

Cesena, 18.09.2017



## Linee guida per la redazione di un Concept mirato alla valorizzazione del Centro Storico della Città di Cesena

## ***Obiettivo del Concept***

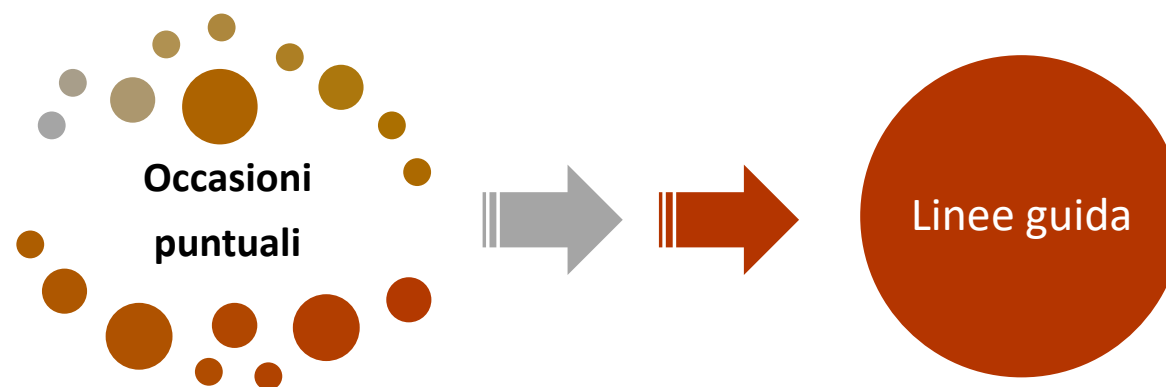
Stimolare una nuova esperienza di valorizzazione funzionale e commerciale del centro storico di Cesena per dare avvio ad una reale ed incisiva fase di integrazione e coordinamento degli interventi nel centro storico.

**Tale concept ha come obiettivo principale il tracciamento di un percorso guida che favorisca lo sviluppo di relazioni /opportunità convergenti fra tutti gli attori del territorio.**

Il progetto deve diventare innanzitutto un punto di condivisione degli obiettivi strategici della città e del centro storico ed è quindi opportuno che sia condiviso dai soggetti che possono concorrere all'efficacia dei temi proposti e che hanno un ruolo di rappresentanza.

## ***Priorità del Concept***

- Condividere gli obiettivi strategici
- Tracciare una linea guida di base di progetto comune
- Promuovere, attraverso nuove azioni, la valorizzazione del Centro Storico e la funzione commerciale



## Attori

Il concept è opportuno che sia condiviso da tutti i soggetti che hanno un ruolo di rappresentanza stabile e che possono contribuire all'efficacia delle politiche adottate

- Amministrazione Comunale
- Associazioni di Categoria
- Aziende del territorio
- Enti
- Associazioni culturali , sportive ecc..



## Luoghi

Si ritiene strategico per l'intero centro storico lo sviluppo di un progetto di valorizzazione dei luoghi centrali già attrattivi per alcune funzioni ma anche il coinvolgimento di altri. Un'analisi di luoghi, edifici, coorti inutilizzati all'interno del centro storico può dare spunto allo sviluppo di attività esistenti o, ancor di più, all'inserimento di nuove e complementari iniziative di tipo commerciale, culturale, sportivo ed altro.

Questi luoghi, in relazione alle varie discipline/attività che si riusciranno a coinvolgere, una volta individuati e inseriti in un circuito idoneo porteranno a recuperare una sempre maggiore capacità attrattiva.

# Temi

Oggi i macro temi che creano focus di interesse per il Centro Storico possono essere individuati in:

- Commercio
- Cultura
- Food
- Turismo
- Intrattenimento

Ad ogni tema, nell'immaginario collettivo, vengono associati alcuni luoghi specifici:

- Biblioteca Malatestiana
- Piazza del Popolo
- Teatro A. Bonci
- Rocca Malatestiana
- Ecc..

## INTRATTENIMENTO

- Eventi
- Locali

## FOOD

- Manifestazioni
- Eventi
- Locali
- Mercati

## CULTURA

- Monumenti
- Musei
- Manifestazioni
- Settimane tematiche

## TURISMO

- Manifestazioni
- Eventi
- Monumenti

## COMMERCIO

- Negozi
- Mercati
- Manifestazioni

Linee guida per la redazione di un Concept mirato alla valorizzazione del Centro Storico della Città di Cesena

Arch. Maurizio Belli  
Arch. Marcello Guidi

La ricerca e la scoperta e la formazione di altri “luoghi specializzati” e la loro collocazione al centro di un progetto globale che ne determini il loro riutilizzo o la loro valorizzazione possono aprire nuovi orizzonti e nuove opportunità per la città

Occorre sviluppare un progetto coordinato di valorizzazione all'interno o in prossimità del centro storico costituito da un insieme attrattivo di specificità e funzioni riconoscibili e identificabili.



Linee guida per la redazione di un Concept mirato alla valorizzazione del Centro Storico della Città di Cesena

Arch. Maurizio Belli  
Arch. Marcello Guidi

## *Il caso specifico*

### *Piazza della Libertà/Galleria Oir*

Il centro storico è principalmente vissuto come **luogo di relazioni istituzionali, commerciali e per il tempo libero**.

In particolare la **trasformazione in corso di Piazza della Libertà**, da luogo centrale destinato a parcheggio a Piazza pedonale, ha creato l'opportunità per una riflessione sul suo utilizzo futuro, allargata inevitabilmente anche agli “spazi” commerciali e non ad essa connessi.

I due esempi che seguono nascono da una libera riflessione fatta su Piazza della Libertà e il suo contesto, intesi come “temi specifici”. Entrambi i processi nascono dalla volontà di attribuire una “specializzazione funzionale” agli spazi, con l'intento di generare una forte identificazione e auspicarne il rilancio.

Tale temi comporta un insieme di azioni che riguardano da un lato la «rifinitura» del progetto finale di Piazza della Libertà (la sua identità funzionale) dall'altro lo sviluppo di un progetto articolato sulla Galleria OIR.

La proposta fa leva sulla possibilità di considerare la futura Piazza della Libertà e Galleria Oir **integrate tra loro** e caratterizzate da funzioni complementari e unite da un **tema specifico** che ne caratterizza il «luogo»

Per la Piazza è ancora possibile fare delle proposte per definire i particolari del progetto finale di utilizzo mentre la galleria, che ha una struttura consolidata, necessita di un progetto organico di restyling con interventi funzionali alla tradizione di «Galleria commerciale»

# *Piazza della Libertà*

## Il Tema

Il concept propone una nuova identità per Piazza della Libertà. Le finalità sono quelle di sostenere un'immagine cittadina legata al benessere fisico e, attraverso questa, rilanciare le attività presenti in Piazza della Libertà.

Gli interventi si caratterizzano per il forte legame al mondo del fitness, sostenendo la realizzazione di strutture (fisse e removibili) che consentano l'attività fisica e motoria con differenti tematiche.

Vengono affrontati anche i temi della connettività e del trasporto ecosostenibile, legati sempre più al mondo del Wellness.





| SUSTAINABLE CONCEPT OF WELLNESS PARK |



marcellO guidi  
arch.



**Attraverso questa riflessione si cerca di dare un'idea che possa rilanciare**

Piazza della Libertà a Cesena e creare un sistema di connessione con Piazza Almerici e Piazza Bufalini, in modo tale, da mettere finalmente in discussione una delle piazze principali della città e attribuirle una chiara *identità* rispetto alle località circostanti.

**Focus principale rimane quindi la sfida di rilanciare l'intero contesto**

urbano ripartendo dalla sua piazza che purtroppo ha visto un continuo e vistoso degrado per una mancata programmazione e/o idee innovative.

**L'idea è quella di proporre una piazza dove possano confluire e prendere**

vita le passioni dei cesenati e non solo, cercando di attrarre anche persone delle località limitrofe. Alcuni esempi vengono suggeriti da realtà che hanno già adottato un concetto di *Smart City* per i centri di aggregazione nelle piazze attraverso la sostenibilità ambientale.

## *Input:*

- Cesena, essendo il polo della “Wellness **Valley**”, deve in qualche modo arricchire la sua identità di città della salute. Uno stile di vita sano e perseguibile anche attraverso nuove forme di business legati al rilancio di attività commerciali e immobili situati Piazza della Libertà.

## *Output:*

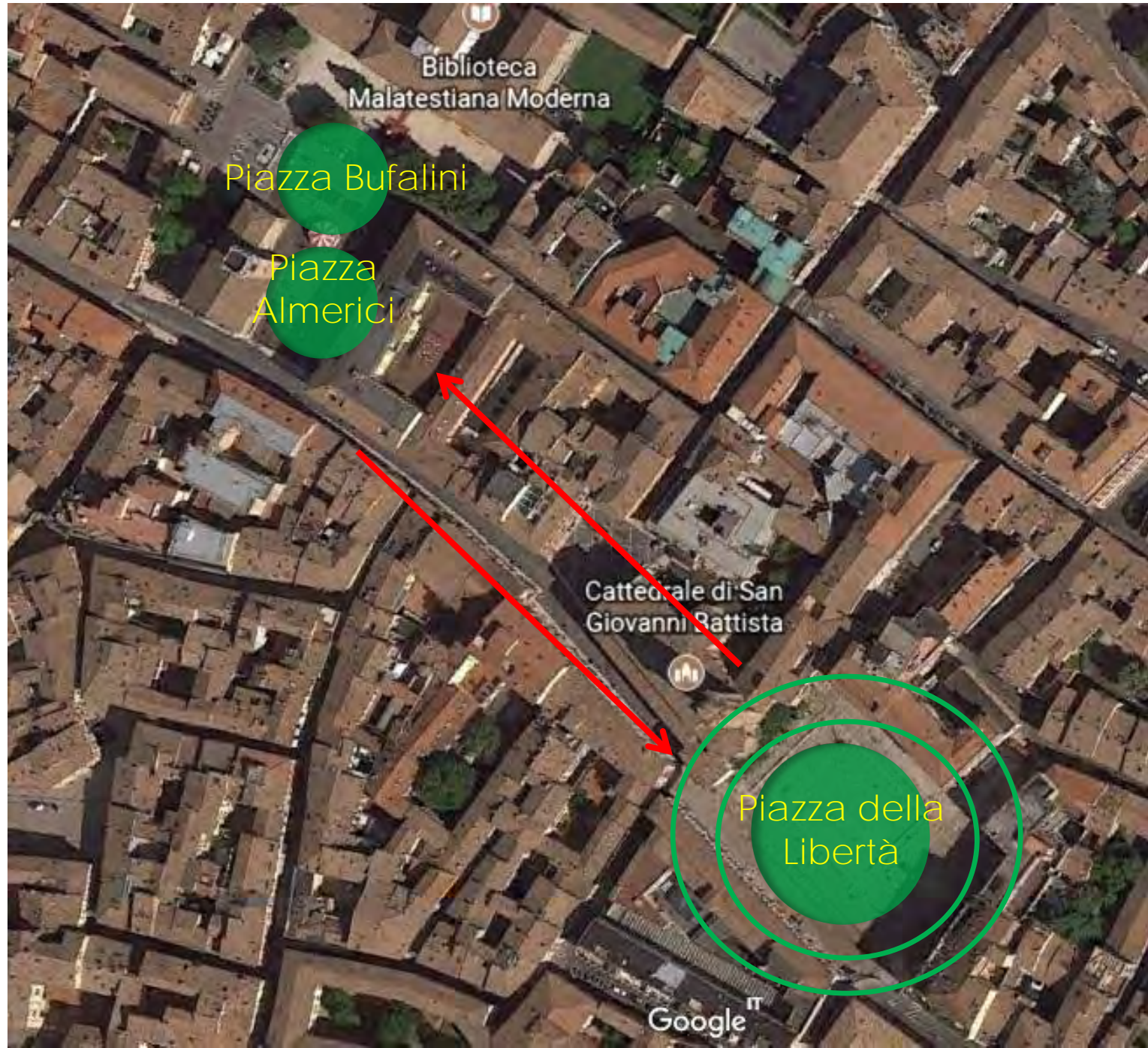
- Creazione di un Wellness Park, parco dotato di attrezzature fruibili dai cittadini e con attività sportive.
- Strutture rimovibili che siano utilizzate in base alle attività del periodo e manifestazioni sportive.
- Servizi integrati di Bike Sharing e Wi-fi point utilizzabili sfruttando la rete già esistente CesenaWifi.



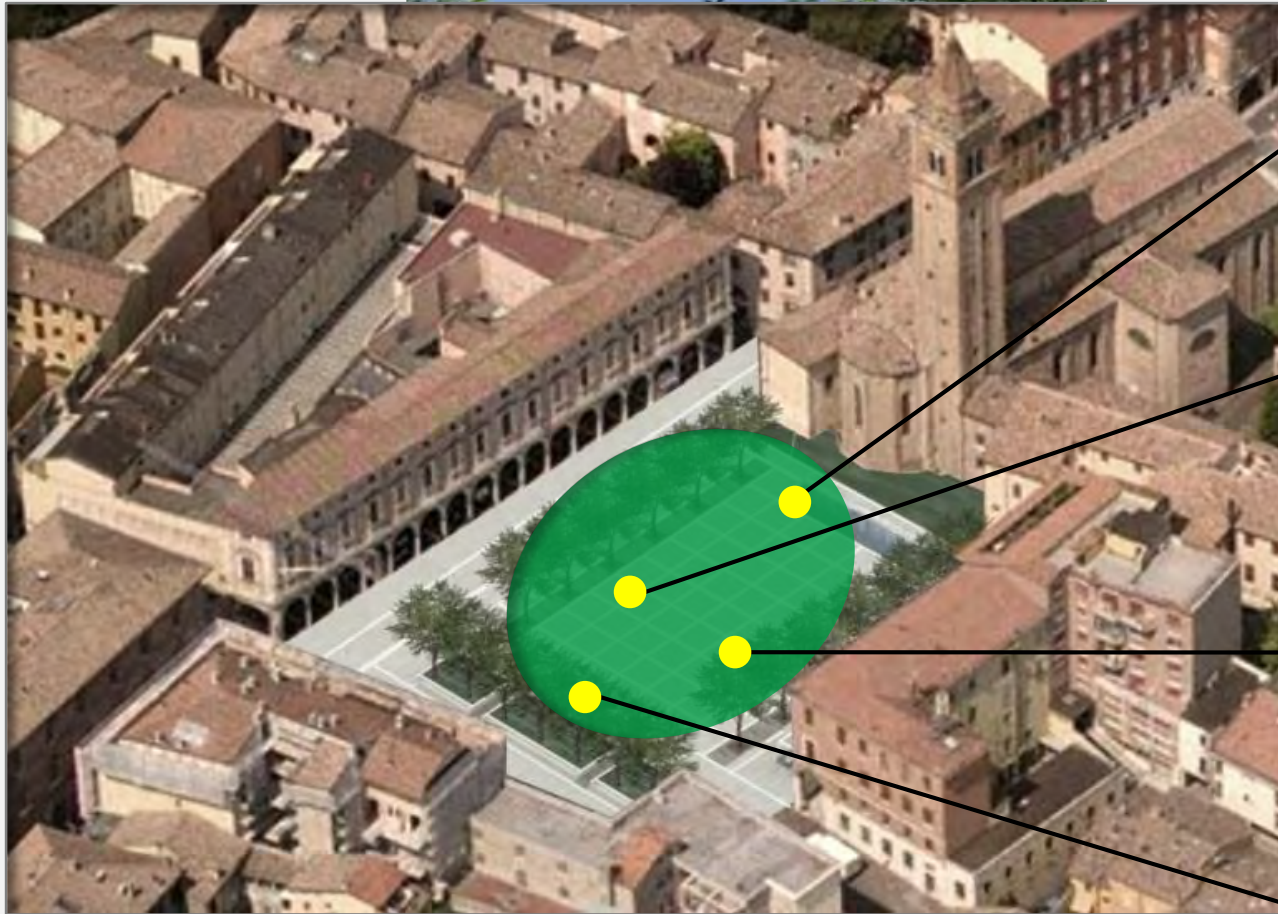


OVERVIEW | SUSTAINABLE CONCEPT OF WELLNESS PARK |

CONNESSIONE DELLE TRE PIAZZE. FOCUS: PIAZZA della LIBERTÀ







Piazza della Libertà, Cesena.



STRUCTURES |  
WELLNESS HOME



WELLNESS ZONE |  
PARK



HOT SPOT  
WI-FI ZONE



BIKE SHARING







WELLNESS ZONE.

Alcuni concept distributivi delle attrezzature e dotazioni della “palestra a cielo aperto”.

**FITNESS**





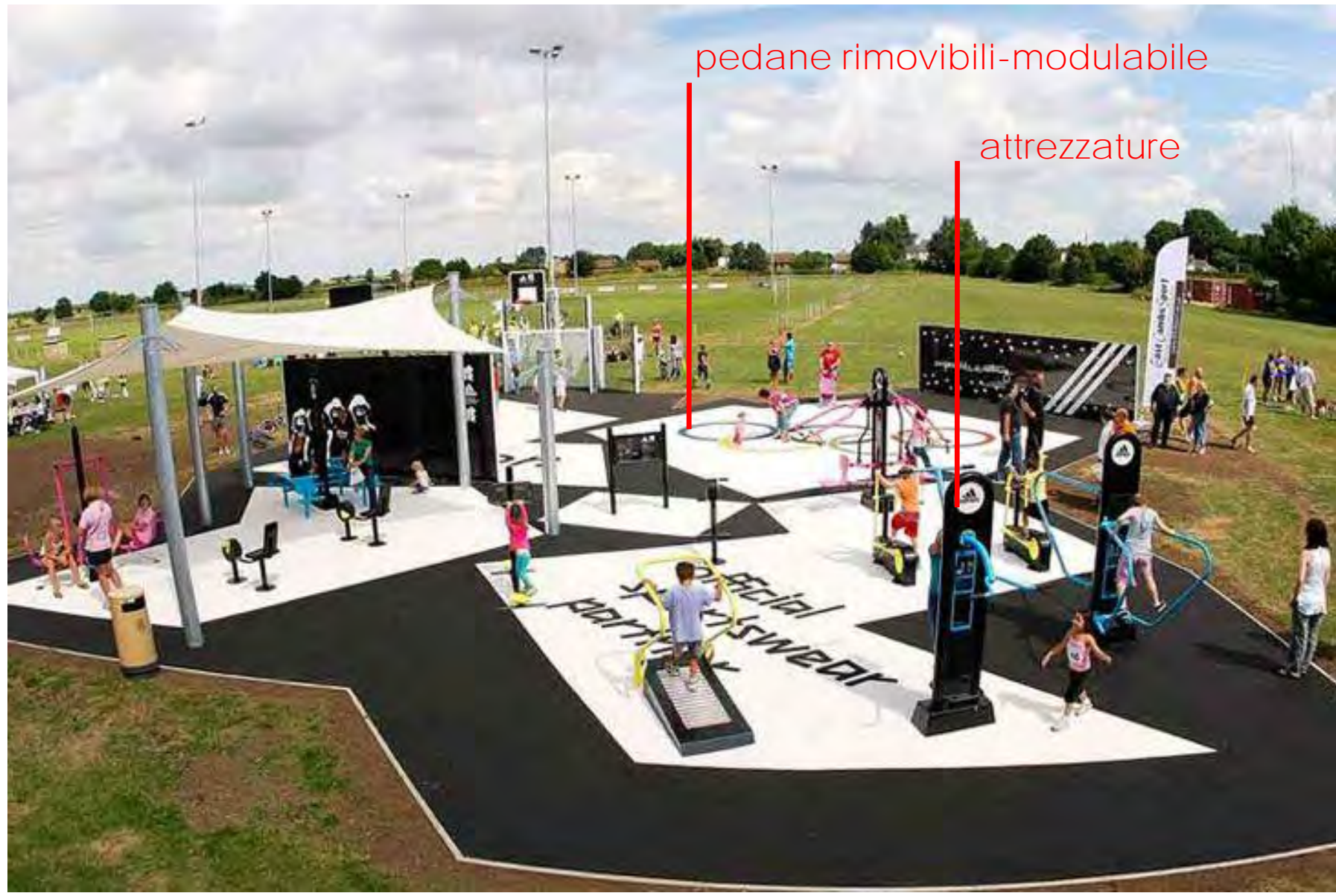
# WELLNESS ZONE



gioco sportivo  
percorso motorio



WELLNESS ZONE. A seconda della manifestazione sportiva si possono riadattare e rimodulare le aree dedicate alle attrezzature.





# BEACH TENNIS.

campi da  
beach tennis/  
volley

---



Mantova  
Piazza Sordello



Verbania  
Piazza San Vittore





STRUCTURES – WELLNESS HOME. Alcuni esempi di strutture rimovibili o permanenti in base alle attività o workshop dedicati allo sport.



wellness point







WI-FI POINT. Fondamentale la dotazione di un internet point/info point che sfrutterebbe già la connessione erogata dai servizi del Comune di Cesena.



BIKE SHARING. Servizio di Bike sharing già presente nella città ed eventualmente potenziato nella zona Wellness Park con la disponibilità di biciclette , anche elettriche , e proprie postazioni.





**Questa breve presentazione risponde all'esigenza di rilanciare Piazza della Libertà e le attività circostanti che hanno visto, a causa dei lentissimi lavori di riqualificazione, un deserto economico e di persone nella zona indicata.**

Attraverso gli adeguati strumenti e la capacità propositiva delle realtà **locali, si può credere in un'idea che sia utile ai cittadini e da traino all'economia locale ostacolata e danneggiata irrimediabilmente dalla chiusura della piazza fino ad oggi.**

Wellness Park può essere una realtà di vocazione culturale, ma anche di **business, per i servizi integrati legati alla "palestra a cielo aperto".**



core business of *Wellness Park*



# Galleria OIR

## Il Tema

Il concept propone di finalizzare gli interventi al fine di creare un luogo coperto (galleria), protetto e funzionale al **gioco delle giovani generazioni**, perciò **attraattivo per i bambini e il tempo libero delle loro famiglie**.

La Galleria Oir si caratterizza per:

- Un'architettura moderna e simile a quella delle gallerie dei centri commerciali;
- Uno spazio coperto ma con molta luce naturale;
- Quattro ingressi, di cui 3 a ridosso di corso Garibaldi
- Locali commerciali, attualmente in gran parte vuoti, per i quali potrebbero esserci maggiori potenzialità di formare una «galleria commerciale»;
- Lo spazio potrebbe essere caratterizzato come luogo sicuro, potenzialmente climatizzabile.



---

**GALLERIA  
OIR**

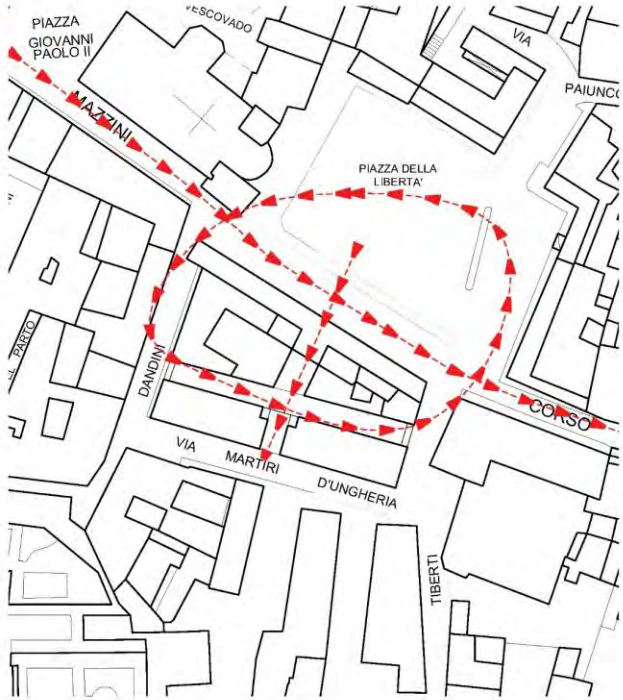
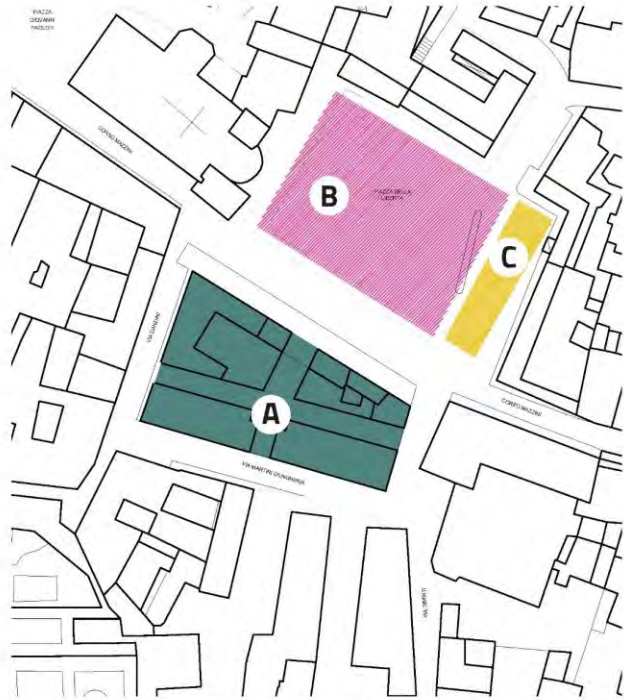
by

**BELLIARCH**



**GALLERIA  
&  
CESENA**

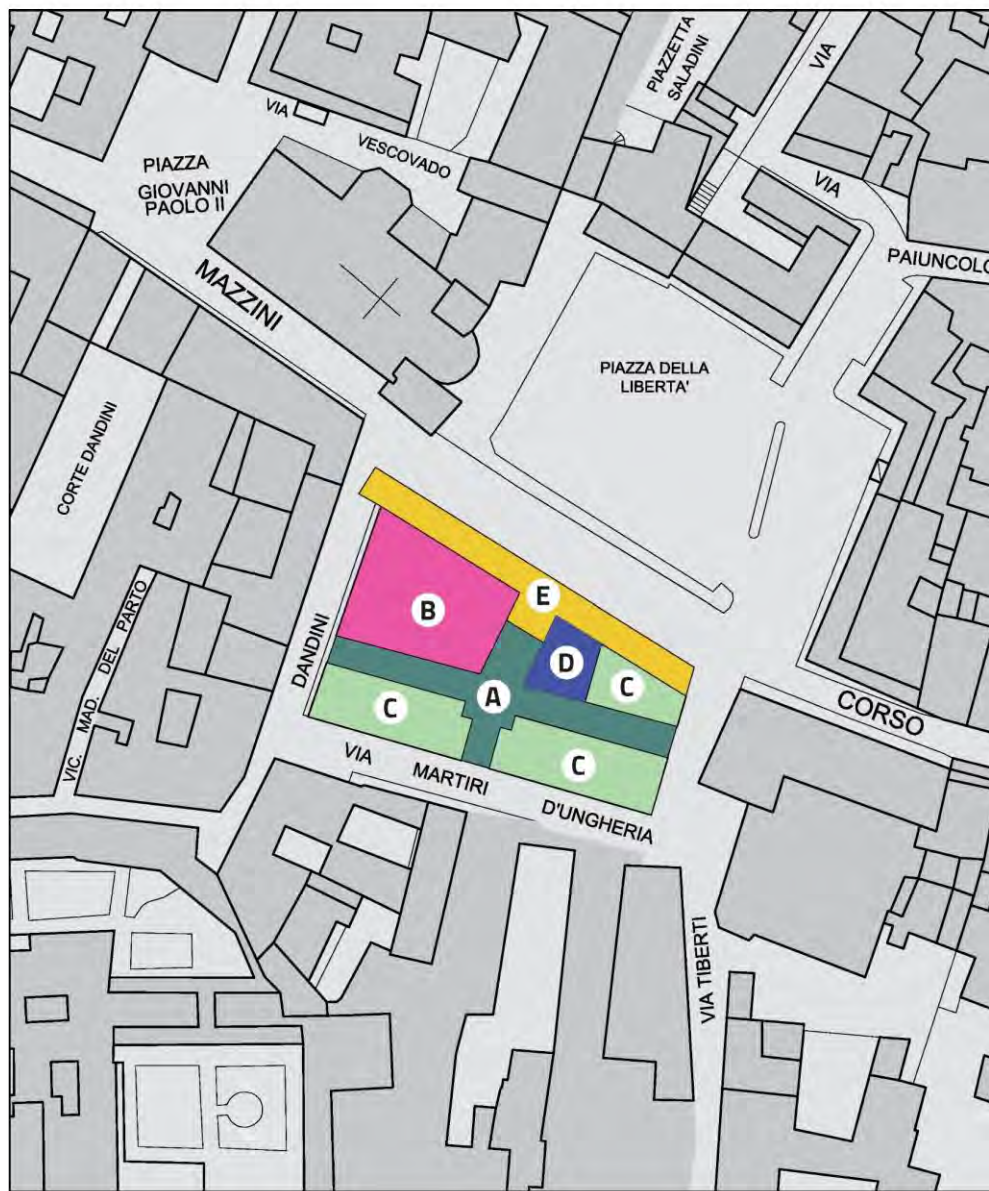




## GALLERIA & INTORNO

- A - Galleria O.I.R.
- B - Piazza della Libertà
- C - Futura isola gioco



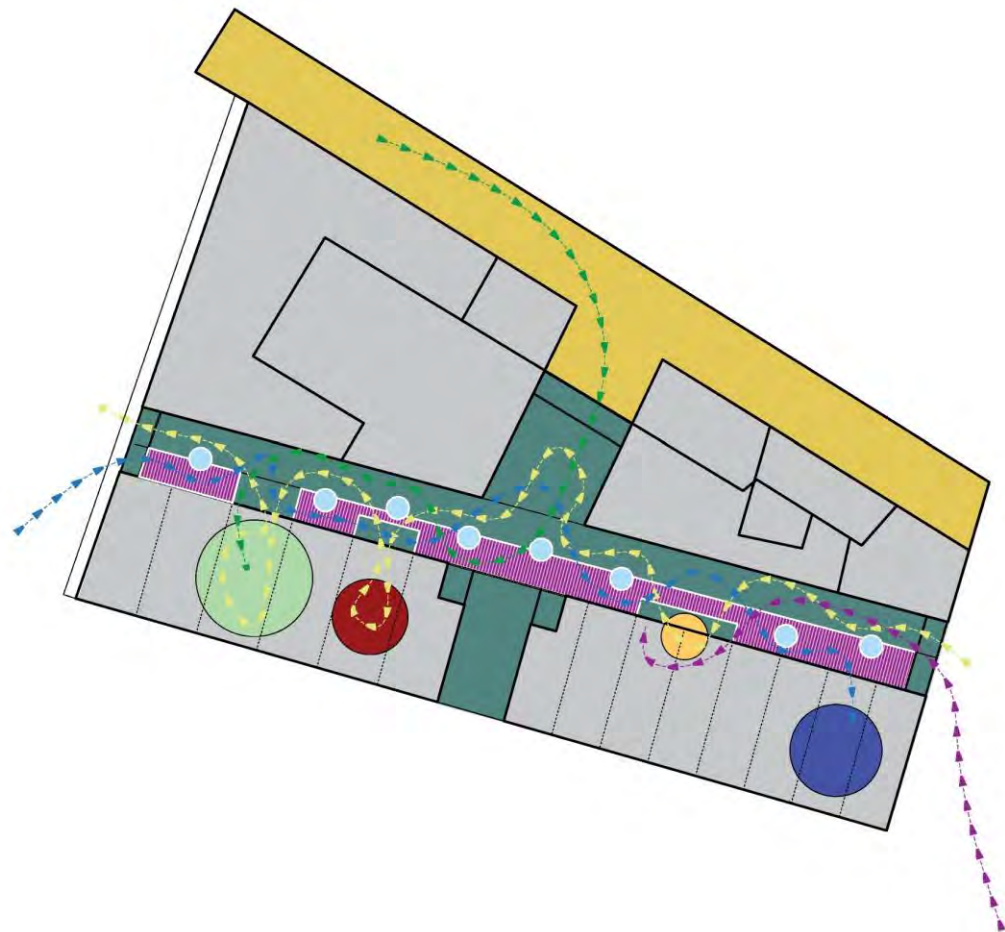


- **A** - Galleria O.I.R.
- **B** - Istituto bancario
- **C** - Attività commerciali
- **D** - Attività ristorazione
- **E** - Portico

L'isolato all'interno del quale si colloca Galleria O.I.R. si trova in prossimità di piazza della Libertà e ne caratterizza un prospetto. In particolare è proprio il palazzo O.I.R., a tutt'oggi fra gli edifici più ragguardevoli della città, a prestare la propria facciata a quinta della piazza. La facciata, sull'odierno c.so Garibaldi, mantiene intatte le forme neoclassiche di lineare chiarezza, e si fregia di un antico portone d'ingresso in legno intarsiato, opera di Giorgio Razzani (1631). La parte posteriore, adibita ad ospedale fino al periodo napoleonico e a brefotrofia fino alla fine dell'Ottocento, è stata demolita nel corso degli anni Cinquanta per lasciare posto ad un condominio con sottostante galleria di transito: Galleria O.I.R.

## GALLERIA & SPAZIO

La Galleria Oir si caratterizza per una architettura moderna, con un copertura che lascia entrare molta luce naturale, ritmata da elementi strutturali. Lo spazio ha quattro ingressi di cui 3 a ridosso di corso Garibaldi che la rendono fruibile e transitabile dalle quattro direzioni, nella Galleria si trovano diversi locali commerciali, ad oggi in larga parte vuoti, dei quali è interessante la natura passante tra la galleria e via Martiri d'Ungheria.

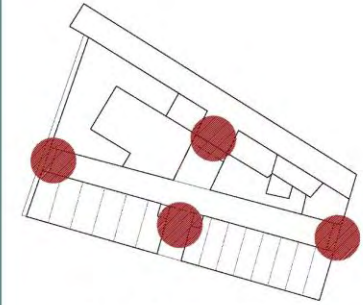


**365  
GG/ANNO**

AMBITI DI INTERVENTO

- **Gli ingressi**
- **La pavimentazione**
- **La copertura**
- **Gli esercizi**
- **La galleria**

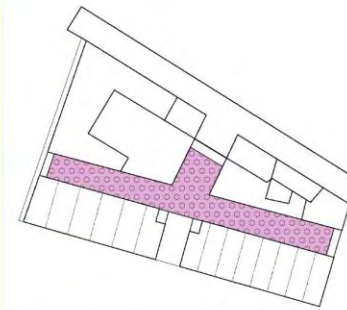
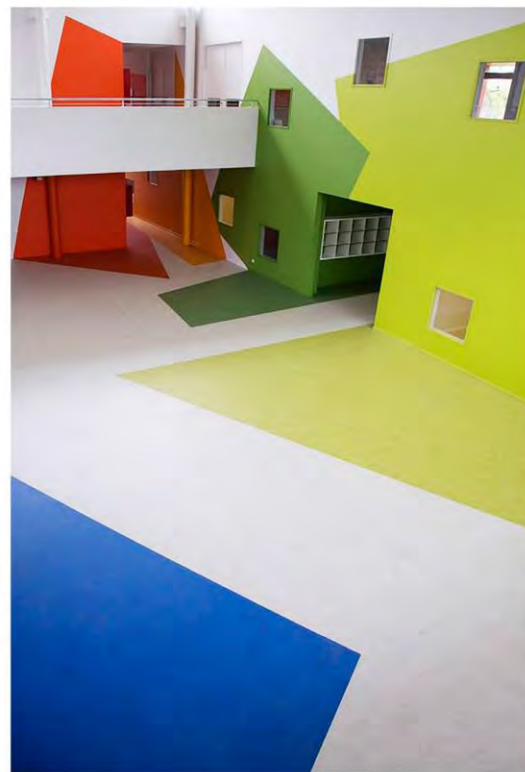




CHIUSURA DEGLI  
INGRESSI PER  
GESTIONE DEL CLIMA  
INTERNO E CONTROLLO  
ACCESSI

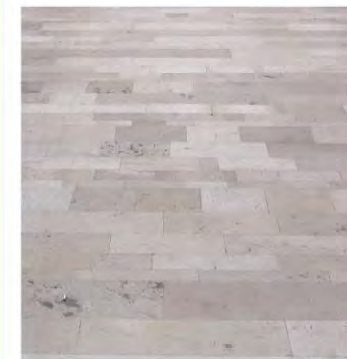
**CHIUDO  
&  
RISCALDO**



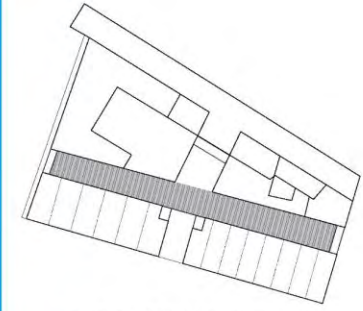
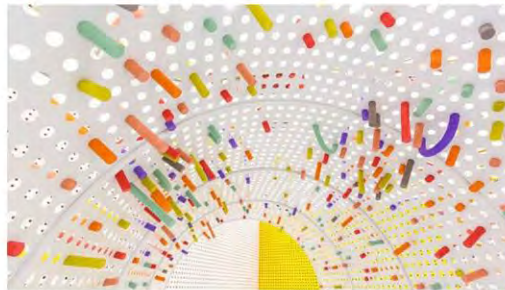
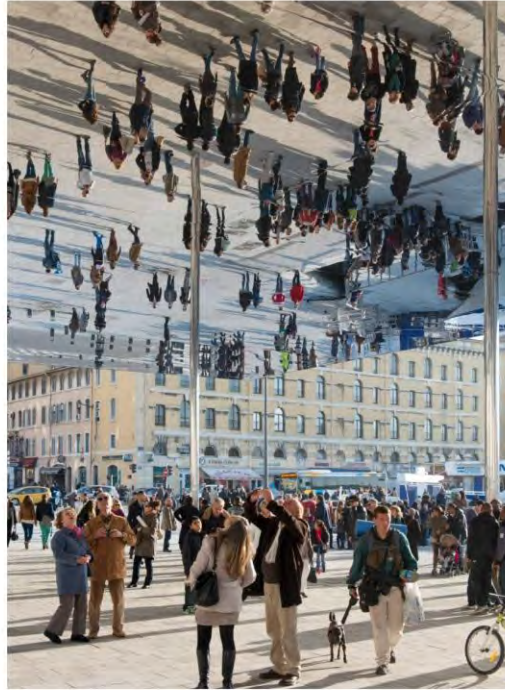


CARATTERIZZAZIONE  
DELLA  
PAVIMENTAZIONE IN  
FUNZIONE  
DELLO SCOPO

**COLORE  
&  
DISEGNO**





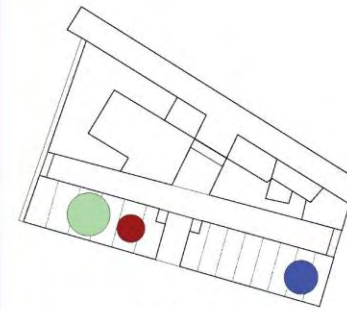


RIPRISTINO DELLA  
COPERTURA E STUDIO  
DELL' ILLUMINAZIONE

**ILLUMINO  
&  
STUPISCO**







IL RECUPERO  
FUNZIONALE DELLE  
ATTIVITA'  
COMMERCIALI



**RINNOVO  
&  
REINVENTO**





LA GALLERIA  
FUNZIONALE

IL MOVIMENTO

**GIOCO  
&  
CRESCO**

PALESTRA INFANTILE







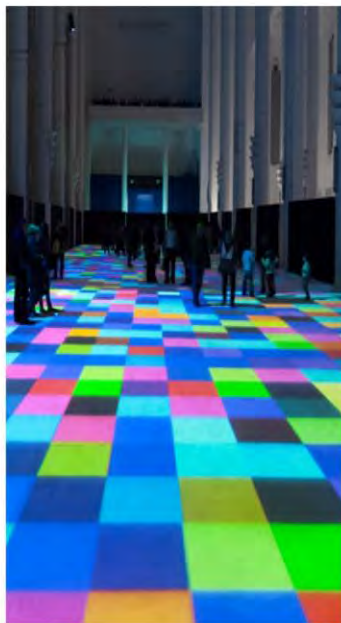
LA GALLERIA  
FIABESCA

L'IMMAGINAZIONE

**GIOCO  
&  
INVENTO**

OGGETTI FANTASTICI





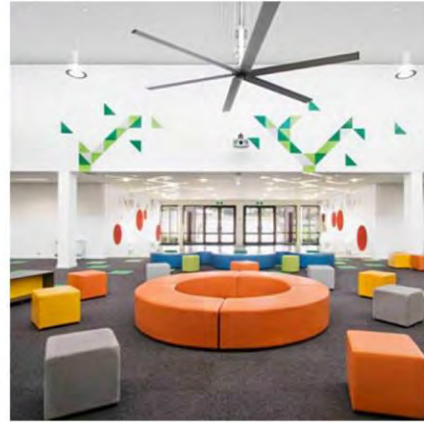
LA GALLERIA  
MULTISENSORIALE

L'INTRATTENIMENTO

**GIOCO  
&  
SCOPRO**

SCIENZA E TECNOLOGIA





LA GALLERIA  
DIDATTICA

L'APPRENDIMENTO

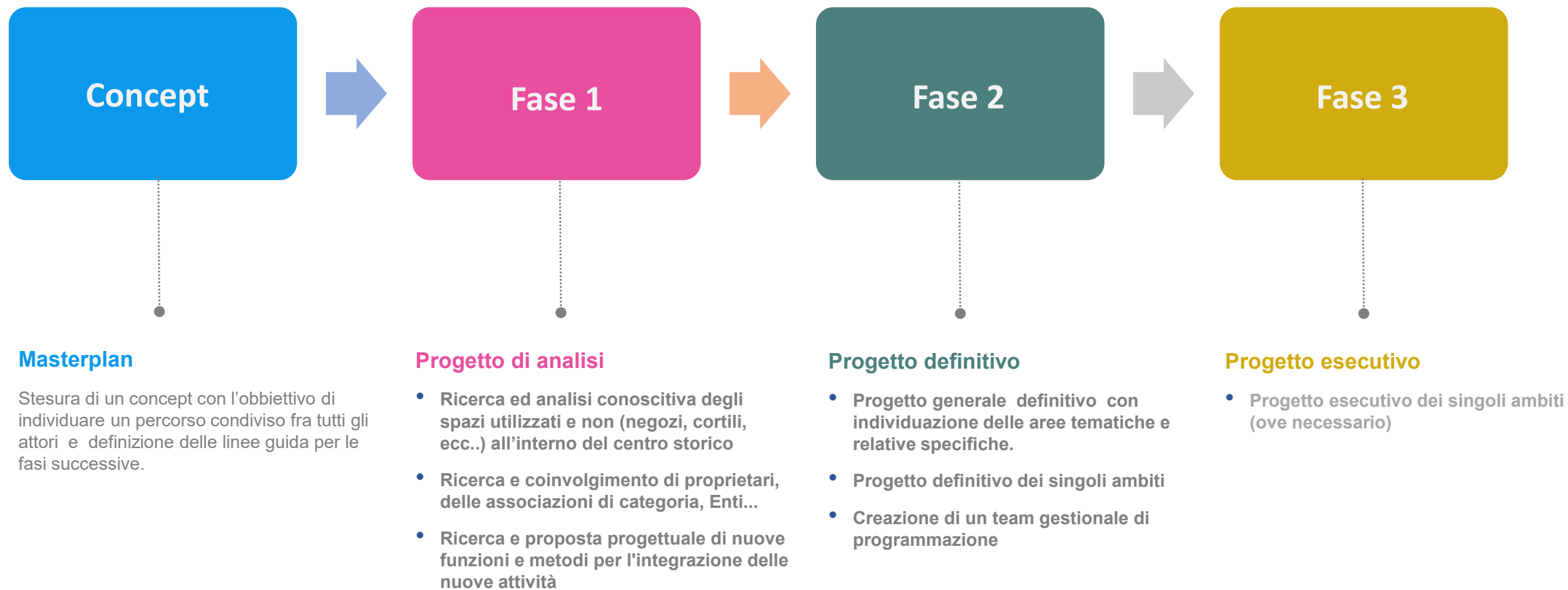
**GIOCO  
&  
IMPARO**

SPAZI FORMATIVI



# Conclusioni

Il percorso operativo può essere riassunto in:



Linee guida per la redazione di un Concept mirato alla valorizzazione del Centro Storico della Città di Cesena

Arch. Maurizio Belli  
Arch. Marcello Guidi



