

LA VISION: LA CITTA' RESILIENTE. LA CAPACITA' DI ADATTAMENTO DELLA CITTA' ALLE SFIDE DEL FUTURO

Oggi una città moderna si dice **resiliente** se lo è da molti punti di vista. La mission è declinabile in quattro principali strategie e rispettive azioni:

<u>STRATEGIE</u>	<u>AZIONI</u>
1. La Città Identitaria	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incentivare l'attuazione di politiche di riuso avviando interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana finalizzati allo sviluppo della "città pubblica" a sostegno dello sviluppo turistico eco-sostenibile, sportivo, e orientati alla tutela del patrimonio storico ambientale e culturale; ➤ Declinare nuovi concetti del turismo del benessere a partire da una valorizzazione del Ambito Saline, per il quale è in fase di redazione il Piano di Fruizione, e delle strutture che insistono su quel comprensorio ed in particolare realizzare la piattaforma "Cervia Città del Benessere" integrata con l'offerta romagnola; ➤ Sostenere gli investimenti pubblici e privati volti a sviluppare servizi correlati al macro tema benessere allargato (sport, vacanza attiva, spa, bellezza...); ➤ Potenziare i Centri Commerciali Naturali. Incentivare l'attuazione di politiche di riuso avviando interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana finalizzati allo sviluppo della "città pubblica" attraverso premialità progressive in funzione della cessione a titolo gratuito di locali a destinazione commerciale all'A.C. (Zona Rotonda I maggio, Viale Matteotti fino all'altezza dell'Anello del Pino, Viale Roma, Viale Tritone – Via Emilia, Via Mezzanotte, Viale Sicilia ➤ Sostenere l'integrazione agricoltura - offerta turistica slow; ➤ Favorire il riuso delle colonie marine anche attraverso insediamenti turistici a bassa densità a Pinarella e Tagliata (turismo all'aria aperta), (esiti Masterplan), e concomitante riuso del loro arenile; ➤ Ammodernare l'arenile come luogo da vivere 365 giorni all'anno secondo i principi del Mare d'Inverno: redazione del nuovo Piano dell'Arenile ora parte del RUE, introduzione di piazza a mare in prossimità dell'ex-Mantovana, introduzione di pontili come nuova modalità di fruizione della spiaggia; ➤ Riquilificazione della fascia retrostante i bagni; ➤ Riquilificazione e rimessa in esercizio delle Vecchie Terme ➤ Riquilificazione Ambito Centro Congressi - Centro Wellness (esiti Masterplan); ➤ Riquilificare il Porto come comparto capace di attrarre turismo nautico, ripensare ad un porto a secco e concomitante rifunzionalizzazione del Marina di Cervia; ➤ Riquilificare con valutazione di eventuali ipotesi di riconversione delle RTA già esistenti non più in grado di essere competitive sul mercato; ➤ Conferma degli incentivi normativi per la riqualificazione delle strutture ricettive e abitazioni (pubblico interesse e deroghe).



2. La Città Sociale	<ul style="list-style-type: none">➤ Previsione nuovi insediamenti ERS;➤ Rivitalizzazione del Centro Storico;➤ Attenzione a garantire carattere identitario delle frazioni e dei borghi con garanzia di servizi minimi anche nelle frazioni;➤ Potenziamento dei Centri Sportivi a Savio e Castiglione;➤ Efficientamento sismico del tessuto consolidato;➤ Riqualificazione di aree dimesse (esempio Aquaria)
3. La Città Verde	<ul style="list-style-type: none">➤ Buon uso e minor consumo del territorio forte decremento delle aree in espansione previste nel forese sia di tipo residenziale che produttivo.➤ Riuso dei vuoti urbani a parcheggio;➤ Politiche incentivanti per la riqualificazione energetica dell'esistente;➤ Previsione di implementazione di connessioni verdi, (Progetto Reti Ecologiche), e riduzione delle isole di calore;➤ Politiche volte ad incentivare il riuso degli immobili esistenti finalizzato a turismo diffuso;➤ Progetto di protezione dall'ingressione marina➤ Riqualificazione/rigenerazione del quartiere Malva Nord: "Quartiere Giardino". Politiche accorpamenti per realizzare aree verdi.
4. La Città Accessibile	<ul style="list-style-type: none">➤ Migliore accessibilità a Cervia con riqualificazione punti di accesso;➤ Nuovo accesso a Milano Marittima in prossimità di Via Galeno;➤ Interramento di un tratto di via Romea Nord al fine di permettere una giunzione verde fra Pineta di Milano Marittima e l'ambito Saline;➤ Pedonalizzazione di un tratto di Viale Italia in prospicenza delle Colonie Marine a Tagliata➤ Nuova viabilità di collegamento tra Via Catullo e Viale De Amicis e tra via dei Cosmonauti e viale Mazzini (Comune di Cesenatico)➤ Nuova Circonvallazione di Castiglione➤ Ampliare offerta di parcheggi con valutazione dell'ipotesi di impiego di parcheggi scambiatori;➤ Impiego di modalità di "trasposto sostenibile" come ad esempio le navette elettriche;➤ Realizzazione del sottopasso di stazione➤ Realizzazione sottopasso ciclopedonale in prossimità di Via Caduti per la Libertà➤ Realizzazione delle previsioni contenute nel Masterplan delle Ciclovie



1. La Città Identitaria

AZIONI	DECLINAZIONE NEGLI STRUMENTI
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incentivare l'attuazione di politiche di riuso avviando interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana finalizzati allo sviluppo della "città pubblica" a sostegno dello sviluppo turistico eco-sostenibile, sportivo, e orientati alla tutela del patrimonio storico ambientale e culturale; ➤ Declinare nuovi concetti del turismo del benessere a partire da una valorizzazione del Ambito Saline, per il quale è in fase di redazione il Piano di Fruizione, e delle strutture che insistono su quel comprensorio ed in particolare realizzare la piattaforma "Cervia Città del Benessere" integrata con l'offerta romagnola; ➤ Sostenere gli investimenti pubblici e privati volti a sviluppare servizi correlati al macro tema benessere allargato (sport, vacanza attiva, spa, bellezza...); ➤ Potenziare i Centri Commerciali Naturali. Incentivare l'attuazione di politiche di riuso avviando interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana finalizzati allo sviluppo della "città pubblica" attraverso premialità progressive in funzione della cessione a titolo gratuito di locali a destinazione commerciale all'A.C. (Zona Rotonda I maggio, Viale Matteotti fino all'altezza dell'Anello del Pino, Viale Roma, Viale Tritone – Via Emilia, Via Mezzanotte, Viale Sicilia ➤ Sostenere l'integrazione agricoltura - offerta turistica slow; ➤ Favorire il riuso delle colonie marine anche attraverso insediamenti turistici a bassa densità a Pinarella e Tagliata (turismo all'aria aperta), (esiti Masterplan), e concomitante riuso del loro arenile; ➤ Ammodernare l'arenile come luogo da vivere 365 giorni all'anno secondo i principi del Mare d'Inverno: redazione del nuovo Piano dell'Arenile ora parte del RUE, introduzione di piazza a mare in prossimità dell'ex-Mantovana, introduzione di pontili come nuova modalità di fruizione della spiaggia; 	<p>Il Rue sia nel caso di tessuto consolidato che storico, progettato secondo i criteri ordinatori sopra menzionati si preoccuperà di dare attuazione all'azione. Il tessuto consolidato sarà dettagliato in sub ambiti.</p> <p>Il RUE opererà permettendo, in assonanza ai pareri obbligatori di Enti terzi, il riuso dei manufatti ricomprendenti nell'ambito ed in favore della realizzazione della piattaforma già citata.</p> <p>Il RUE prevederà la possibilità di premialità in termini di SUL rispetto a quello consentito nell'ambito di riferimento nel caso di cessione gratuita di locali ad uso commerciale che l'Amministrazione potrà a bando al fine di stimolare la concorrenzialità di mercato.</p> <p>RUE e POC favoriranno sia il sostegno al reddito del coltivatore diretto che il riuso di patrimonio edilizio esistente a favore del turismo diffuso avendo a criterio ordinatore la valorizzazione del paesaggio; si vedano ad esempio i manufatti destinati ad ex allevamento.</p> <p><u>Lato Privato</u>, il RUE aderendo ai principi del "Mare d'Inverno", fermo restando le norme di rango sovraordinato, prevederà incentivi all'unificazione delle strutture previa verifica con Ufficio Demanio rispetto a forme incentivanti legati al tema delle concessioni demaniali. Dall'altro lato provvederà a l'uso dei lastrici solari laddove ne esistano le condizioni di sicurezza e igienico sanitarie. Interventi limitati in attesa della legge di attuazione della direttiva</p>



1. La Città Identitaria

AZIONI	DECLINAZIONE NEGLI STRUMENTI
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fascia retrostante i bagni; ➤ Riqualficazione e rimessa in esercizio delle Vecchie Terme ➤ Riqualficazione Ambito Centro Congressi - Centro Wellness (esiti Masterplan); ➤ Riqualficare il Porto come comparto capace di attrarre turismo nautico, ripensare ad un porto a secco e concomitante rifunzionalizzazione del Marina di Cervia; ➤ Riqualficare con valutazione di eventuali ipotesi di riconversione delle RTA già esistenti non più in grado di essere competitive sul mercato; ➤ Conferma degli incentivi normativi per la riqualificazione delle strutture ricettive e abitazioni (pubblico interesse e deroghe). 	<p>“Bolkestein”.</p> <p>Tratto ricompreso tra il Porto Canale di Cervia e il canalino di Milano Marittima previsto in programmazione entro il 2019.</p> <p>Il RUE opererà permettendo, in assonanza ai pareri obbligatori di Enti terzi, la ricostruzione dei manufatti così come preesistenti.</p> <p>Riqualficare gli immobili presenti nell'area in parola attraverso una sinergia pubblico-privata ipotizzando nel Centro Congressi, attualmente poco utilizzato, insieme ai manufatti dell'ex vivaio e dell'ex tiro a volo unitamente ai ruderi dei fabbricati presenti nell'ambito Bassona una beauty farm che abbia in gestione anche parte della Bassona stessa oggi in gestione CAB.</p> <p>Un nuovo Piano del Porto che sarà, come il Piano dell'Arenile parte integrante del redigendo RUE, che prevede un riuso dei grandi manufatti in ambito Marina e se necessario e ammesso dalla norma sovraordinata in funzione della localizzazione, volumetrie tecniche a sostegno delle attività della diportistica e della pesca. Creare un porto a secco in sinistra idraulica completerebbe l'operazione in termini di spazi per il rilancio del porto di Cervia.</p> <p>Ipotizzare una riconversione delle RTA esistenti in difficoltà anche attraverso il cambio d'uso a residenziale aderendo ai principi sanciti dal d.p.r. 380/01 s.m.i. di recupero del decoro e dello stato di abbandono</p> <p>Una Città Resiliente utilizza il tema delle deroghe per pubblico interesse per rafforzare la sua essenza: a livello sociale, ambientale ed economico. Nuovi incentivi normativi per la riqualificazione delle strutture ricettive e forte disincentivo alla trasformazione in residenziale delle strutture dismesse. Successiva attuazione ed armonizzazione sulla realtà locale della legge nazionale sul “Condohotel”.</p>



2. La Città Sociale

AZIONI	DECLINAZIONE NEGLI STRUMENTI
<ul style="list-style-type: none">➤ Previsione nuovi insediamenti ERS; ➤ Rivitalizzazione del Centro Storico; ➤ Attenzione a garantire carattere identitario delle frazioni e dei borghi con garanzia di servizi minimi anche nelle frazioni; ➤ Potenziamento dei Centri Sportivi a Savio e Castiglione; ➤ Efficientamento sismico del tessuto consolidato; ➤ Riqualificazione di aree dimesse	<p>Al fine di agevolare la presenza di giovani coppie, quindi di un tessuto sociale dinamico e presente in forma permanente all'interno dello spazio ricompreso tra la S.S.16 e il mare, gli ambiti di Pinarella e Tagliata, già destinati a vocazione residenziale saranno vocati prioritariamente ad accogliere ERS.</p> <p>Il RUE attraverso un'attenta analisi del tipo edilizio e prevedendo una pluralità di usi tenderà ad agevolare le trasformazioni di riuso.</p> <p>Il RUE, definendo un tessuto a bassissima densità e quindi garantendo la possibilità di completare l'edificazione nei pochissimi lotti ancora liberi, garantirà tra l'altro la possibilità di crescita del 20% dei fabbricati esistenti nell'ottica di mantenere un presidio sul territorio con particolare riguardo alla conservazione dell'identità dei luoghi.</p> <p>RUE e POC attraverso idonea norma consentiranno la possibilità di interventi pubblici e di interesse pubblico destinati alle finalità dei luoghi.</p> <p>Il RUE garantirà massima libertà d'intervento</p> <p>L'iniziativa privata troverà risposta mediante l'approvazione del POC che potrà essere tematico e con valore di PUA.</p>



3. La Città Verde

AZIONI	DECLINAZIONE NEGLI STRUMENTI
<ul style="list-style-type: none">➤ Buon uso e minor consumo del territorio e forte decremento delle aree in espansione previste nel forese sia di tipo residenziale che produttivo.➤ Riuso dei vuoti urbani a parcheggio;➤ Politiche incentivanti per la riqualificazione energetica dell'esistente;➤ Previsione di implementazione di connessioni verdi, (Progetto Reti Ecologiche), e riduzione delle isole di calore;➤ Politiche volte ad incentivare il riuso degli immobili esistenti finalizzato a turismo diffuso; ➤ Progetto di protezione dall'ingressione marina ➤ Riqualificazione/rigenerazione del quartiere Malva Nord: "Quartiere Giardino". Politiche di accorpamenti per realizzare aree verdi.	<p>Il PSC prevede una contrazione di aree potenzialmente trasformabili in linea con le tendenze attuali. Saranno mantenute quelle previsioni funzionali a risolvere necessità per la Città Pubblica che potranno trovare attuazione anche attraverso POC tematici a valore di PUA. Le politiche di riuso troveranno ampia trattazione nel RUE</p> <p>Il Piano dell'Arenile confluito nel RUE tratterà del progetto che a lungo termine garantirà dal pericolo dell'ingressione marina.</p> <p>Il quartiere in parola ha avuto uno sviluppo urbanistico che ha lasciato poco spazio alla città pubblica. Incentivare "trasformazioni in accoppiamento" per favorire spazi a terra liberi con un richiamo alla Città Giardino rappresenta un'idea di riqualificazione/rigenerazione di quella parte di città consolidata.</p>



4. La Città Accessibile

AZIONI	DECLINAZIONE NEGLI STRUMENTI
<ul style="list-style-type: none">➤ Migliore accessibilità a Cervia con riqualificazione punti di accesso;➤ Nuovo accesso a Milano Marittima in prossimità di Via Galeno;➤ Interramento di un tratto di via Romea Nord al fine di permettere una giunzione verde fra la Pineta di Milano Marittima e l'ambito Saline;➤ Pedonalizzazione di un tratto di Viale Italia in prospicenza delle Colonie Marine a Tagliata➤ Nuova viabilità di collegamento tra Via Catullo e Viale De Amicis e tra via dei Cosmonauti e viale Mazzini (Comune di Cesenatico)➤ Nuova Circonvallazione di Castiglione➤ Ampliare offerta di parcheggi con valutazione dell'ipotesi di impiego di parcheggi scambiatori;➤ Impiego di modalità di "trasposto sostenibile" come ad esempio le navette elettriche;➤ Realizzazione del sottopasso di stazione➤ Realizzazione sottopasso ciclopedonale in prossimità di Via Caduti per la Libertà➤ Realizzazione delle previsioni contenute nel Masterplan delle Ciclovie	<p>Tutti gli interventi in parola troveranno loro previsione nel PSC</p>