bassa
-  Densità abitativa media
-  Densità abitativa alta
-  Territorio urbanizzato
-  Insedimenti produttivi di rilievo
-  Grandi aziende
-  Attrezzature scala vasta
-  Verde pubblico
-  Verde sportivo
-  Attrezzature sportive di scala vasta
-  Verde territoriale
-  Centro storico
-  Centralità superiori
-  Centralità minori
-  Stazione bus
-  Stazione ferroviaria
-  Parcheggi pubblici e scambiatori
-  Barriere morfologiche
-  Pista ciclabile CER di progetto
-  Piste ciclabili esistenti
-  Piste ciclabili di progetto
-  Crinali
-  Scuole Inferiori
-  Scuole Superiori
-  Attrezzature Religiose, Cimiteri
-  Attrezzature di interesse comune
-  Ferrovia
-  Autostrada
-  Viabilità
-  Secante
-  Secante lotto 0
-  Percorsi microclimatici
-  Idrografia principale
-  Fiume Savio



TAVOLE DI SINTESI DIAGNOSTICA

Città sicura e sostenibile

PUG

Assetto della rete idrografica

- Art. 2ter PAI - Alveo
- Art. 3 PAI - Aree ad elevata probabilità di esondazione
- Art. 4 PAI - Aree a moderata probabilità di esondazione

Aree a rischio idrogeologico

- R1 - Rischio Moderato
- R2 - Rischio Medio
- R3 - Rischio Elevato
- R4 - Rischio Molto Elevato
- Subsidenza (-5 - -2,5 millimetri)
- Subsidenza (-7,5 - -5 millimetri)
- Parchi pubblici

- Permeabilità < al 10%
- Permeabilità da 10% al 20%

- Elettrodotto
- Elettrodotto interrato
- Rispetto elettrodotti

- Autostrada - E45

- Secante

- Principali

- CER

- Edifici vincolati

- Crinali

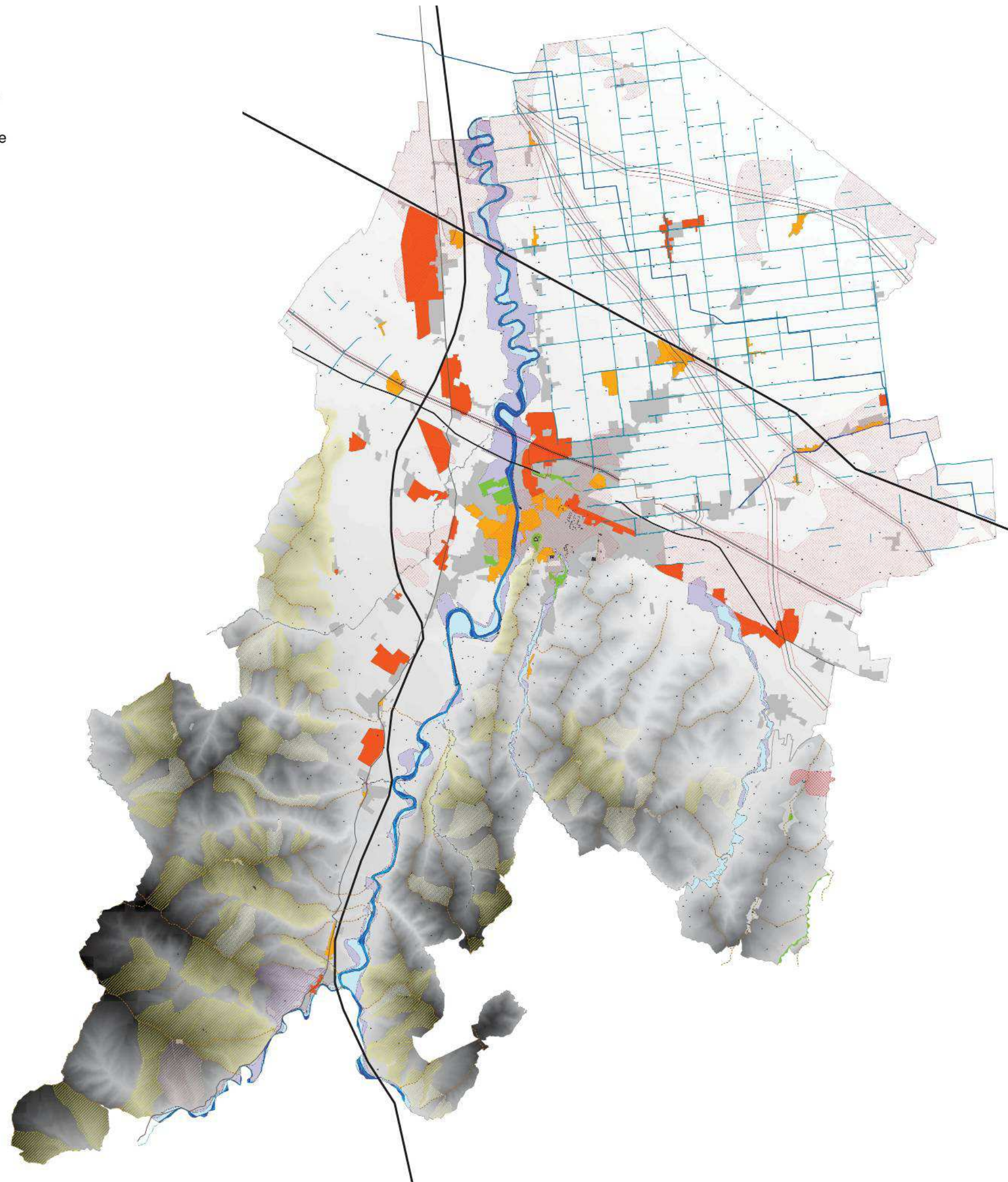
- Confine Comunale

- Territorio Urbanizzato

- Savio

- Idrografia principale

- Insedimenti della centuriazione



La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale è organizzata su 5 assi, che rappresentano le sfide del Piano: affrontare la sfida climatica e ambientale; rendere la città attrattiva; rigenerare e qualificare la città; vivere i quartieri e le frazioni; valorizzare i luoghi e i paesaggi della produzione.

Le sfide sono state poi articolate in 18 macro-obiettivi, la cui contestualizzazione, operata sulla realtà locale di Cesena e Montiano e sulla base delle risultanze della SWOT, e l'incrocio con la progettualità delle Amministrazioni Comunali (fra cui i piani di settore – PUMS e PAESC) ha portato a definire obiettivi specifici per la Strategia del PUG e azioni, progetti ed indirizzi per la sua attuazione.

Gli assi strategici, i macro-obiettivi e gli obiettivi specifici sono stati poi intersecati con i 17 Sustainable Development Goals (SDGs) dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, con le missioni del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e con le Linee del Piano di Mandato 2019-2024 della Amministrazione Comunale.







Schema di Assetto Strategico

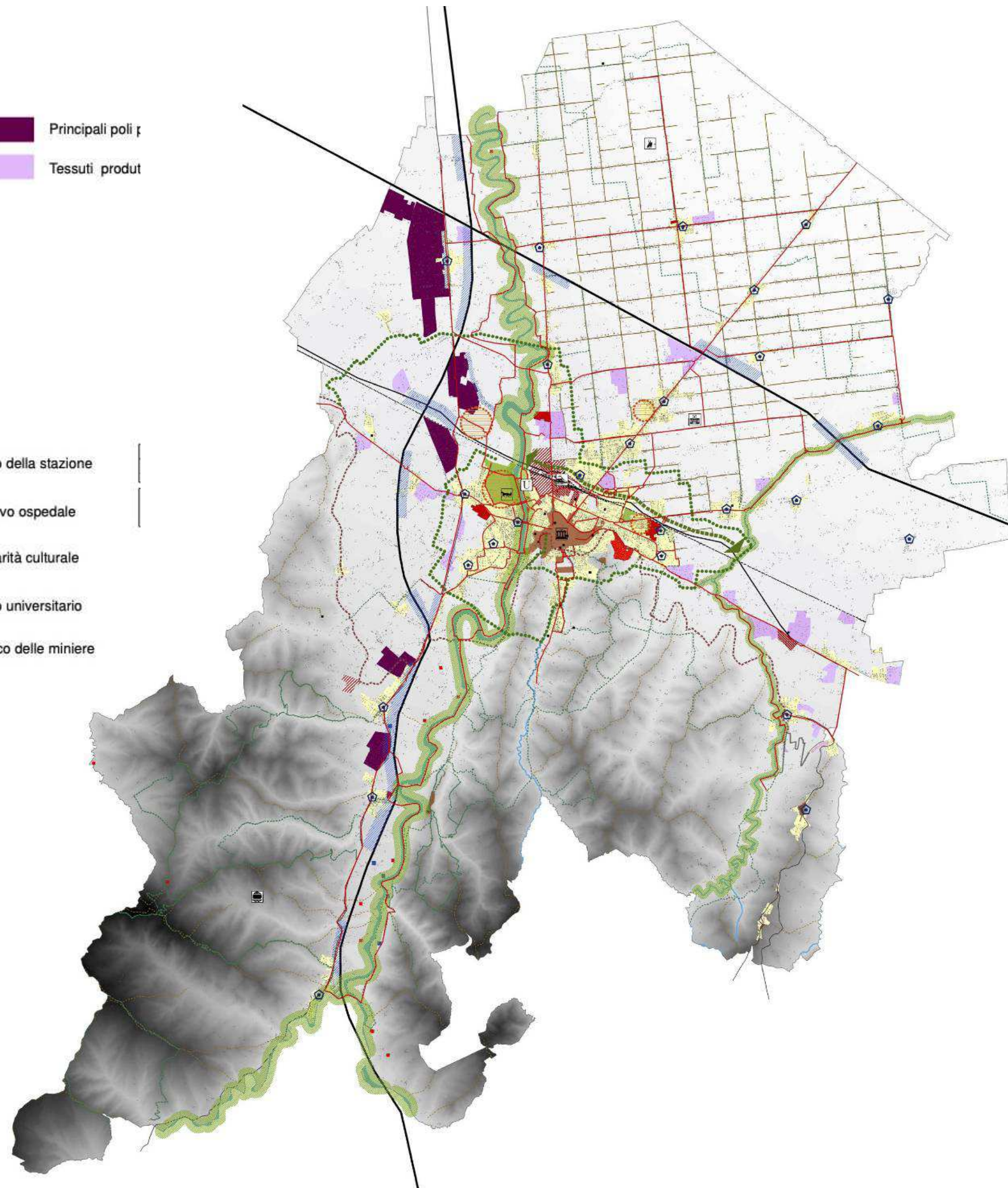
Qualificazione e rigenerazione città consolidata

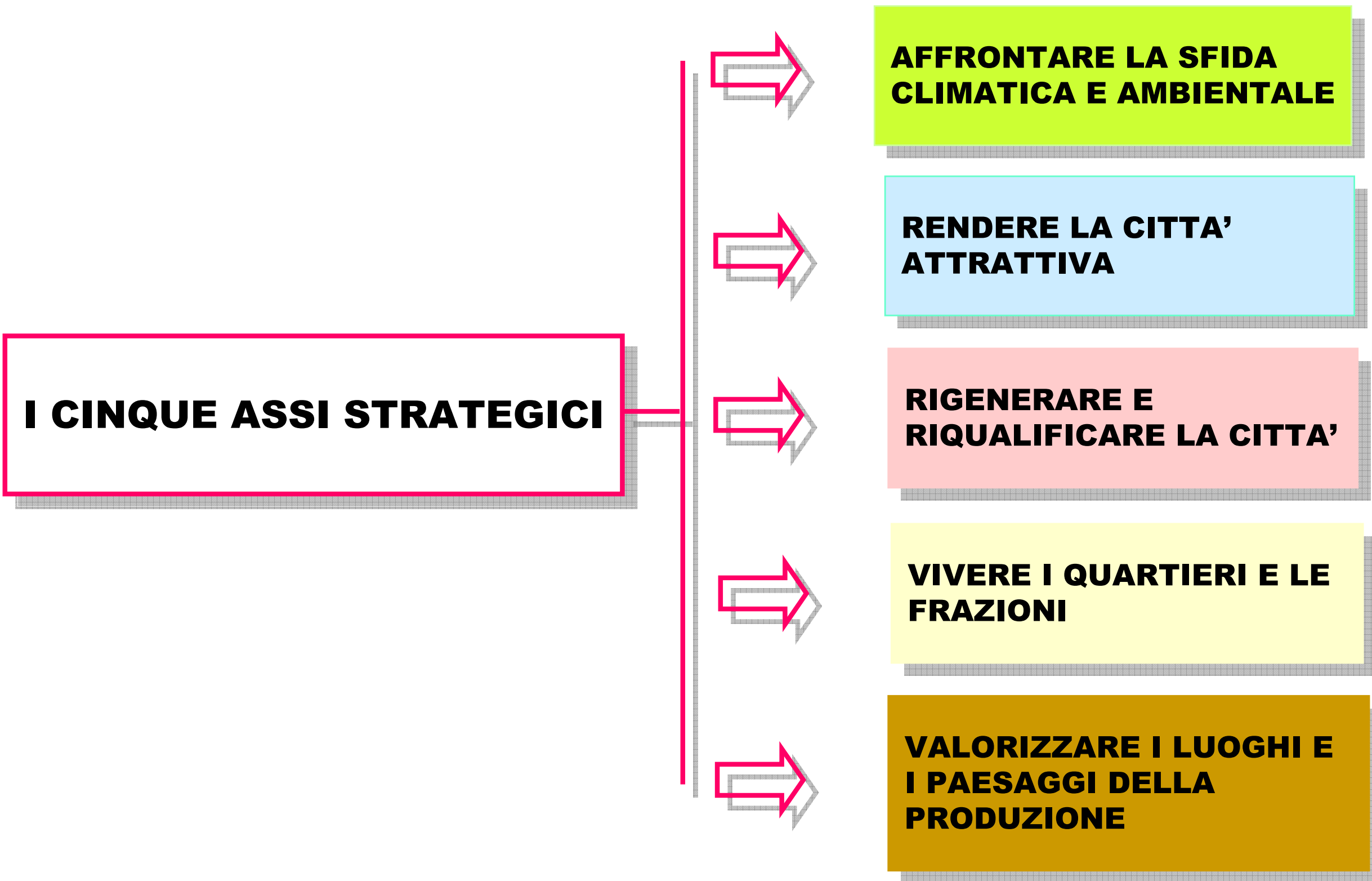
-  Centro Storico
-  tessuti da rigenerare
-  tessuti da rifunzionalizzare (Osp. Bufalini)
-  tessuti incompiuti
-  tessuti da integrare
-  Tessuti residenziali da qualificare

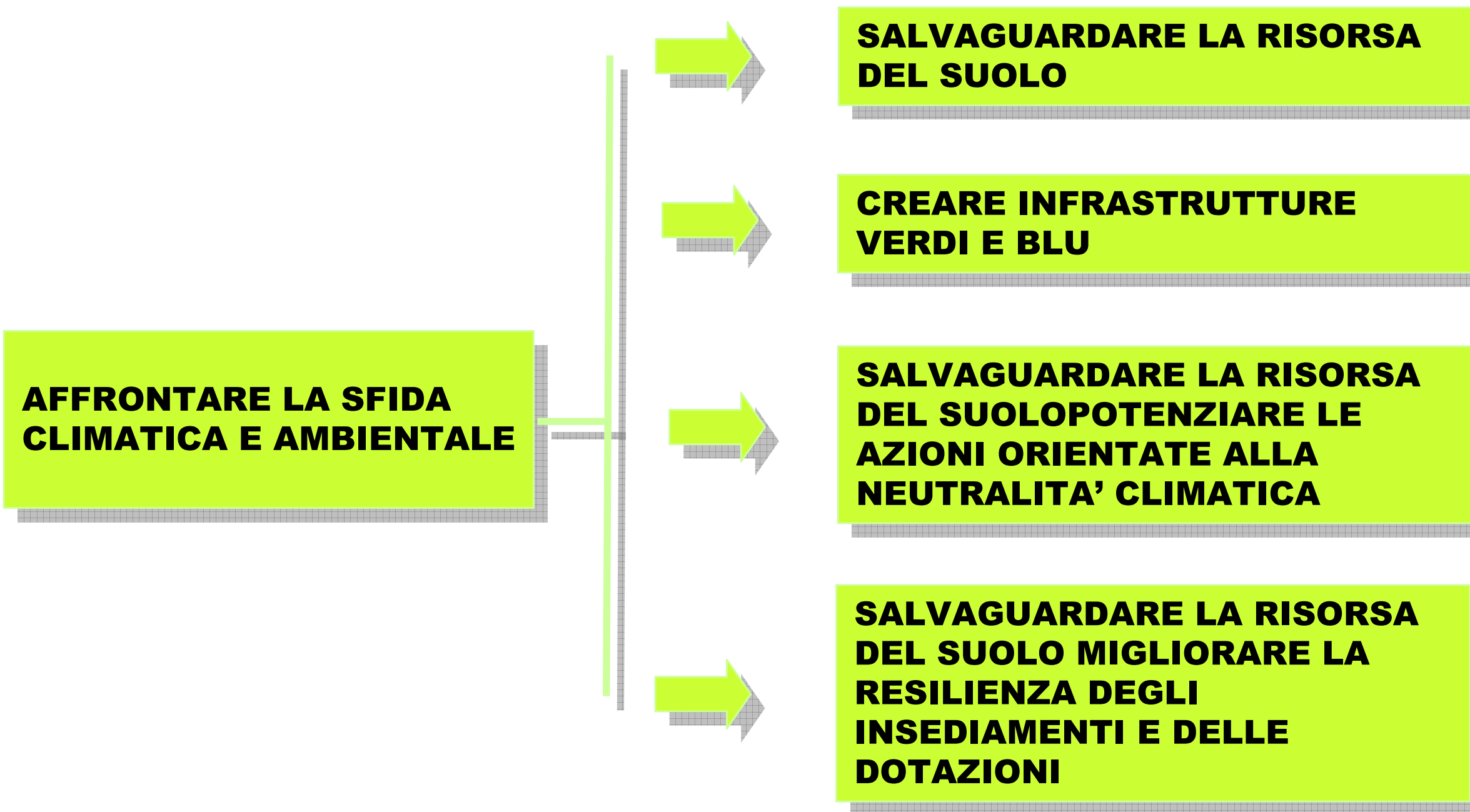
-  Principali poli p
-  Tessuti produt

Potenziamento città pubblica

-  Parchi e sistemi verdi urbani principali
-  Bicipolitana
-  Centralità di quartiere
-  Progetto "Sport City"
-  Edifici pubblici da riutilizzare
-  Polo della stazione
-  Nuovo ospedale
-  Polarità culturale
-  Polo universitario
-  Parco delle miniere





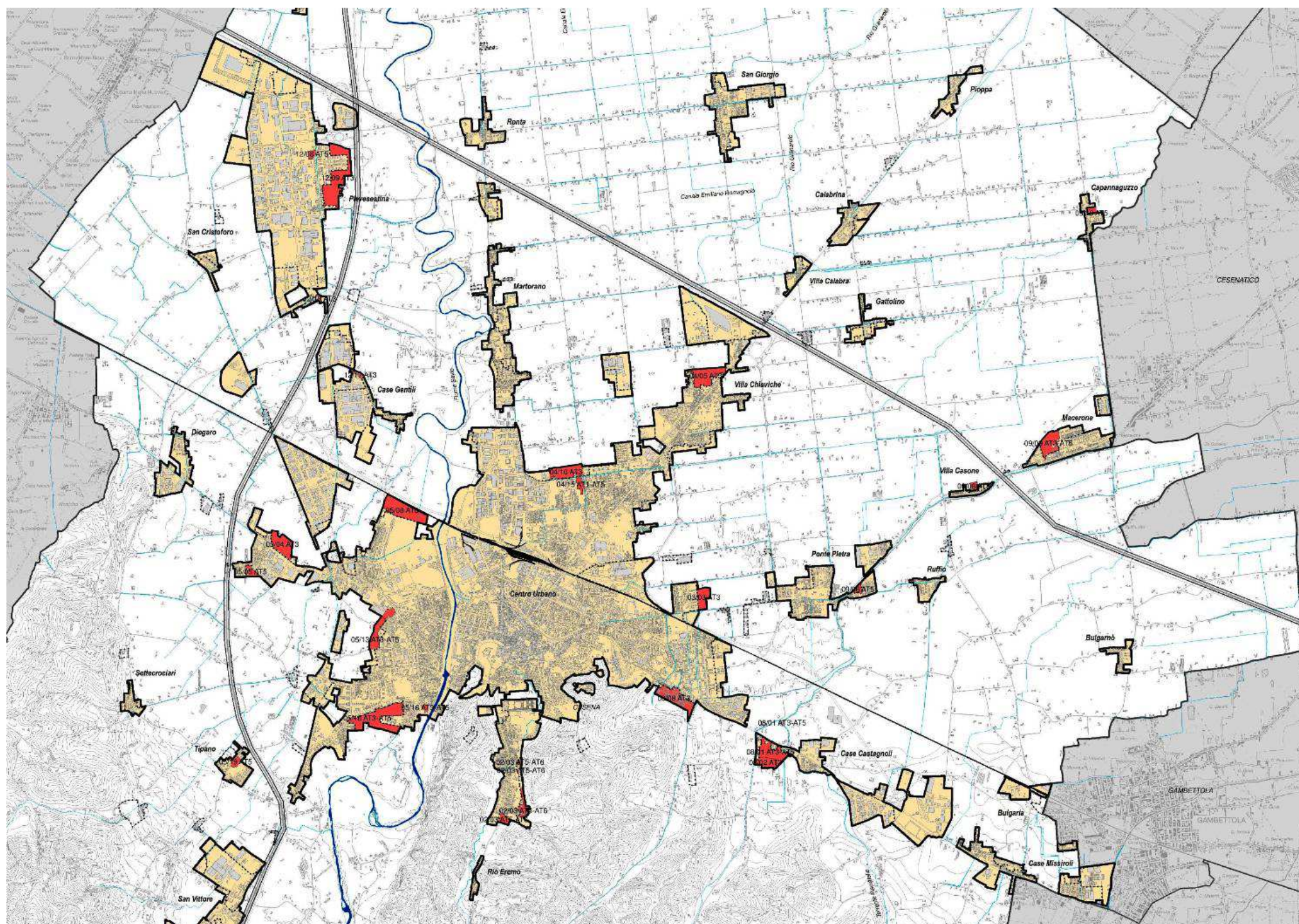


Affrontare la sfida climatica e ambientale

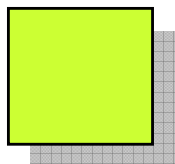
1. Salvaguardare la risorsa del suolo

1.1 contenere il consumo del suolo;

1.2 evitare la dispersione insediativa



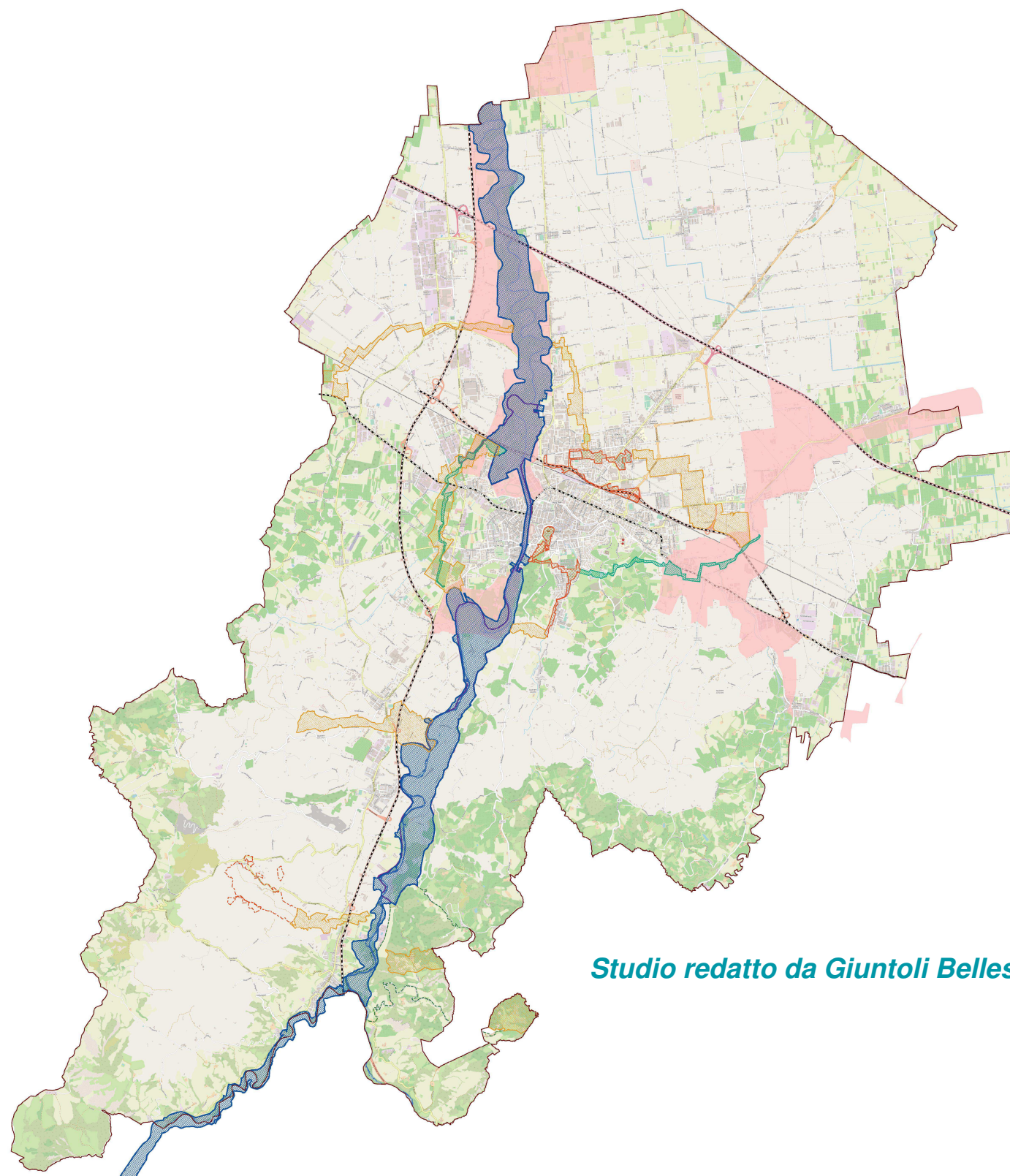
Individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato alla data del 01/01/2018



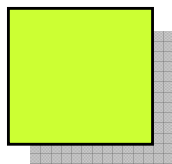
Affrontare la sfida climatica e ambientale

2. Creare infrastrutture verdi e blu territoriali e urbane

- 2.1 Potenziamento della rete ecologica;
- 2.2 Promozione della forestazione urbana



Studio redatto da Giuntoli Bellesi

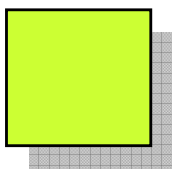


Affrontare la sfida climatica e ambientale

2. Creare infrastrutture verdi e blu territoriali e urbane

- 2.1 Potenziamento della rete ecologica;
- 2.2 Promozione della forestazione urbana





Affrontare la sfida climatica e ambientale

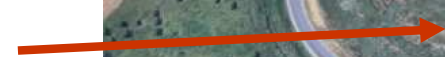
2. Creare infrastrutture verdi e blu territoriali e urbane

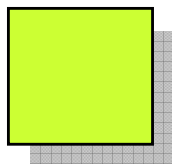
- 2.1 Potenziamento della rete ecologica;
- 2.2 Promozione della forestazione urbana



BOSCHI URBANI

LOCALIZZAZIONE DI PROGETTO

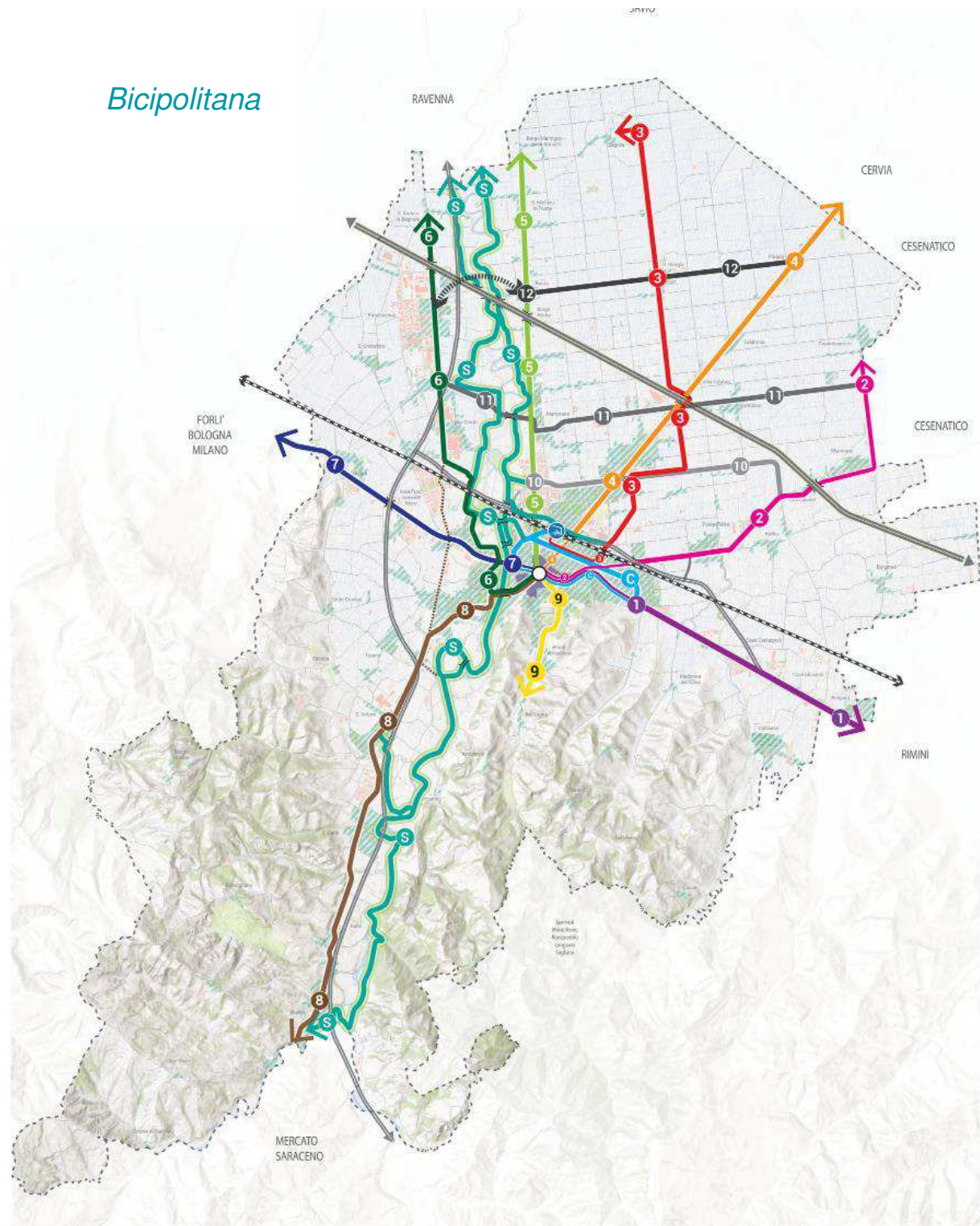




Affrontare la sfida climatica e ambientale

3 Potenziare le azioni orientate alla neutralità climatica

- 3.1 Potenziamento della mobilità sostenibile;
- 3.2 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia circolare;



Progetto interscambio bici - tpl



Affrontare la sfida climatica e ambientale

4 Migliorare la resilienza degli insediamenti e delle dotazioni

- 4.1 Creazione infrastrutture e spazi pubblici e privati multiprestazionali;
- 4.2 Miglioramento del confort urbano: percorsi microclimatici;
- 4.3 Potenziamento verde e aree permeabili



Progetti permeabilizzazione



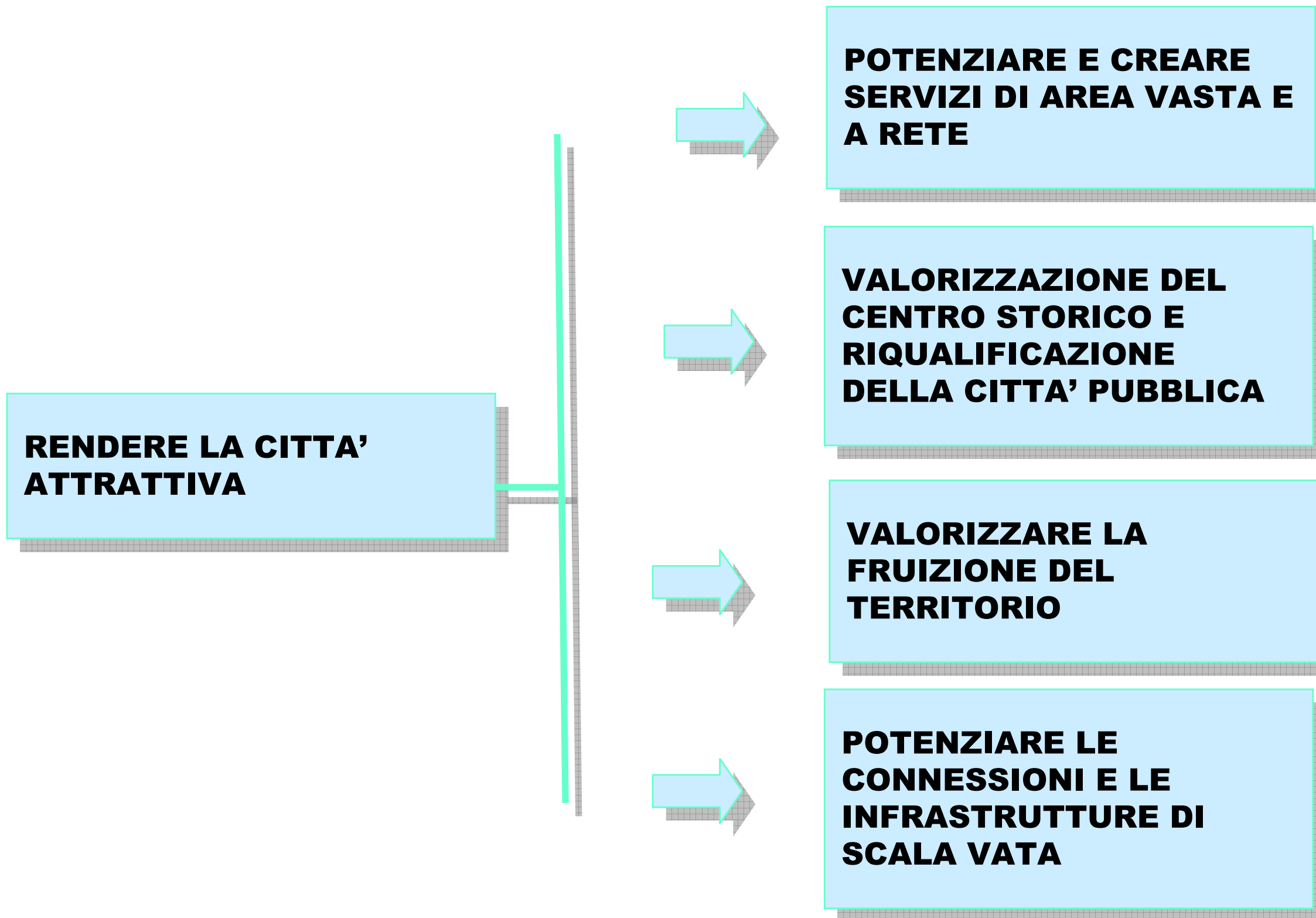
Progetto di pista microclimatica Oltre Savio



Vista 3D

LEGENDA:

- Luoghi di interesse
- Verde
- Percorso alberato
- Percorso con alberatura da potenziare
- Percorso con alberatura mancante



Rendere la città attrattiva

1 Potenziare e creare servizi di area vasta e a rete

- 1.1 Rafforzare il servizio sanitario;
- 1.2 Rafforzare i servizi e le attrezzature sportive
- 1.3 Rafforzare l'offerta culturale;
- 1.4 Rafforzare i poli dell'istruzione.



Ospedale Bufalini – oggetto di delocalizzazione



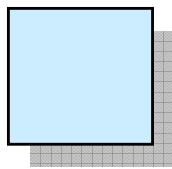
Centro sportivo Ippodromo – oggetto studio sport city



Teatro Bonci



Polo universitario area ex zuccherificio

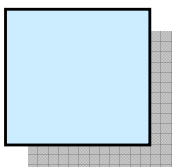


Rendere la città attrattiva

2 Valorizzare il Centro Storico e riqualificazione della città pubblica

- 2.1 Sostegno della rete commerciale diffusa e alla residenza;
- 2.2 Miglioramento della qualità degli spazi pubblici e privati;
- 2.3 Rafforzare la vocazione di luogo della relazioni e la pluricità di funzioni;
- 2.4 Accessibilità

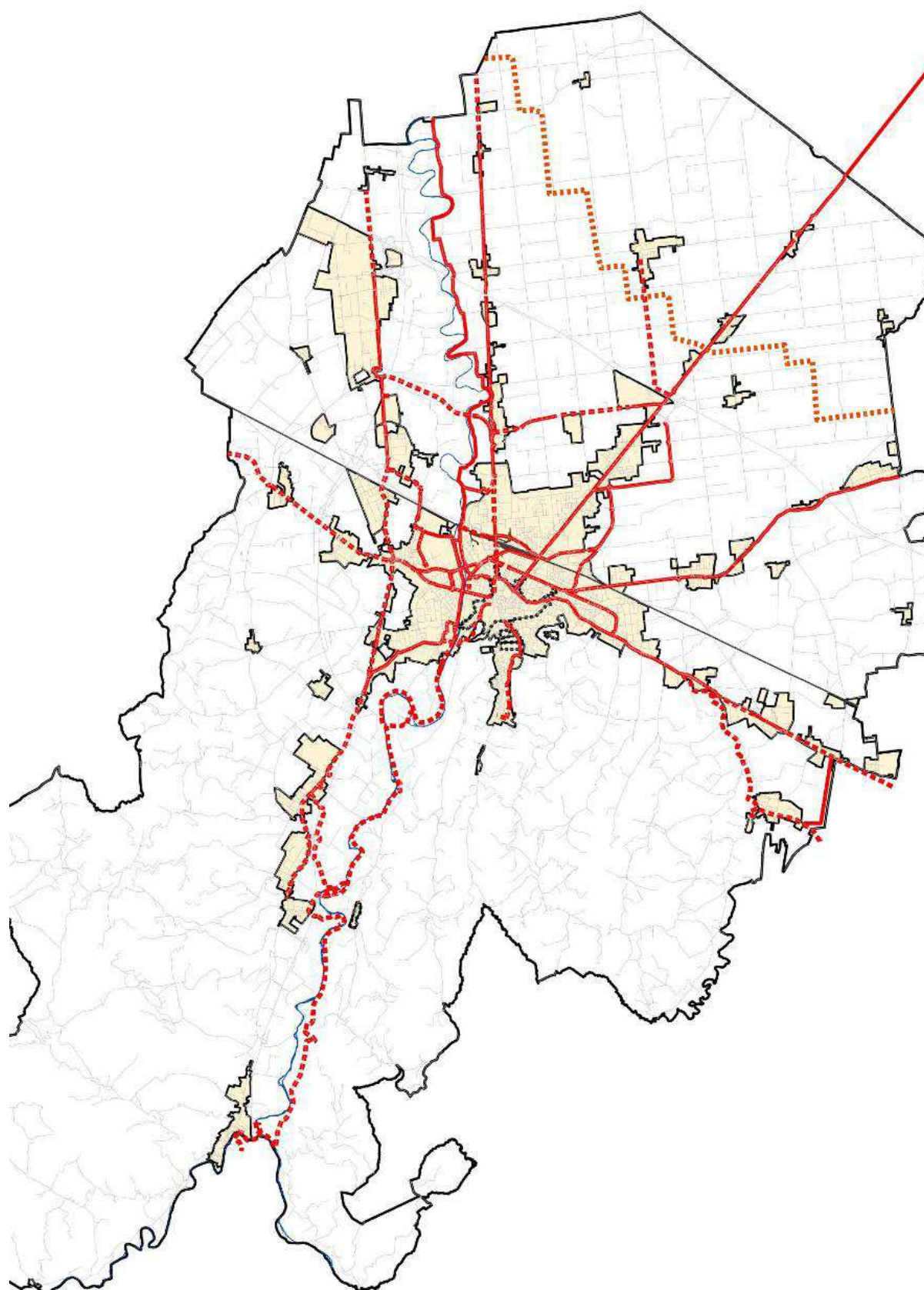




Rendere la città attrattiva

3 Valorizzare la fruizione del territorio

- 3.1 Costruire / rafforzare la rete dei percorsi fruitivi;
- 3.2 Valorizzare beni storici sparsi, tutela del patrimonio identitario;

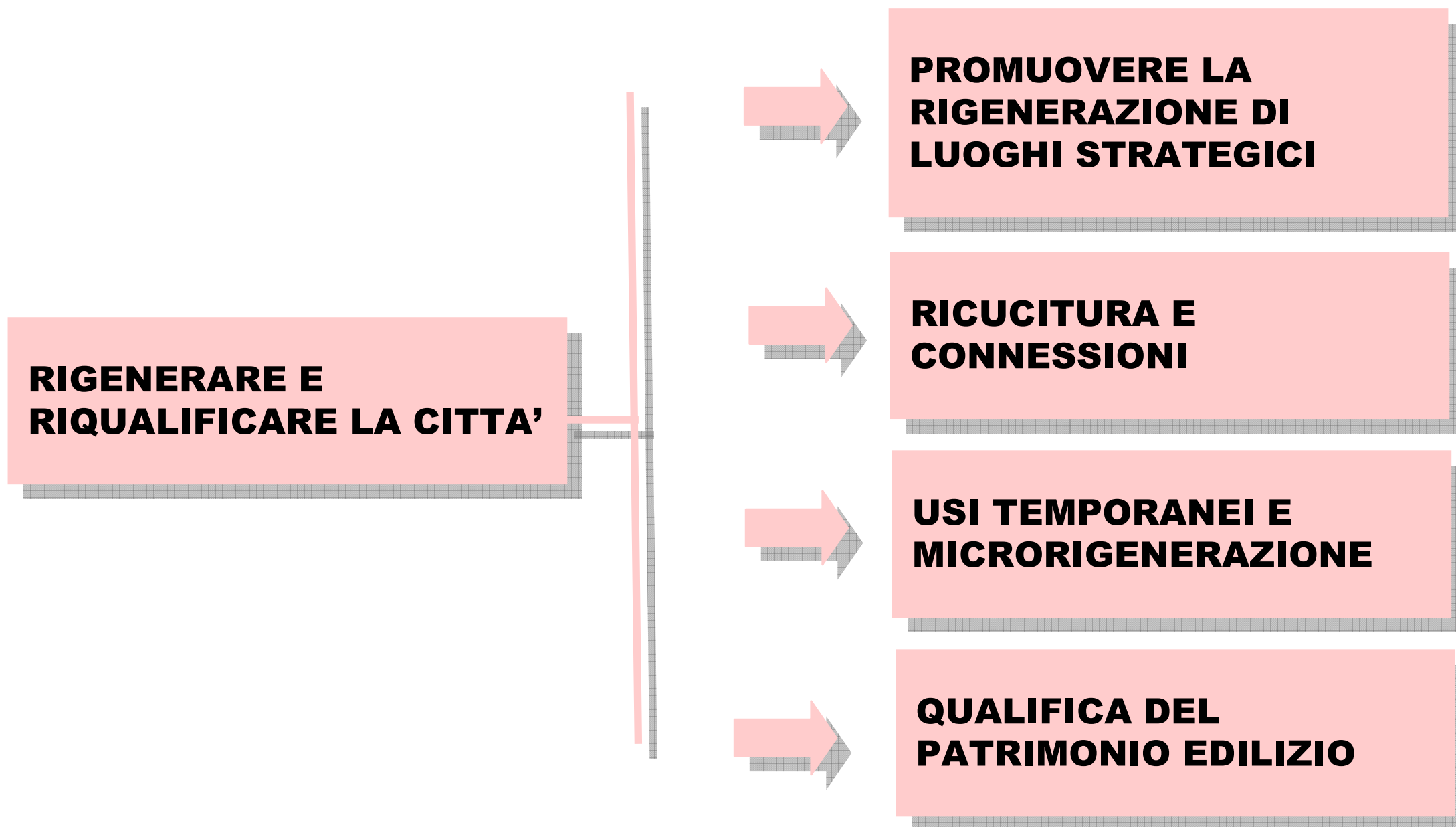


Rendere la città attrattiva

4 Potenziare le connessioni e le infrastrutture di area vasta

- 4.1 Completare e qualificare le infrastrutture stradali;
- 4.2 Potenziare l'interscambio;

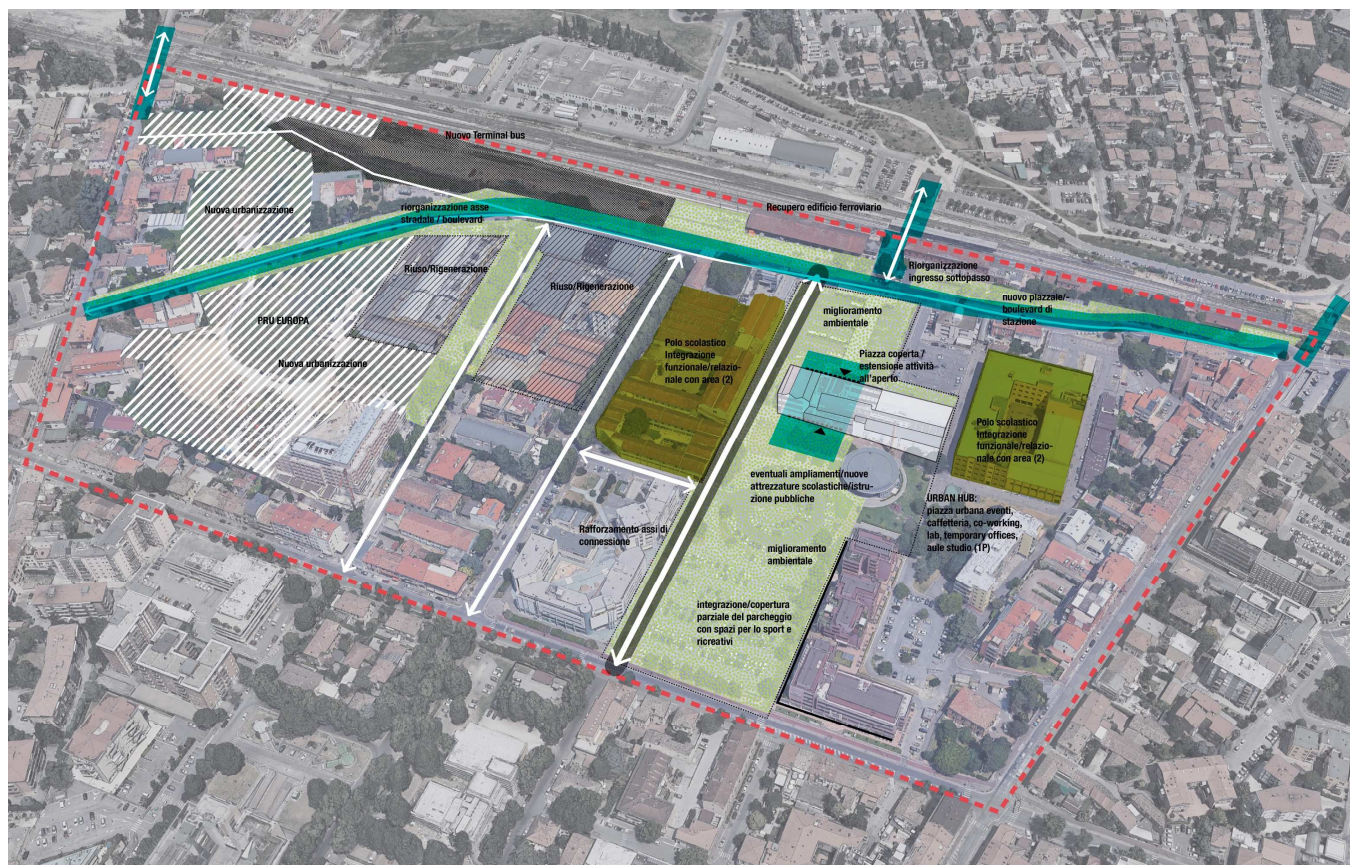


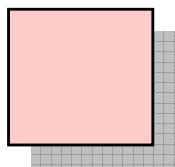


Rigenerare e riqualificare la città

1 Promuovere la rigenerazione dei luoghi strategici

- 1.1 Promuovere un programma di interventi coordinato;
- 1.2 Sostenere la trasformazione delle aree strategiche;
- 1.3 Sostenere l'insediamento di funzioni di rilievo e strategiche;
- 1.4 Rafforzare il rapporto tra città e il fiume

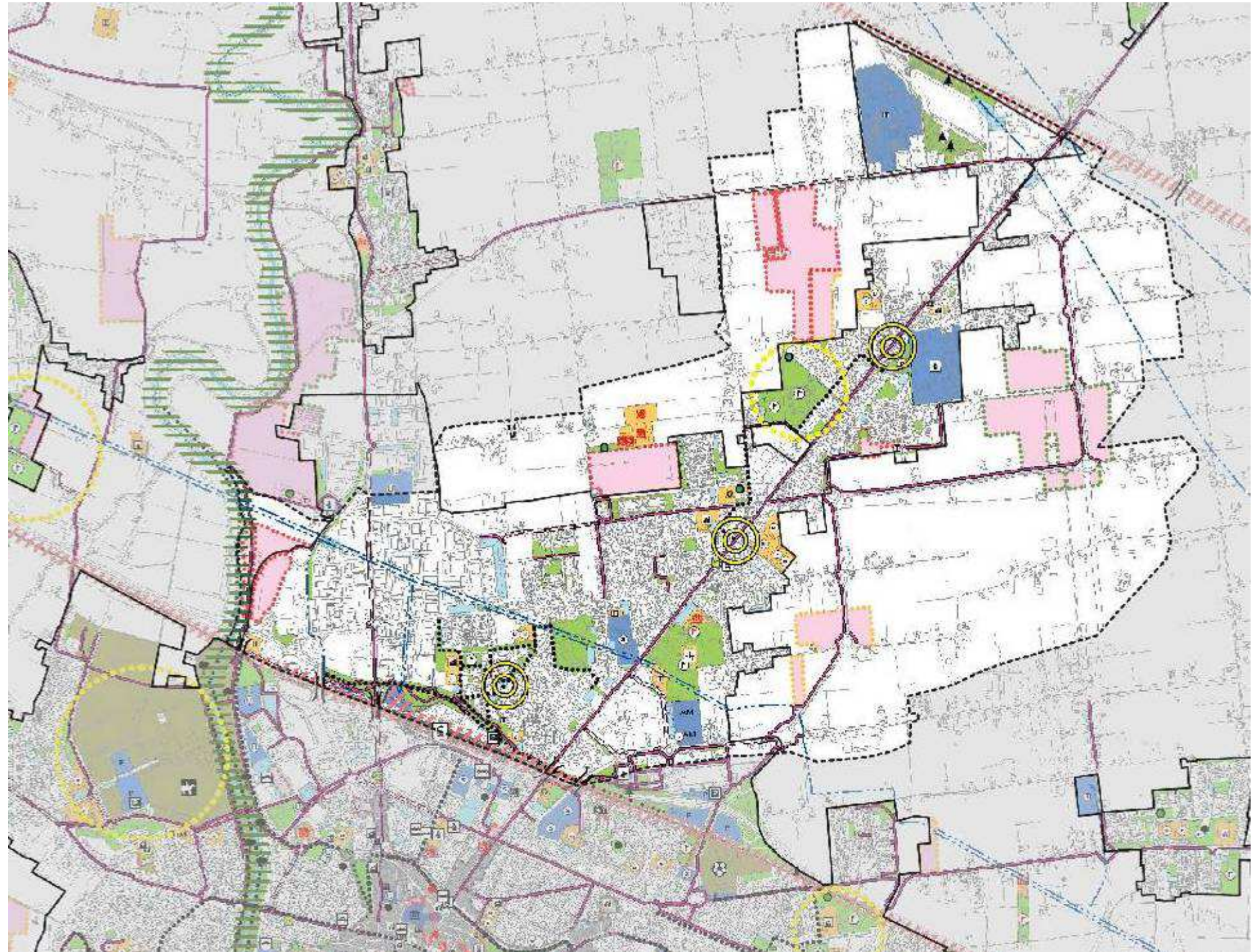




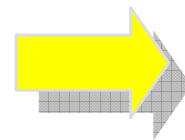
Rigenerare e riqualificare la città

2 Ricucitura e connessioni

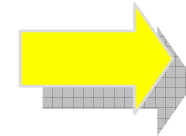
- 2.1 Superamento delle barriere / cesure fisiche;
- 2.2 Potenziamento delle connessioni di quartiere e la rete degli spazi pubblici;
- 2.3 Valorizzazione e messa in rete del patrimonio identitario pubblico e privato;
- 2.4 Qualificare il rapporto fra città e campagna.



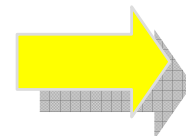
**VIVERE I QUARTIERI E LE
FRAZIONI**



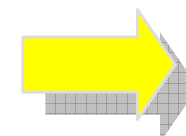
**MIGLIORARE LE
CONNESSIONI FRA
QUARTIERI E LE FRAZIONI**



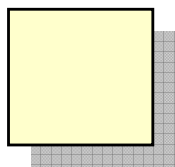
**MIGLIORARE LA QUALITA'
URBANA ALLA SCALA DEL
QUARTIERE**



**MIGLIORARE
L'ACCESSIBILITA' E
L'EFFICIENZA**



**ABITARE E NUOVI
SERVIZI E NUOVE FORME
COLLABORATIVE PER
L'HOUSING**



Vivere il quartiere e le frazioni

1 Migliorare le connessioni fra quartieri e le frazioni

1.1 Miglioramenti con percorsi ciclabili e potenziamento di tpl

Servizi sanitari

- Case di cura ed altre strutture sanitarie minori
- Ospedale Bufalini

Istituti di istruzione

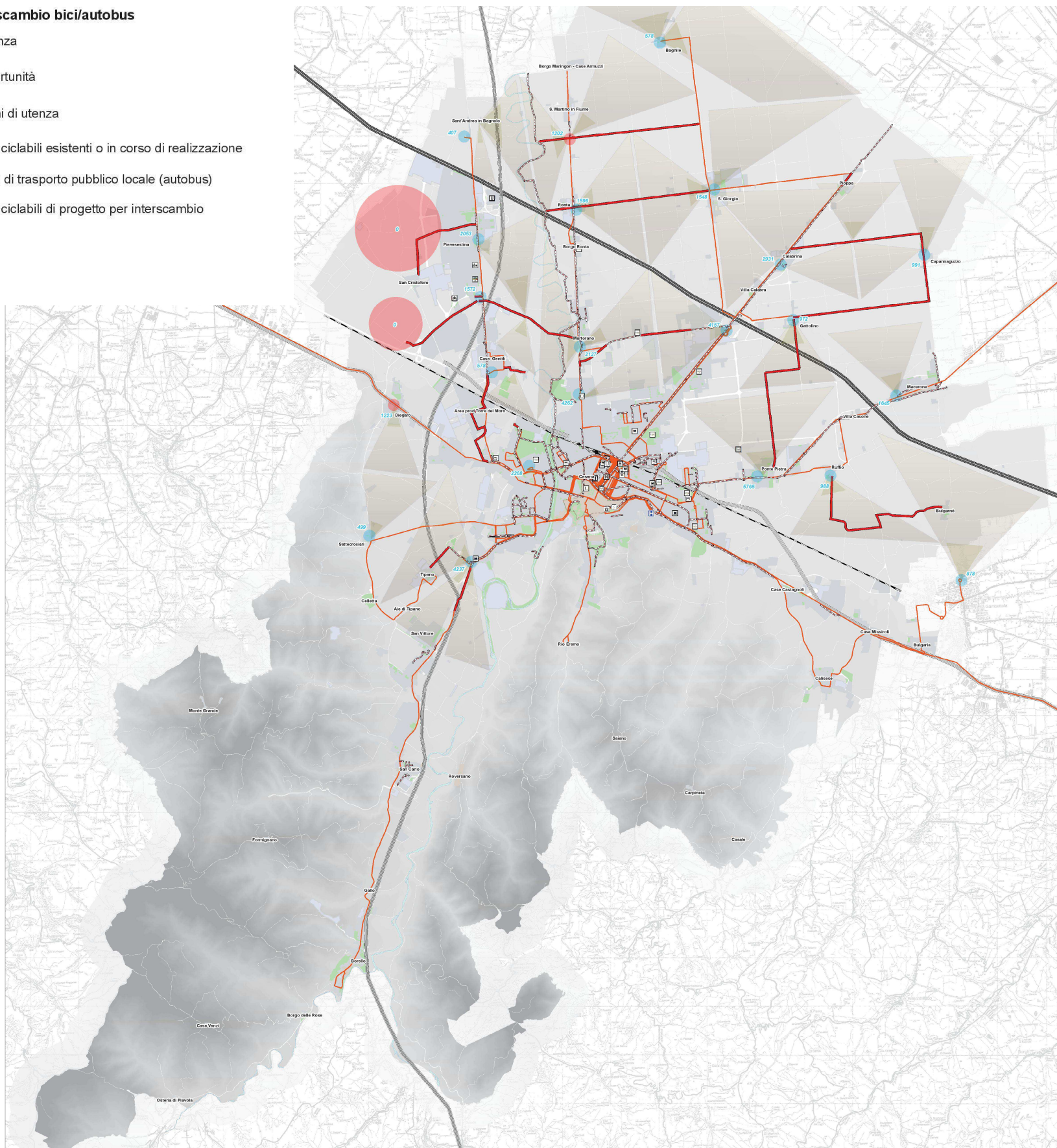
- Conservatorio statale di musica "B. Maderna"
- Scuola secondaria di 2° grado
- Università

Uffici pubblici e servizi

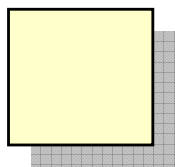
- Fiera
- Mercato Ortofrutticolo
- Motorizzazione

Punti di interscambio bici/autobus

- Carenza
- Opportunità
- Bacini di utenza
- Piste ciclabili esistenti o in corso di realizzazione
- Linee di trasporto pubblico locale (autobus)
- Piste ciclabili di progetto per interscambio



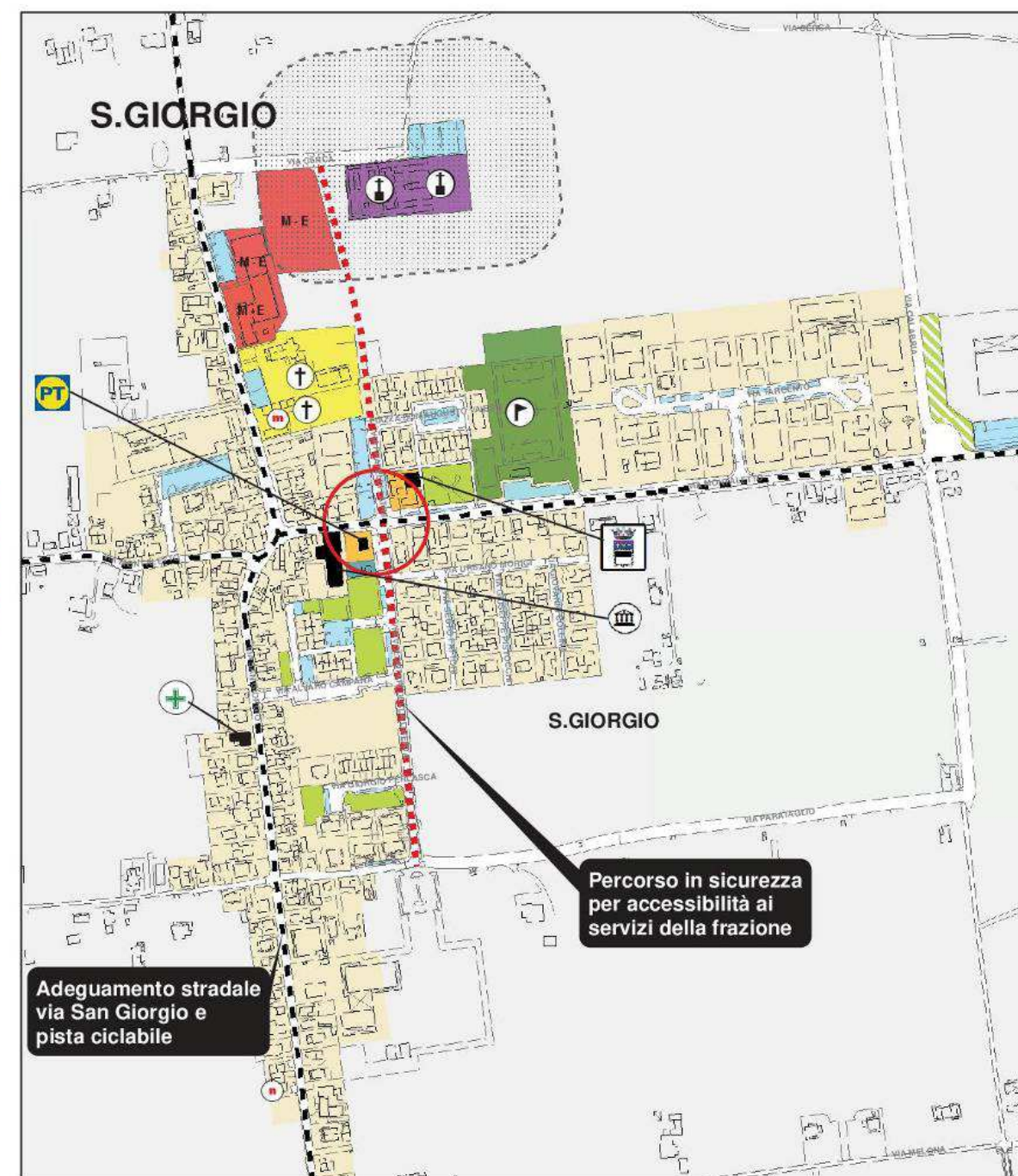
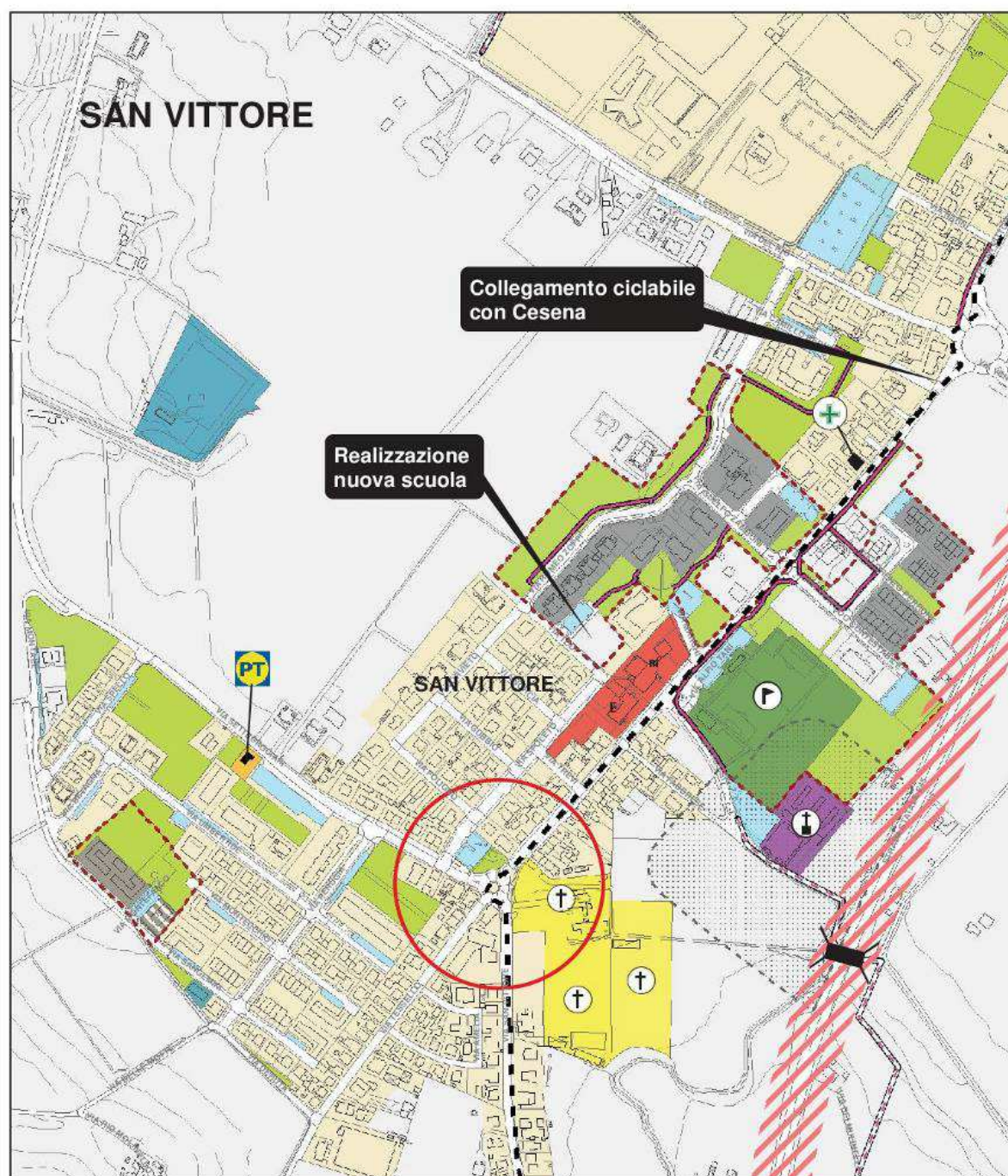
Progetto interscambio bici - tpl

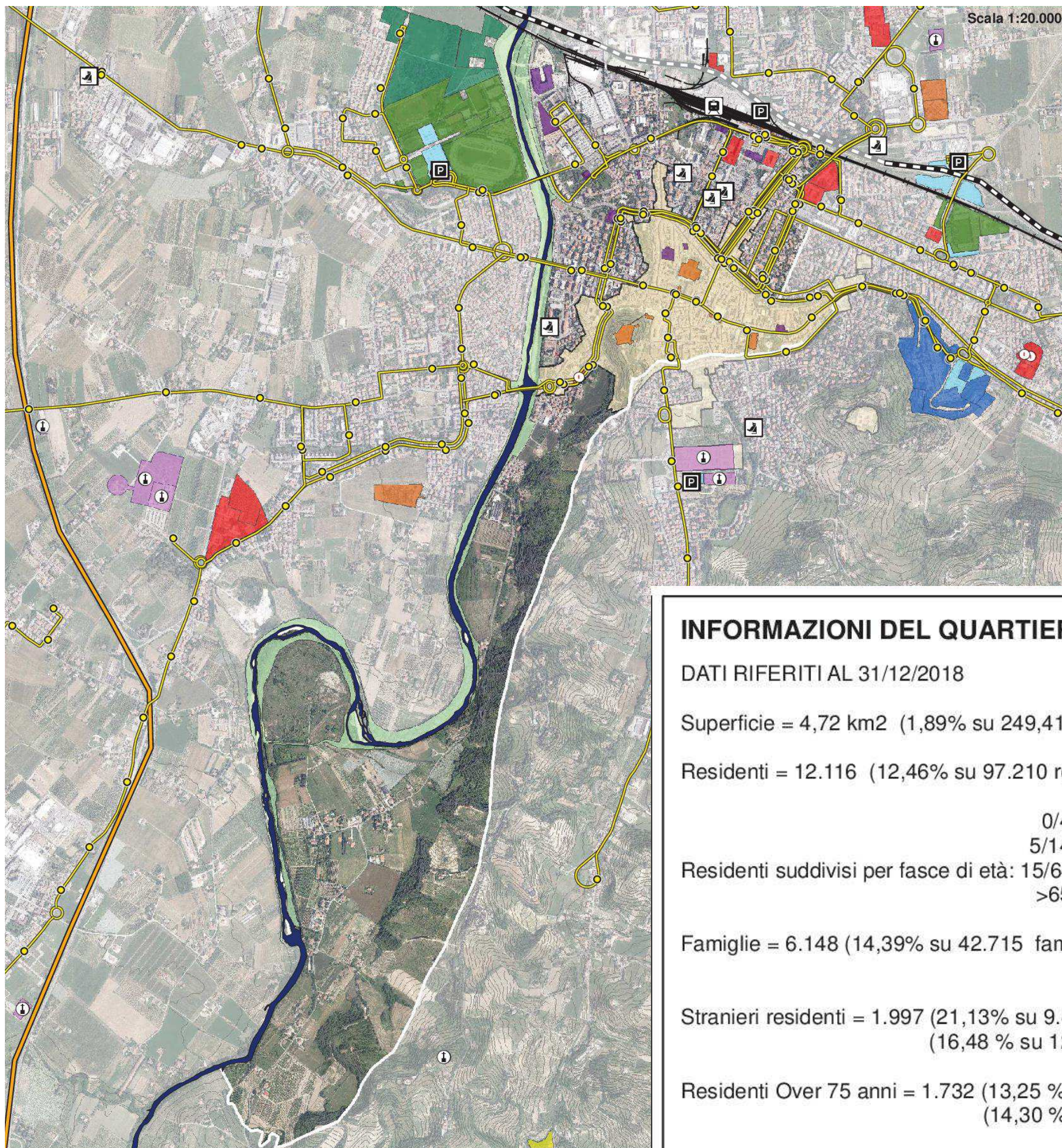


Vivere il quartiere e le frazioni

2 Migliorare le connessioni fra quartieri e le frazioni

- 2.1 Favorire la creazione di spazi pubblici e dotazioni multifunzionali
- 2.2 Valorizzare il patrimonio identitario e qualificare il paesaggio urbano
- 2.3 Dotazioni declinate secondo le esigenze e conformazione specifica del contesto, ampliate di nuovi elementi e servizi
- 2.4 Favorire la realizzazione dei servizi culturali diffusi sul territorio
- 2.5 Favorire la realizzazione di servizi educativi per l'infanzia, servizi sociali e spazi di comunità diffusi sul territorio
- 2.6 Valorizzazione servizi di vicinato e rete commerciale di prossimità





INFORMAZIONI DEL QUARTIERE

DATI RIFERITI AL 31/12/2018

Superficie = 4,72 km² (1,89% su 249,41 km² complessivi)

Residenti = 12.116 (12,46% su 97.210 residenti totali)

0/4 anni = 488 residenti
5/14 anni = 1049 residenti
Residenti suddivisi per fasce di età: 15/64 anni = 7.621 residenti
>65 anni = 2.958 residenti

Famiglie = 6.148 (14,39% su 42.715 famiglie totali)

Stranieri residenti = 1.997 (21,13% su 9.451 stranieri totali)
(16,48 % su 12.116 residenti del quartiere)

Residenti Over 75 anni = 1.732 (13,25 % su 13.068 residenti over 75 anni totali)
(14,30 % su 12.116 residenti del quartiere)

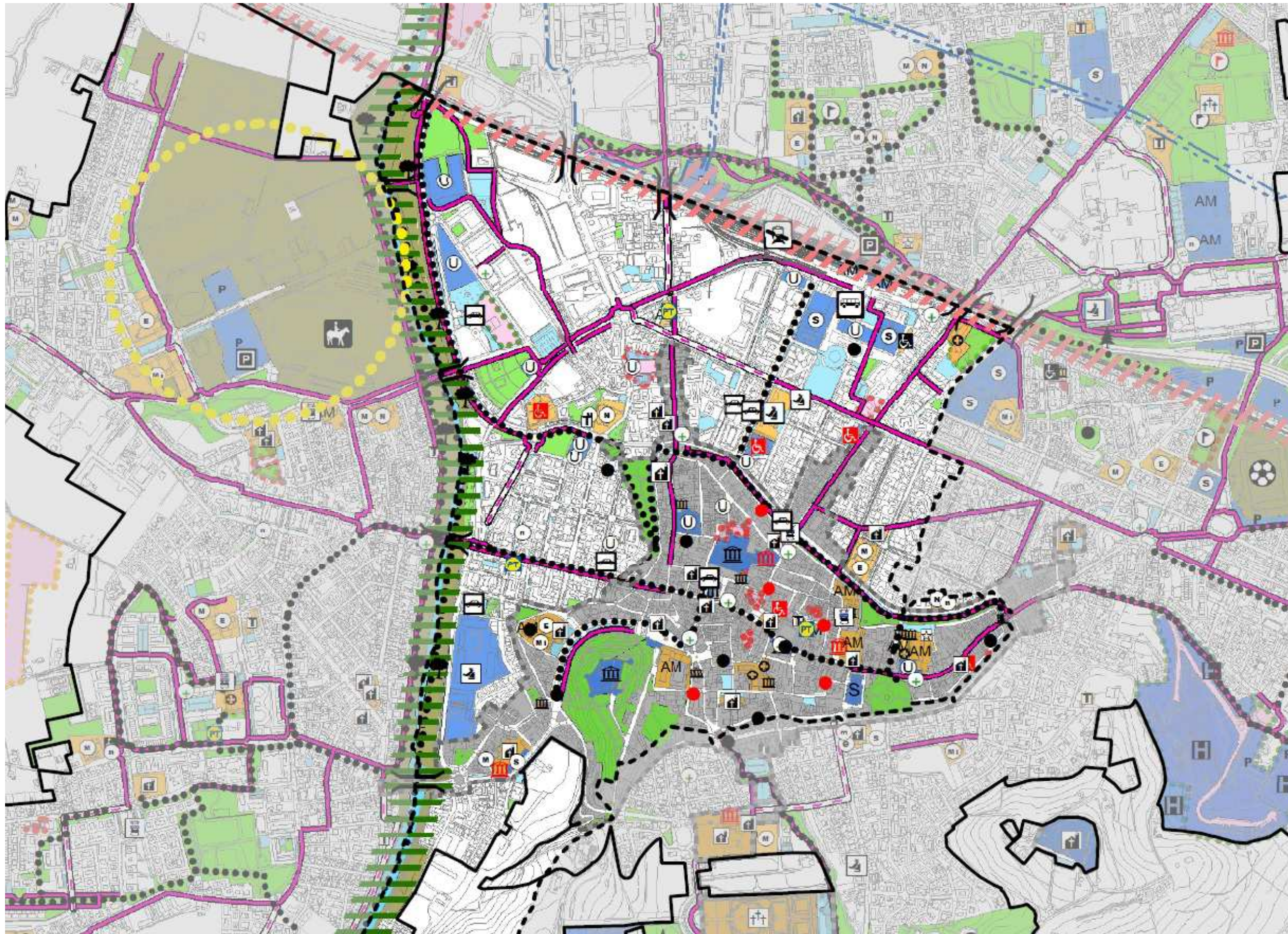
SERVIZI E DOTAZIONI

SERVIZI E DOTAZIONI G	Servizi G				Dotazioni mq.	TOTALE	
	mq.	mq/ab.	DM 68	LR		mq.	mq/ab.
1) Istruzione obbligo e pre-obbligo	18.528	1,53	4,50	6,00	0	18.528	1,53
1.1 - nidi	4.021	0,33	\	\	0	4.021	0,33
1.2 - materne	6.229	0,51	\	\	0	6.229	0,51
1.3 - primarie/elementari	6.217	0,51	\	\	0	6.217	0,51
1.4 - secondarie/medie	2.061	0,17	\	\	0	2.061	0,17
2) Attrezzature interesse comune	67.937	5,61	2,00	4,00	0	67.937	5,61
2.1 - Socio Sanitarie	10.142	0,84	\	\	0	10.142	0,84
2.2 - Culturali	4.982	0,41	\	\	0	4.982	0,41
2.3 - Assistenziali	745	0,06	\	\	0	745	0,06
2.4 - Amministrative	21.851	1,80	\	\	0	21.851	1,80
2.5 - Cimiteri	0	0,00	\	\	0	0	0,00
2.6 - Strutture ricreative	363	0,03	\	\	0	363	0,03
2.7 - Religiose	29.854	2,46	\	(1,2)	0	29.854	2,46
3) Parchi attrezzati, gioco Sport, dotazioni ambientali	156.504	12,92	9,00	16,00	2.444	158.948	13,12
3.1 - Verde Parco/Giardino	156.504	12,92	\	\	2.444	158.948	13,12
3.2 - Sportivo	0	0,00	\	\	0	0	0,00
3.3 - Dotazione ambientale (fasce mitigazione, bosco urbano)	0	0,00	\	\	0	0	0,00
4) Parcheggi	86.374	7,13	2,50	4,00	0	86.374	7,13
4.1 a raso	74.865	6,18	\	\	0	74.865	6,18
4.2 in struttura	11.509	0,95	\	\	0	11.509	0,95
5) Attrezzature tecnologiche	3.387	0,28	N.P.	N.P.	0	3.387	0,28
5.1 - Reti tecnologiche e impianti (enel..)	3.387	0,28	\	\	0	3.387	0,28
5.2 - Impianti e reti distribuzione CER	0	0,00	\	\	0	0	0,00
6) Attrezzature ordine e sicurezza pubblica	7.518	0,62	N.P.	N.P.	0	7.518	0,62
7) Impianti e attrezzature ciclo rifiuti	0	0,00	N.P.	N.P.	0	0	0,00
8) ERS	0	0,00	N.P.	N.P.	0	0	0,00
TOTALE	340.248	28,08	18,00	30,00	2.444	342.692	27,38

SERVIZI PRIVATI G	mq.	mq/ab.
8) Servizi Privati	8.068	0,67
8.1.a - Istruzione nidi	0	0,00
8.1.b - Istruzione materne	0	0,00
8.1.c - Istruzione primarie/elementari	0	0,00
8.1.d - Istruzione secondarie/medie	0	0,00
8.2 - Socio Sanitari Assistenziali	6.877	0,57
8.3 - Ricreativi Culturali	1.191	0,10
8.4 - Sportivi	0	0,00
TOTALE	8.068	0,67

QUARTIERE CENTRO URBANO

PUG



LE PRINCIPALI CRITICITA'

Alcuni isolati del tessuto della città consolidata, come zona Ponte Nuovo e Porta Trova, costruiti negli anni 60/70, necessitano di una rigenerazione e riqualificazione sia dal punto di vista energetico che sismico; inoltre, le strade richiedono una riqualificazione per migliorarne la sicurezza sia per la circolazione carrabile che per quella pedonale e ciclabile;

l'inadeguatezza, a causa dei flussi di traffico, del ponte vecchio, in quanto recettore della mobilità viaria della vallata del Savio e di collegamento con la circonvallazione sud per l'attraversamento della città, oltrechè per accedere all'attuale ospedale. La sezione stradale del ponte non consente la dovuta sicurezza per l'attraversamento in quanto priva di pista ciclabile e i marciapiedi esistenti hanno una larghezza notevolmente ridotta;

La parte sud del Centro storico ha strade e piazze carenti nella qualità delle pavimentazioni e arredi; l'asse che parte da via Fattiboni, via Milani e Via Isei, così come le piazza Aguselli e piazza Isei, sono utilizzate quasi esclusivamente a parcheggio pubblico.

LE PRINCIPALI PROGETTUALITA'

La riutilizzazione di alcune sedi universitarie che, a seguito della realizzazione e trasferimento di detti servizi nel nuovo campus universitario nell'area ex zuccherificio, hanno perso la loro funzione.

Il riutilizzo di alcuni contenitori dismessi all'interno del Centro Storico, quali il complesso di S. Agostino, palazzo OIR in Piazza della Libertà, l'ex complesso del ROIR che a seguito del trasferimento del ricovero anziani in Via Ancona ad oggi risulta sottoutilizzato;

Creazione di piste ciclo pedonali microclimatiche mediante potenziamento o inserimento di alberature, utilizzo di materiali per contrastare il fenomeno isola di calore;

Rigenerazione magazzini generali in via Cavalcavia e comparto antistante;

Riqualificazione area ex comparto Europa e piazza Sanguinetti di fronte a stazione ferroviaria;

Ricollocazione stazione bus extraurbani;

Collegamento ciclo pedonale dalla stazione al polo universitario area ex zuccherificio, mediante il percorso del sopra secante e binario morto delle ferrovie;

Connessione al parco ippodromo per incrementare l'accessibilità al parco e ai previsti servizi sportivi (progetto di riqualificazione – sport city) mediante ponte ciclo pedonale;

Creazione ponte ciclo pedonale sul Savio, da Via Roversano a Via Savio in S. Michele, al fine di creare un percorso ciclopedonale diretto fra la zona dell'Oltresavio e il Centro Storico;

**Completamento dell'area ex zuccherificio (area dopo lavoro e zona ciminiera)
Rigenerazione verde al parco urbano della Rocca Malatestiana e potenziamento corridoio ecologico**



INFORMAZIONI DEL QUARTIERE

DATI RIFERITI AL 31/12/2018

Superficie = 34,78 km² (13,95% su 249,41 km² complessivi)

Residenti = 6.499 (6,69% su 97.210 residenti totali)

Residenti suddivisi per fasce di età:
 0/4 anni = 239 residenti
 5/14 anni = 605 residenti
 15/64 anni = 4.126 residenti
 >65 anni = 1.529 residenti

Famiglie = 2.593 (6,07% su 42.715 famiglie totali)

Stranieri residenti = 359 (3,80% su 9.451 stranieri totali)
 (5,52 % su 6.499 residenti del quartiere)

Residenti Over 75 anni = 808 (6,18% su 13.068 residenti over 75 anni totali)
 (12,43 % su 6.499 residenti del quartiere)

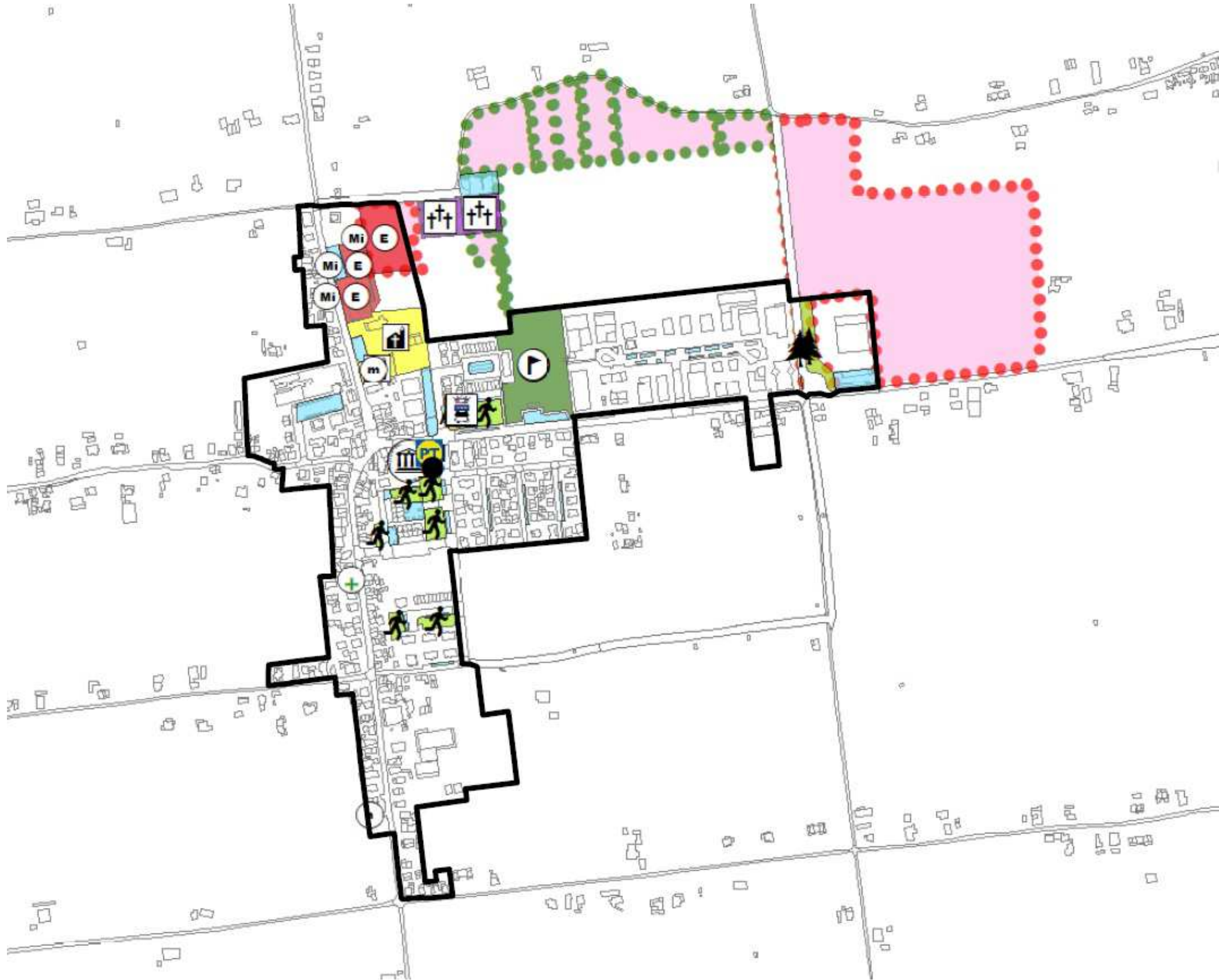
SERVIZI E DOTAZIONI

SERVIZI E DOTAZIONI G	Servizi G				Dotazioni mq.	TOTALE	
	mq.	mq/ab.	DM 68	LH		mq.	mq/ab.
1) Istruzione obbligo e pre-obbligo	17.161	2,64	4,50	6,00	0	17.161	2,64
1.1 - nidi	0	0,00	\	\	0	0	0,00
1.2 - materne	2.754	0,42	\	\	0	2.754	0,42
1.3 - primarie/elementari	8.255	1,27	\	\	0	8.255	1,27
1.4 - secondarie/medie	6.152	0,95	\	\	0	6.152	0,95
2) Attrezzature interesse comune	55.289	8,51	2,00	4,00	0	55.289	8,51
2.1 - Socio Sanitarie	0	0,00	\	\	0	0	0,00
2.2 - Culturali	1.996	0,31	\	\	0	1.996	0,31
2.3 - Assistenziali	588	0,09	\	\	0	588	0,09
2.4 - Amministrative	2.089	0,32	\	\	0	2.089	0,32
2.5 - Cimiteri	20.469	3,15	\	\	0	20.469	3,15
2.6 - Strutture ricreative	0	0,00	\	\	0	0	0,00
2.7 - Religiose	30.167	4,64	\	(1,2)	0	30.167	4,64
3) Parchi attrezzati, gioco Sport, dotazioni ambientali	65.255	10,04	9,00	16,00	8.048	73.303	11,28
3.1 - Verde Parco/Giardino	41.008	6,31	\	\	2.875	43.883	6,75
3.2 - Sportivo	24.247	3,73	\	\	202	24.449	3,76
3.3 - Dotazione ambientale (fasce mitigazione, bosco urbano)			\	\	4.971	4.971	0,76
4) Parcheggi	29.371	4,52	2,50	4,00	0	29.371	4,52
4.1 a raso	29.371	4,52	\	\	0	29.371	4,52
4.2 in struttura	0	0,00	\	\	0	0	0,00
5) Attrezzature tecnologiche	3.085	0,47	N.P.	N.P.	0	3.085	0,47
5.1 - Reti tecnologiche e impianti (enel..)	3.085	0,47	\	\	0	3.085	0,47
5.2 - Impianti e reti distribuzione CER	0	0,00	\	\	0	0	0,00
6) Attrezzature ordine e sicurezza pubblica	0	0,00	N.P.	N.P.	0	0	0,00
7) Impianti e attrezzature ciclo rifiuti	0	0,00	N.P.	N.P.	0	0	0,00
8) ERS	0	0,00	N.P.	N.P.	0	0	0,00
TOTALE	170.161	26,18	18,00	30,00	8.048	178.209	27,42

SERVIZI PRIVATI G	mq.	mq/ab.
8) Servizi Privati	0	0,00
8.1.a - Istruzione nidi	0	0,00
8.1.b - Istruzione materne	0	0,00
8.1.c - Istruzione primarie/elementari	0	0,00
8.1.d - Istruzione secondarie/medie	0	0,00
8.2 - Socio Sanitari Assistenziali	0	0,00
8.3 - Ricreativi Culturali	0	0,00
8.4 - Sportivi	0	0,00
TOTALE	0	0,00

QUARTIERE CERVESE NORD

PUG



LE PRINCIPALI CRITICITA'

L'accessibilità limitata alla zona produttiva nella frazione di San Giorgio dalla maglia stradale della centuriazione, che non si addice ad un traffico veicolare pesante (inadeguata è la Via S. Giorgio);

Nella frazione di San Giorgio vi è una attività produttiva dismessa incompatibile con il tessuto residenziale consolidato al centro della frazione;

Carenza di percorsi ciclopedonali in sicurezza lungo la Via S. Giorgio, utili a garantire una accessibilità leggera ai residenti della frazione di San Giorgio al centro urbano;

L'interferenza del traffico di scorrimento veicolare di attraversamento della frazione di Calabrina e di Villa Calabra che crea situazioni di pericolo per i residenti;

Nella frazione di Gattolino il traffico veicolare di attraversamento della frazione per il collegamento al casello autostradale crea disagi e situazione di pericolo per i residenti.

LE PRINCIPALI PROGETTUALITA'

Nella frazione di San Giorgio la valorizzazione e riqualificazione delle vie Volontari della Libertà e F.lli Latini, con opportune reti di piste ciclabili ed attraversamenti in sicurezza, al fine di divenire asse principale per l'accessibilità ai servizi primari della frazione scaricando la Via S. Giorgio;

Creazione di piste ciclo pedonali microclimatiche mediante potenziamento o inserimento di alberature, utilizzo di materiali per contrastare il fenomeno "isola di calore" (in particolare nella frazione di S. Giorgio) e attraversamenti in sicurezza, per completare la rete e risolvere le criticità rilevate;

Creazione della circonvallazione della frazione di Calabrina;

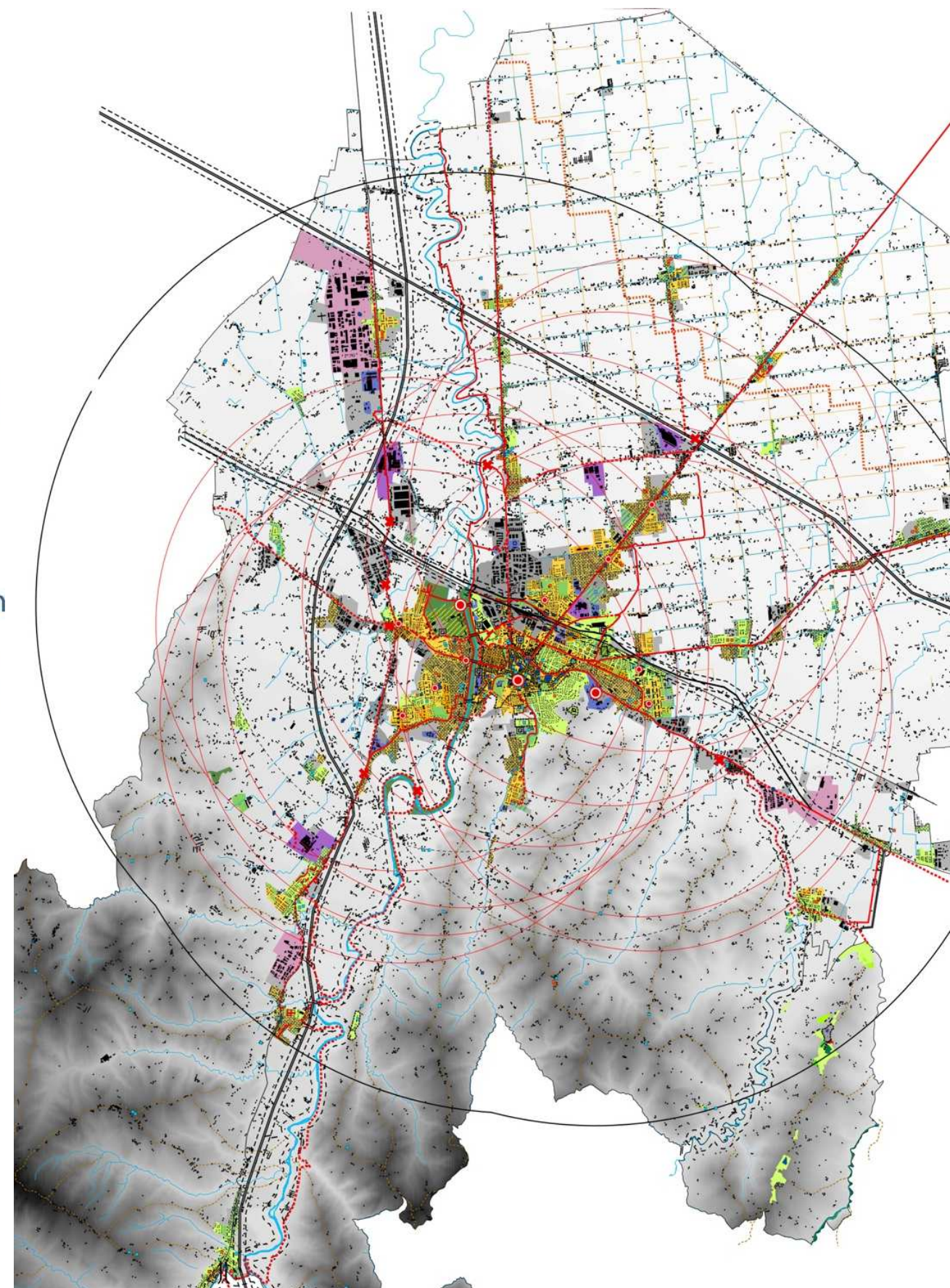
Rigenerazione del tessuto produttivo dismesso a San Giorgio;

Vivere il quartiere e le frazioni

3 Migliorare l'accessibilità e l'efficienza

3.1 Promuovere la città dei 15 minuti accessibile e fruibile

3.2 Promuovere lo smart city



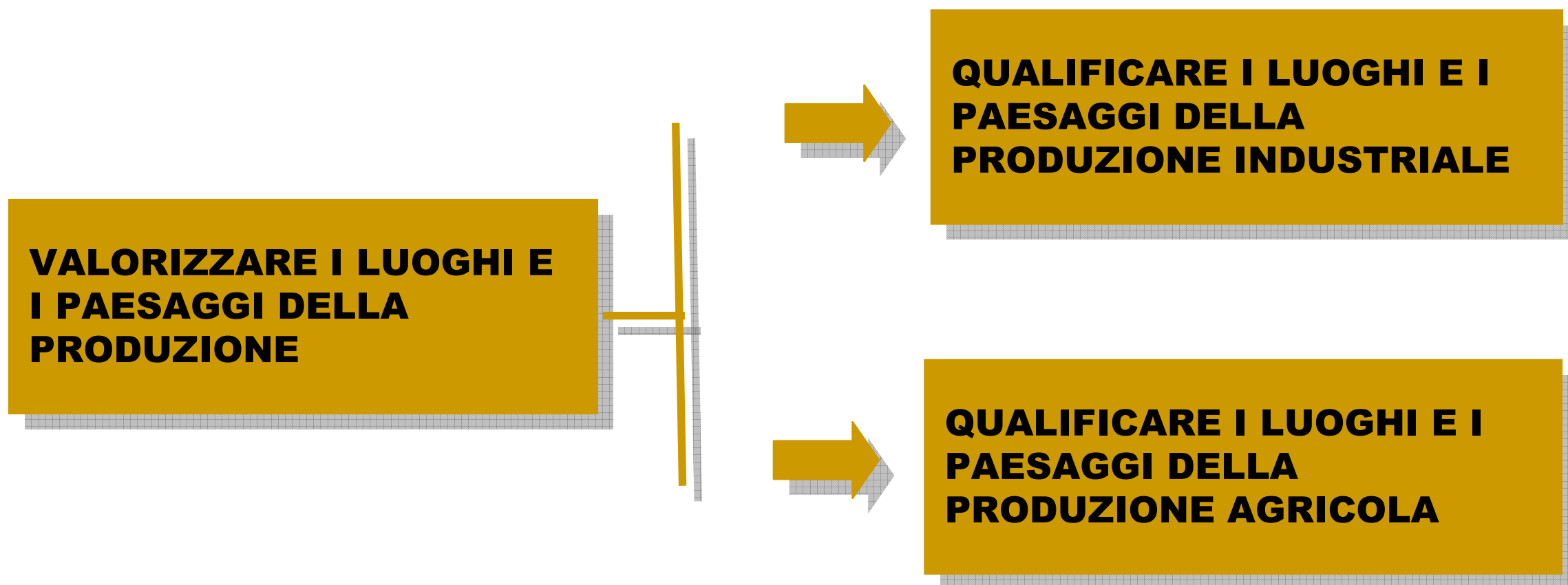
La città dei 15 minuti

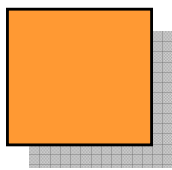
Vivere il quartiere e le frazioni

4 Abitare e nuovi servizi e nuove forme collaborative per l'housing

- 4.1 Incremento e più ampia articolazione di risposta a nuove e vecchie domande abitative
- 4.2 Sostenere forme di abitare condiviso (co-housing)







Valorizzare i luoghi e i paesaggi della produzione

1 Qualificare i luoghi e il paesaggio della produzione industriale

- 1.1 Promuovere la qualificazione ambientale ed urbanistica
- 1.2 Promuovere la qualificazione funzionale
- 1.3 Qualificare il paesaggio degli insediamenti produttivi
- 1.4 Sostegno all'innovazione, attrattività e competitività



Valorizzare i luoghi e i paesaggi della produzione

2 Qualificare i luoghi e il paesaggio della produzione agricola

2.1 Sostenere la produzione agricola

2.2 Sostenere la qualificazione del paesaggio e la fruizione territoriale



LA CITTÀ' DA RIGENERARE

Area stazione - ex PRU Novello e Europa

PUG



LA CITTA' DA RIGENERARE
Area stazione - ex PRU Novello e Europa

PUG

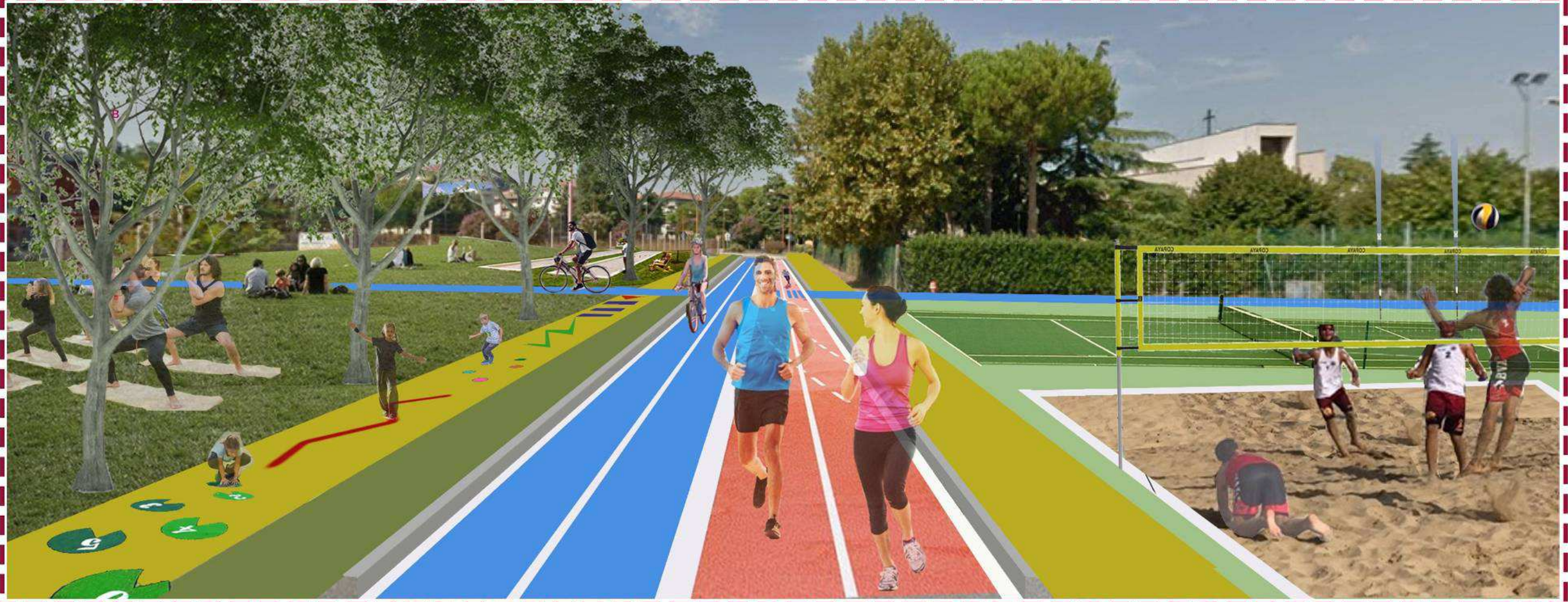


LA CITTA' DA RIGENERARE
Case Finali

PUG



A - ASSE DELLO SPORT



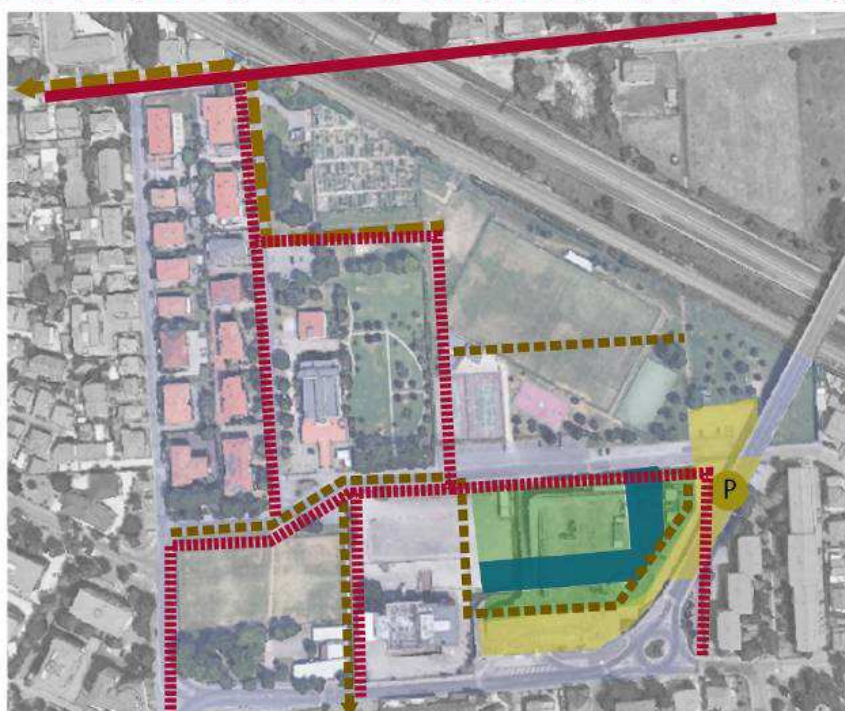
LA CITTA' DA RIGENERARE
Case Finali

PUG

B - SOTTO IL VIADOTTO



C - NUOVI EDIFICI A DESTINAZIONE MISTA



LA CITTA' DA RIGENERARE

Case Finali

PUG

LA CITTA' DA RIGENERARE





Asta fluviale



STRUTTURE

- 1** MERCATO KM 0
- 2** STRUTTURE RIMOVIBILI PER IL RISTORO E LA RICREAZIONE A SERVIZIO DELLA SPIAGGIA URBANA
- 3** EDIFICIO ESISTENTE (RISTORANTE)
- 4** EDIFICIO ESISTENTE (NEGOZIO DI ARREDAMENTO)
- 5** RECUPERO DELLA STRUTTURA ESISTENTE / NUOVA STRUTTURA SEMI-RIMOVIBILE PADIGLIONE PER ATTIVITA' CULTURALI, SOCIALI E ASSOCIATIVE
- 6** STRUTTURA SEMIRIMOVIBILE PER IL RISTORO E LA RICREAZIONE A SERVIZIO DELLA PIAZZA FLUVIALE

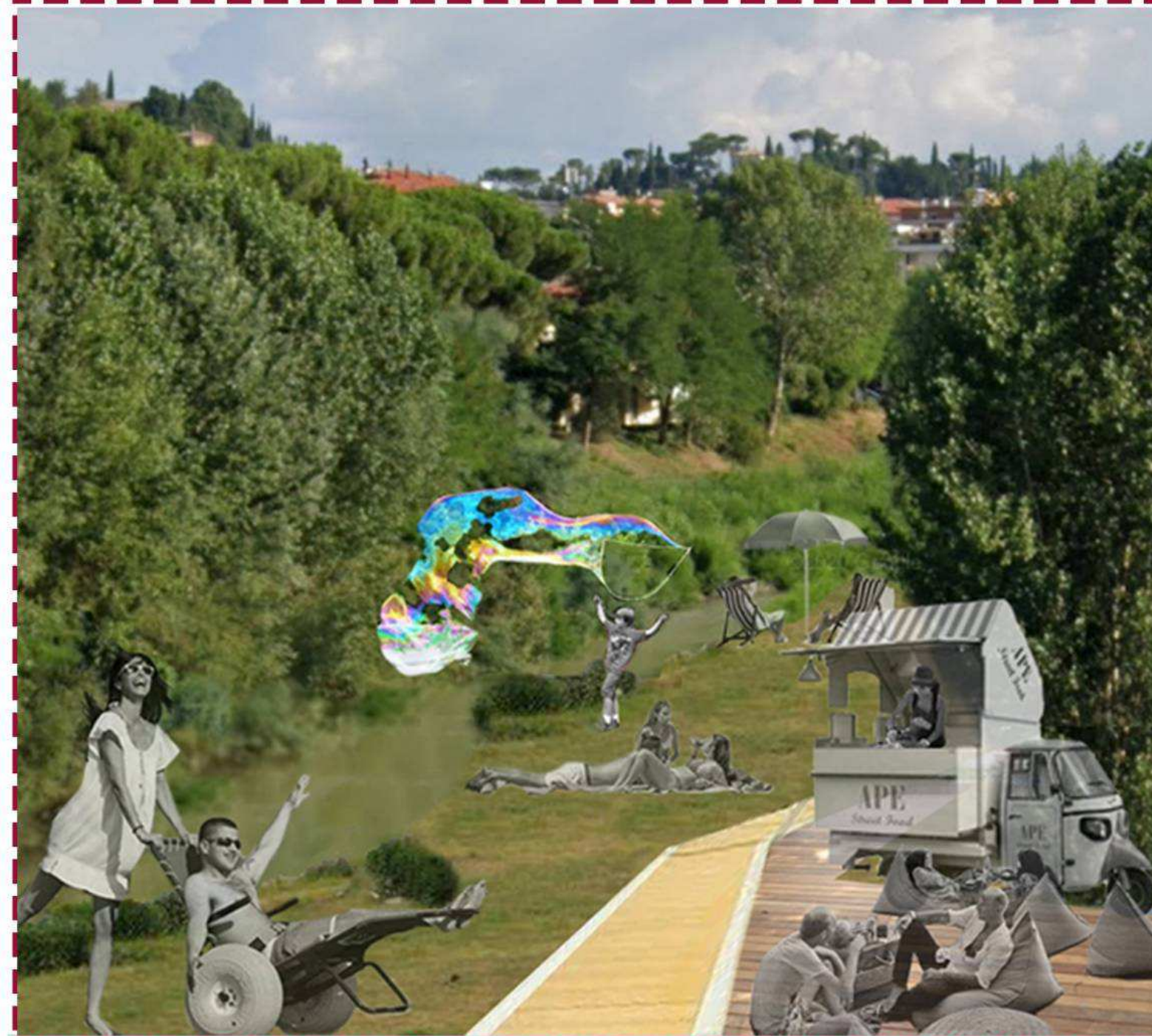
SPAZI APERTI

-  SPIAGGIA URBANA
-  SISTEMA DI GRADONI BORDO FIUME
-  TERRAZZA BELVEDERE E STRUTTURE RIMOVIBILI A SERVIZIO DELL'AREA
-  AREA GIOCO ESISTENTE

PERCORSI E AREE DI SOSTA

-  PERCORSO CICLABILE
-  PERCORSO PEDONALE
-  TERRAZZA BEL VEDERE
-  AUTORIMESSA
-  AREA A PARCHEGGIO

A - SPIAGGIA URBANA



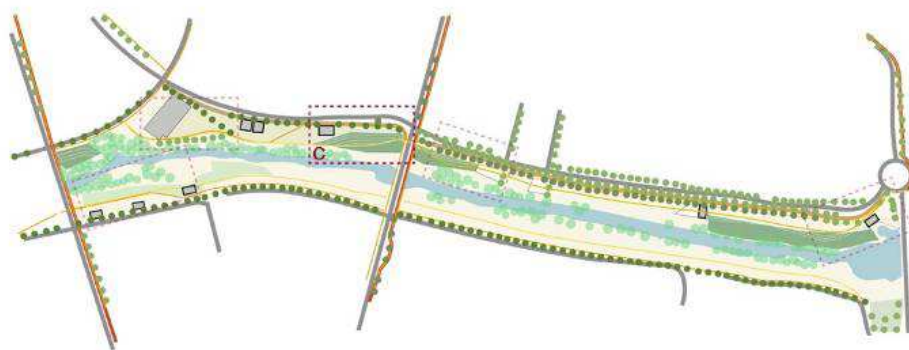
Le spiagge urbane, ovvero spazi destinati al ristoro e a molte delle attività svolte comunemente sulle spiagge (spesso ad eccezione della sola balneazione), rappresentano una modalità di riappropriazione degli spazi pubblici, in modo stagionale e in particolare lungo le rive dei fiumi, che non comportano interventi invasivi e permanenti. L'ampiezza degli spazi delle rive, in particolare quella sinistra del Savio, nel periodo estivo, e la presenza di vegetazione prevalentemente erbacea permetterebbe la realizzazione di "spiagge urbane" facilmente raggiungibili e fruibili anche dalle fasce più deboli della popolazione, che potrebbero essere opportunamente attrezzate per il relax e il ristoro attraverso anche la predisposizione di strutture rimovibili (es. street food truck).

B - MERCATO KM 0



L'area è attualmente caratterizzata da un ampio spazio aperto e dalla presenza di una struttura fissa adibita a deposito di materiali edili. Il luogo potrebbe acquisire una connotazione pubblica attraverso il dislocamento dell'attività attuale e la rifunzionalizzazione della struttura e dello spazio aperto per attività attrattive e di socialità. Per esempio l'area, data l'alta vocazione agricola del territorio, può essere trasformata, in un luogo multifunzionale sede sia di un mercato a Km0, finalizzato alla commercializzazione dei prodotti locali, sia di eventi, degustazioni, laboratori didattici, corsi a tema agricolo culturale e gastronomico

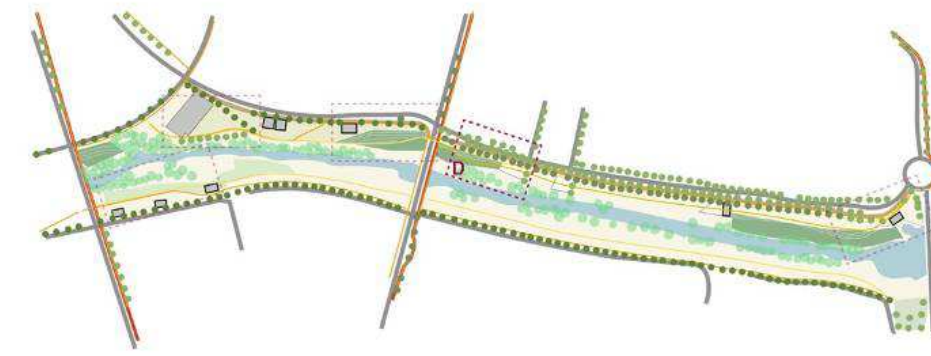
C - PORTA DEL PARCO FLUVIALE



L'area, attualmente caratterizzata dalla presenza di veicoli in sosta che circondano una struttura fissa in disuso, rappresenta un luogo potenziale per la realizzazione di un punto di accesso al Fiume Savio. Al fine di sottolineare la relazione tra la città e il corso d'acqua, l'intervento potrebbe essere articolato attraverso un sistema di gradoni finalizzati a mettere in relazione la quota della città con la quota del fiume. Il disegno potrebbe in questo modo dare origine ad un luogo che, nel periodo delle piogge potrà essere completamente allagato, mentre nel restante periodo dell'anno, potrà costituire una area ludica o, all'occasione prestarsi come arena per lo svolgimento di eventi culturali o ricreativi. Lo spazio sovrastante, attualmente adibito a parcheggio e area di servizio per il rifornimento di carburante, potrà essere strutturato in un laboratorio urbano a cielo aperto, ove la rifunzionalizzazione della struttura in disuso o la localizzazione di una nuova struttura rimovibile, potrebbe costituire un punto di riferimento per eventi, incontri, laboratori e workshop.

D - CONNESSIONI E MOBILITA' SOSTENIBILE

LA CITTA' DA RIGENERARE
Asta fluviale

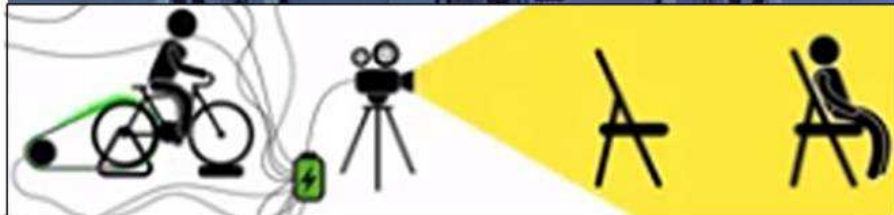


La progettazione delle connessioni, sia longitudinali finalizzate maggiormente alla fruizione del parco fluviale, sia trasversali, finalizzate prevalentemente alla connessione del parco fluviale con la città, rappresentano una occasione per la progettazione di percorsi differenziati che rispondano alle diverse esigenze di mobilità, riducendo la commistione tra i mezzi e aumentando di conseguenza la sicurezza delle infrastrutture stesse. Al percorso longitudinale di fruizione del parco fluviale, potrebbero essere associati, nel tratto tra ponte Europa e Ponte Vecchio, interventi puntuali quali il sistema delle terrazze belvedere, finalizzate a rafforzare il rapporto visivo e percettivo con il fiume sottostante. Infine, la contestuale realizzazione di interventi, come i "rain garden", ai margini delle infrastrutture, consentirebbe da un lato di migliorare il decoro urbano e dall'altro di implementare la sicurezza idraulica, contribuendo a contrastare il verificarsi degli allagamenti.



PUG

E - CICLO - CINEMA



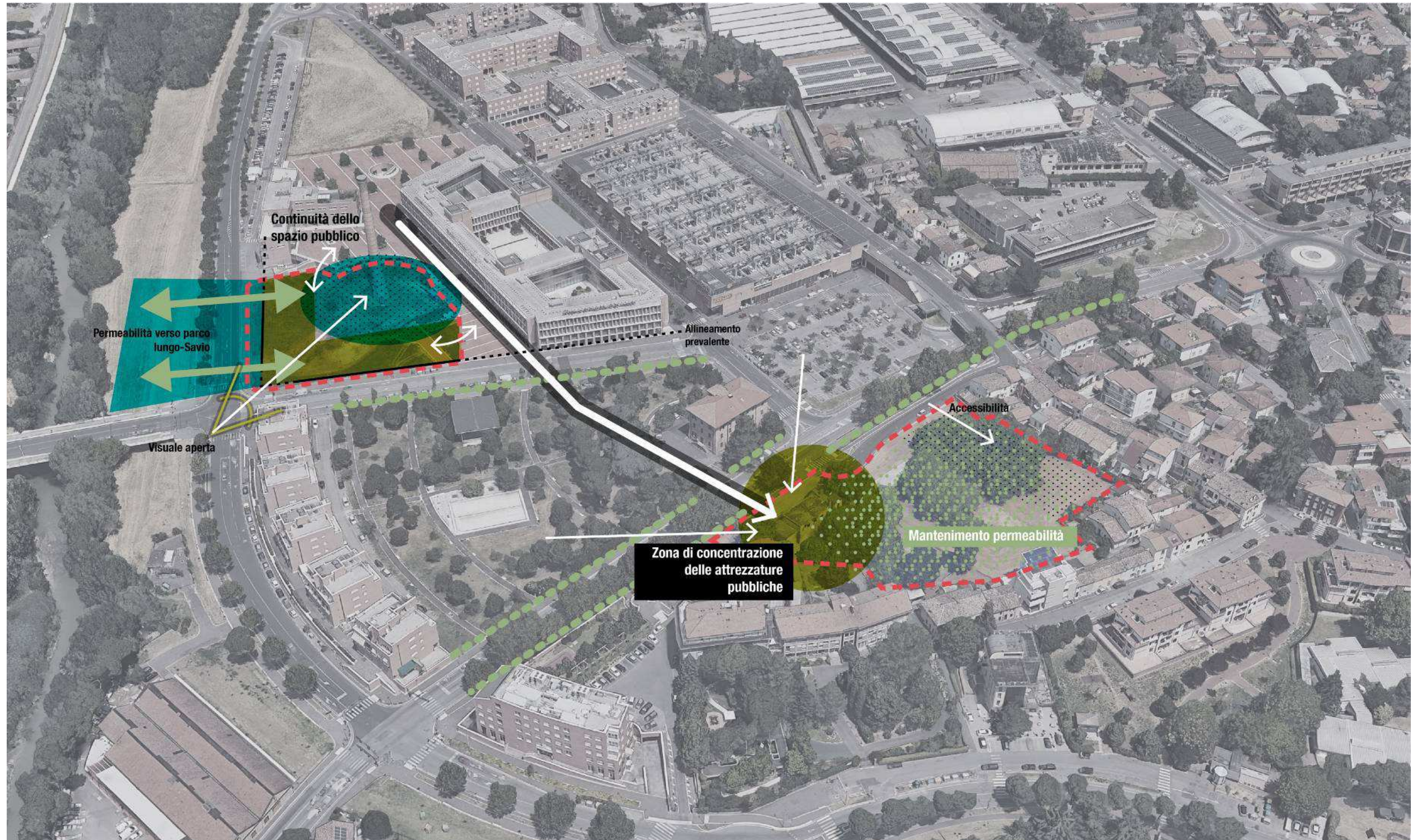
L'area sottostante il Ponte Vecchio è attualmente interessata dalla presenza di una struttura adibita ad attività di ristorazione. La vocazione ricreativa del luogo e la sua strategicità (vicinanza alla Rocca e al centro Storico), potrebbe agevolare la progettazione di uno spazio multifunzionale caratterizzato dalla presenza di un area ristoro, e un'area, sottostante, versatile capace di ospitare eventi e progetti di cultura urbana come progetti cinematografici, mostre o eventi teatrali che potrebbero integrarsi con il tema del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale attraverso l'inserimento in loco di biciclette generatrici di energia elettrica la cui peculiarità risiede nella capacità di riprodurre i film o alimentare la scena teatrale, attraverso la pedalata dei partecipanti effettuata su apposite bici collegate a dei generatori elettrici.

LA CITTA' DA RIGENERARE

Ex Sacim



LA CITTA' DA RIGENERARE
Ex Zuccherificio



LA CITTA' DA RIGENERARE

Ex Apofrut

PUG



LA CITTA' DA RIQUALIFICAREE

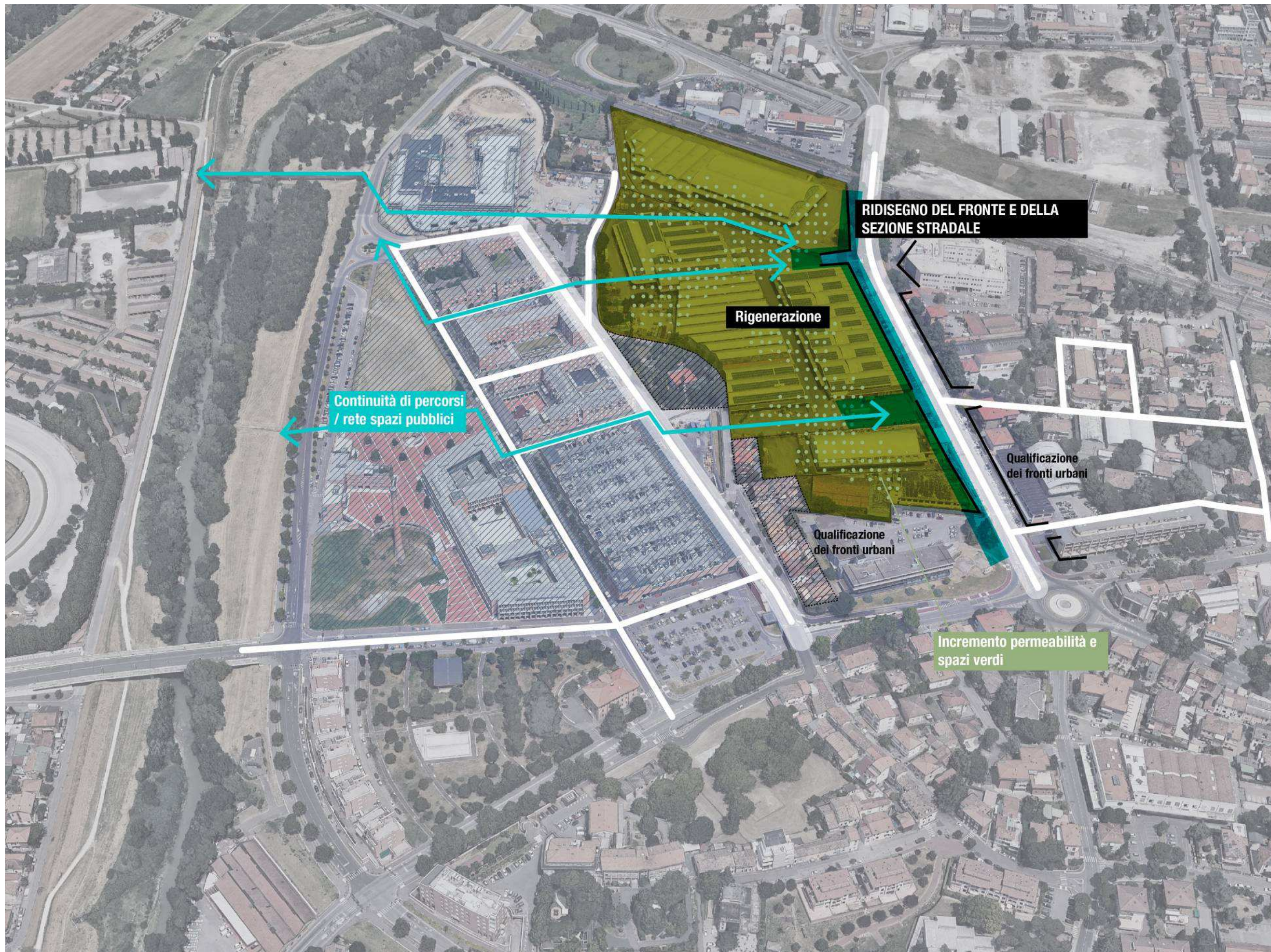
Ospedale Bufalini



LA CITTA' DA RIQUALIFICAREE

Via Cavalcavia

PUG



LA CITTA' DA RIQUALIFICAREE

Via Venezia/area produttiva

PUG

