



il manifesto del Piano

il documento programmatico
per la strategia del piano
urbanistico generale

fase di formazione
del piano

7.12.2023

e

futuro
presente

santarcangelo
per il piano urbanistico
generale

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

Alice Parma
sindaca

Filippo Sacchetti
assessore alla Pianificazione
urbanistica e allo sviluppo
sostenibile, Edilizia privata,
Patrimonio, Politiche per la
sicurezza

UFFICIO DI PIANO

UNITÀ DI PROGETTO
PREDISPOSIZIONE PUG

Silvia Battistini
responsabile del
procedimento,
del coordinamento
metodologico
e del gruppo di lavoro

Carlo Santacroce
progettista del PUG

Chiara Biagi
valutazione di sostenibilità
ambientale e territoriale
VALSAT

Filippo De Vigili
collaboratore alla redazione
del PUG

STRUMENTI DI
PIANIFICAZIONE
E NEGOZIAZIONE
Silvia Battistini
Luca Montanari

PROCESSI IN CORSO E
ATTUAZIONE STRUMENTI
URBANISTICI VIGENTI E
PREVIGENTI, PAESAGGIO
Luca Montanari
Davide Eusebi

PATRIMONIO PUBBLICO,
SERVIZI DI RETE E PIANO
DELLE DOTAZIONI
Gilberto Bugli
Paola Rossi

REGOLE PER L'ATTUAZIONE
DEGLI INTERVENTI EDILIZI
DIRETTI E REGOLAMENTO
EDILIZIO
Claudia Polidori
Silvia Gardini

SERVIZI DI COMUNICAZIONE
DELL'ENTE
Luca Rasponi
Federica Pesaresi

SERVIZIO ECONOMICO
FINANZIARIO
Maurizio Iacco

SERVIZIO AREA AFFARI
LEGALI VICE-SEGRETARIA
COMUNALE
Laura Facondini

GARANTE COMUNICAZIONE
E PARTECIPAZIONE
Luca Montanari

SUPPORTO AL GARANTE
Elena Farnè

PARTECIPAZIONE

coordinamento
Elena Farnè

supporto alla gestione
del percorso partecipativo

Viola Bartolucci
Silvia Battistini
Giorgia Briolini
Gilberto Bugli
Valeria De Tommaso
Laura Emanuelli
Davide Eusebi
Silvia Gardini
Maurizio Iacco
Luca Montanari
Serena Pagliarini
Federica Pesaresi
Claudia Polidori
Federico Rambaldi
Luca Rasponi
Giulia Razzaboni
Giovanni Razzani
Cristina Rinaldi
Paola Rossi
Sara Ruggiero
Marisa Tonelli

video-documentari
Stefano Bisulli

relatori ed esperti
Silvia Battistini
Chiara Biagi
Carlo Cacciamani
Guido Caselli
Gianluigi Chiaro
Ilda Curti
Federico Della Puppa
Elena Farnè
Pamela Fussi
Angela Garattoni
Marta Lovato
Riccardo Marini
Alessandro Massarente
Ilaria Margutti
Roberta Pavarini
Luisa Ravello
Daniela Rinaldi
Carlo Santacroce
Filippo Sacchetti
Emanuele Zangoli
Elisa Zavoli

costruzione e revisione
del documento
programmatico
Giunta Comunale
con Ufficio di Piano

relazione di sintesi
del processo
Elena Farnè
con Ufficio di Piano

COMUNICAZIONE E IDENTITÀ DEL PIANO

Adrias Online

indice

- 4 premessa, il contesto da cui arriviamo
- 5 la visione con cui stare in questo mondo che cambia
- 6 dalla visione del Piano alla strategia
attraverso il confronto con la comunità
- 7 verso il manifesto del Piano
e le linee di lavoro del programma
- 8 la nostra città al suo meglio
- 10 un impegno continuo
- 12 verdissima e in movimento
- 14 una casa di cui hai le chiavi a ogni età
- 16 i servizi che servono
- 18 patrimonio e cultura
- 20 sostenere il buon lavoro
- 22 una comunità che pensa



futuro presente

santarcangelo per il piano urbanistico generale

premessa, il contesto da cui arriviamo

Il Piano Urbanistico Generale sarà un piano che si rinnova dall'ultimo PSC approvato nel 2010. Nel frattempo il mondo è cambiato più volte, spesso a causa di shock critici che hanno interessato ogni singola vita, avendo sempre una dimensione globale.

Con la crisi dei mutui e il crollo di wall street (arrivato qui nel 2011) che anche dalle nostre parti ha mandato in crisi l'economia "del mattone", ridotto il credito e fatto saltare banche, imprese e lavoro. Dopo alcuni anni tra la ripresa e l'instabilità geopolitica (soprattutto della zona medio orientale), il mondo affronta la consapevolezza di una crisi climatica alle porte (arrivano i Friday for future), poi di una pandemia a inizio 2020, e di una guerra a inizio 2022.

Conseguenze nazionali pesanti sulle condizioni di convivenza sociale (cambio di abitudini, nuove fragilità) e soprattutto economiche a causa delle debolezze storiche dell'Italia come la mancanza di materie prime, impedimenti burocratici, ecc. che hanno accelerato meccanismi di recessione (il pil doveva crescere del 7% anno post covid) e dell'inflazione con conseguenza perdita del potere d'acquisto di famiglie e imprese.

La scarsità di risorse rende i rincari energetici sempre più insostenibili.

Nel mezzo l'Europa, riferimento ormai insostituibile, tenta di affrontare la crisi a livello di sistema e produce sempre più politiche comuni. Oltre alla contrattazione unica per i vaccini, l'azione più notevole è il Recovery Plan dell'estate 2020, che tradotto nel piano nazionale di ripresa e resilienza italiana vale 200 miliardi di euro per progetti definiti sulla transizione ecologica, infrastrutture digitali, sociale e sanità. Tentando anche di fare fronte comune, con poco successo, sul mercato energetico, fissando un tetto al prezzo delle forniture.

Un piano urbanistico, il prossimo PUG, che ha l'ambizione di essere strategico e che non può non tenere conto di queste dinamiche di sistema per darsi un orientamento, UNA VISIONE.

la visione con cui stare in questo mondo che cambia

Provandola a definire in poche parole, partendo da un riferimento solido di VALORI, di TRADIZIONE, identità, INNOVAZIONE e sperimentazione potremmo definire che il punto a cui come comunità vogliamo tendere è quello di accrescere la nostra qualità della vita, sperimentando un modello di rigenerazione fondato sui principi delle CITTÀ SLOW e con il lavoro, la cultura e l'ambiente come stelle polari su cui declinare i progetti e le azioni.

dal Manifesto delle Città slow

“In principio l'uomo si nutrì. Cercò poi rifugio e protezione: nacquero abitazioni, villaggi, città. Seguì infine il tempo delle macchine con ritmi di vita sempre più convulsi e frenetici. L'uomo sogna oggi la liberazione da molte ansie che il suo stesso progresso ha creato. Cerca condizioni di vita più serene, tranquille, riflessive. L'uomo saggio alla fine del contraddittorio e inquieto XX secolo, propone la salvezza e il modello delle Città del buon vivere.

Il nuovo movimento internazionale Cittaslow vuole mettere insieme, con un programma di confronto di civiltà, di operosa pace, fondata sulla serenità del quotidiano, le città, grandi medie e piccole, che presentano comuni caratteristiche indirizzate a tale fine.

Città animate da uomini “curiosi del tempo ritrovato” ricche di piazze, di teatri, di botteghe, di caffè, di ristoranti, di luoghi dello spirito, di paesaggi non violati, di artigiani affascinanti, dove l'uomo ancora riconosce il lento, benefico succedersi delle stagioni, ritmato dalla genuinità dei prodotti, rispettosi del gusto e della salute, della spontaneità dei riti, dal culto delle vive tradizioni, dalla gioia insomma di un lento, quieto vivere riflessivo.

L'associazione nazionale ed internazionale voluta dalle Amministrazioni Comunali che aderiscono e dal movimento Slow Food sarà costante laboratorio di un auspicato neoumanesimo all'inizio del III millennio”.

Questa rigenerazione assorbe la tensione globale-locale tra identità propria e volontà di raggiungere gli standard dei modelli più efficienti delle medie città europee in termini di servizi, qualità, cura e relazione cittadina. Abbiamo tutti gli strumenti per ambire ad avere una qualità di livello europeo.

Il tema ambientale, da coniugare a quello energetico – minori emissioni, sostenibilità della produzione – è la priorità del modello di sviluppo che dovremo essere capaci di impostare anche nella dimensione urbana della città, della vallata, della provincia, del nostro ruolo regionale e nazionale con lo sguardo sempre aperto e rivolto al mondo. Un mondo nuovo in cui ancora una volta sapremo portare la nostra identità più profonda, il valore dell'equità, dell'inclusione sociale, della solidarietà, della libertà e della partecipazione comune alle scelte strategiche per la nostra comunità.

Una Visione, che si declina in una strategia e poi in un piano di azioni concrete. Perché, non solo in campo urbanistico, abbiamo la volontà



di rinnovare un patto pubblico-privato in cui la città cresca assieme in maniera uniforme sulla base di un reciproco riconoscimento di interessi e di una messa in comune di valori che permettano ad entrambi i protagonisti di raggiungere il proprio scopo preservando ed aumentando il benessere collettivo tramite le proprie azioni. Da una parte servirà una spinta all'investimento, dall'altra trovare le condizioni migliori per poterlo realizzare, soprattutto dal punto di vista amministrativo e burocratico.

Questo è valso negli anni pre covid dove abbiamo cercato di mettere a sistema investimenti privati anche sulla città pubblica, oggi al contrario, con la grande opportunità del PNRR dovremmo essere capaci di investire risorse pubbliche in favore di tutta la città e i santarcangiolesi.

dalla visione del Piano alla strategia attraverso il confronto con la comunità

Immaginiamo il processo del nuovo Piano con uno sguardo aperto al mondo, ma fortemente radicato sul territorio, che sappia coinvolgere i cittadini e sappia mettere a valore la macchina dell'Amministrazione comunale, dalla dimensione politica a quella tecnica.

verso il Manifesto del Piano e le linee di lavoro del programma

Per queste ragioni, la Giunta ha attivato un percorso di metodo e di confronto plurale, proprio a partire dalla redazione di questo documento, i cui contenuti sono stati sviluppati in due momenti progressivi e insieme alla città.

Una prima fase, tra dicembre 2022 e marzo 2023, in cui tutta la giunta ha elaborato un documento programmatico in otto punti costruito in modo collaborativo insieme all'Ufficio di Piano e ai funzionari di tutti i settori coinvolti, da quelli più prettamente tecnici - Urbanistica, Ambiente, Mobilità e Lavori Pubblici - a quelli che si occupano della sfera sociale, culturale ed economica - Scuola, Casa, Comunicazione, Partecipazione, Programmazione economica.

Una seconda fase, tra giugno e dicembre 2023, in cui le otto linee di lavoro elaborate dalla Giunta con i funzionari comunali sono state discusse e portate al confronto con la città, attraverso una serie di interviste e incontri partecipati. In questi momenti di confronto e dibattito Amministrazione, cittadine e cittadini hanno potuto confrontarsi con esperti di economia, urbanistica, clima, cultura, rigenerazione, riuso, misure di adattamento, spazio pubblico, casa.

Gli spunti, le questioni e le domande emerse in questa fase di lavoro sono state raccolte e sono confluite nel documento programmatico originario che è stato modificato, migliorato e integrato grazie al confronto con la città, arrivando sino alla stesura attuale.

Questo documento, ancora aperto al confronto con la città per la costruzione della Strategia del PUG, assume dunque il ruolo di Manifesto del Piano, e ne declina i contenuti strategici attraverso otto sfide.

- 1. la nostra città al suo meglio**
- 2. un impegno continuo**
- 3. verdissima e in movimento**
- 4. una casa di cui hai le chiavi a ogni età**
- 5. i servizi che servono**
- 6. patrimonio e cultura**
- 7. sostenere il buon lavoro**
- 8. una comunità che pensa**

Ogni sfida è strutturata per obiettivi – in blu – e da azioni e luoghi – in rosa – emersi dal confronto e dal dibattito con la città.



la nostra città al suo meglio

SFIDE E OBIETTIVI

Pensiamo che il nuovo Piano urbanistico generale debba porsi come obiettivo quello della qualità urbana, nel centro urbano come nelle frazioni rurali, perseguendo un'idea di città bella, accessibile, attrattiva, coesa. Immaginiamo una città in cui i cittadini si identificano e in cui amano vivere grazie alla presenza di servizi e spazi diffusi a supporto della qualità della vita, perché gli spazi pubblici e le infrastrutture per la mobilità attiva sono in tutti i quartieri, perché sono curati e concepiti come infrastrutture sociali e di salute pubblica, perché promuovono stili di vita attivi, sani, sicuri.

È 'la nostra città al suo meglio' che si realizza con interventi diffusi in ogni frazione e quartiere, con percorsi sicuri e adeguati alla mobilità pedonale e ciclabile, con spazi 'camminabili' pensati per muoverci e incontrarci, con viali alberati e parchi ombreggiati con cui fronteggiare le torride temperature estive e tutelare i più fragili, con giardini attrezzati, orti e piazze accoglienti per stimolare l'aggregazione delle cittadine e dei cittadini, con spazi 'giocabili' a misura di bambine e bambini.

Questa qualità diffusa vogliamo realizzarla confrontandoci con chi abita nelle frazioni e nei quartieri, condividendo un programma di opere pubbliche - fattibile, a misura d'uomo, a prova di clima - radicato sul territorio e sulle esigenze della comunità.

AZIONI E LUOGHI

Conferenza dopo conferenza, è emerso fortissimo il bisogno di un Piano capace di mettere al centro le frazioni, immaginando servizi diffusi e di prossimità a supporto della vita quotidiana e dell'abitare, il potenziamento e la cura degli spazi pubblici, in particolare parchi, giardini, piazze e aree sportive di frazione, e lo sviluppo e il potenziamento dei percorsi per la mobilità lenta che consentano a chi abita nelle frazioni, e nelle aree più rurali e periferiche, di muoversi in sicurezza e di raggiungere il Capoluogo, i luoghi del lavoro e di studio, della salute e i servizi.

Se sulle frazioni il tema centrale è la qualità diffusa di spazi e servizi pubblici, nel capoluogo sono emersi alcuni sistemi urbani da potenziare e valorizzare, come l'asse urbano lungo la via Emilia, il sistema di piazze e spazi pubblici del Centro storico e il recupero del sedime della ex linea ferroviaria Santarcangelo-Urbino.

esistenti	da potenziare e riqualificare	da sviluppare e realizzare
<ul style="list-style-type: none">• Sferisterio• Parco Campo della Fiera	<ul style="list-style-type: none">• Piazza Ganganelli• Piazza Marini• Piazza A. Panzini, frazione di Canonica• Via Garibaldi (in centro), più verde e percorso ciclo-pedonale• Ex Jolanda, frazione di Canonica;• Tre Stelle, frazione di San Martino dei Mulini	<ul style="list-style-type: none">• Parco Urbano area delle Ex-Corderie• Parco Artistico frazione di San Michele• Completamento percorso ciclo-pedonale Ex linea ferroviaria Santarcangelo-Urbino• Interventi convenzionati per realizzare attrezzature e spazi collettivi diffusi di qualità nelle frazioni



un impegno continuo

SFIDE E OBIETTIVI

Chi investe sulla città può essere promotore di progetti ed interventi di interesse collettivo. Il nuovo Piano urbanistico generale è in tal senso lo strumento con cui dare gambe ad un patto tra Amministrazione pubblica e privati che investono e concorrono a rigenerare le aree dismesse e gli edifici sottoutilizzati del nostro territorio.

Dobbiamo dunque pensare al processo del Piano come 'un impegno continuo' con cui, senza consumare nuovo suolo, rimettere in gioco il patrimonio pubblico e privato per ammodernare e implementare i servizi di base al cittadino e dare vita a nuove infrastrutture sociali di cura della comunità. In questo scenario si tratta di ripensare al ruolo dei privati non più solo come investitori che recuperano edifici, ma come soggetti che – attraverso i propri investimenti – collaborano alla creazione di beni, valori e servizi collettivi insieme all'Amministrazione di Santarcangelo, ampliando e potenziando l'agire pubblico.

Questo patto vogliamo realizzarlo attraverso gli Accordi che la legge prevede per il PUG a partire dall'Albo degli immobili per il riuso e la rigenerazione urbana, per sperimentare nuovi servizi di prossimità attraverso gli 'usi temporanei' e attivare partenariati innovativi – pubblico-privato, ma anche pubblico-privato-civico – con cui immaginare nuovi modelli di welfare collaborativo in grado di rispondere di più e meglio ai bisogni di una società in continuo mutamento.

AZIONI E LUOGHI

Il potenziamento dei servizi della città pubblica e lo sviluppo di accordi pubblico-privati sono innegabilmente due delle grandi sfide del Piano con cui possiamo contrastare il consumo di suolo, favorire la rigenerazione urbana e migliorare la qualità della vita della comunità. È emerso chiaramente nelle conferenze sulle nuove forme di sviluppo economico e le nuove forme per l'abitare: dobbiamo occuparci di contenitori e contenuti, capire le giuste funzioni per potenziare i servizi utili alla comunità attivando una forte collaborazione tra Amministrazione pubblica, Imprese che desiderano investire e proprietà che hanno interesse a delocalizzare e a rimettere in gioco il patrimonio privato dismesso e inutilizzato.

Le sfide sono importanti e riguardano il recupero di grandi contenitori dismessi con funzioni strategiche per la città, come la ex Buzzi-Unicem, la riconversione di aree produttive e artigianali che si trovano in centro urbano o nel centro delle frazioni e le cui aree possono essere riconvertite ad altre funzioni collettive, sino al recupero e alla riconversione del patrimonio in disuso diffuso nelle aree rurali.

da sviluppare
e realizzare

- Ex Buzzi Unicem (cementificio da riconvertire con utilizzo pubblico, frazione di San Michele)
- Ambito da riqualificare in via Felici, attività Moroni (centro urbano)
- Ambito produttivo da riqualificare Oleificio Brasini.
- Ex allevamenti in zona agricola, dismessi e/o da convertire (zona Canonica, Montalbano, ecc)
- Recupero fabbricati coloniali nel territorio rurale
- Fornace San Michele (attività di produzione laterizi da riconvertire, frazione di San Michele)
- Recupero ambientale e riconversione ex cava Globo (frazione di Ciola Corniale)
- Lago Azzurro (area di ex cava lungo l'asse del fiume Marecchia)



verdissima e in movimento

SFIDE E OBIETTIVI

Vogliamo che la transizione ecologica sia uno dei pilastri del nuovo Piano, con l'obiettivo di affrontare le grandi sfide globali con azioni locali, capaci di creare uno sviluppo del territorio che sia anche - finalmente - davvero sostenibile. L'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e pulite, la riduzione delle emissioni e dei gas climalteranti, la mitigazione e l'adattamento climatico saranno priorità assolute del PUG.

Immaginiamo di costruire il Piano da una fotografia delle fragilità del territorio per arrivare a mappare il capitale naturale esistente e potenziale per definire regole su come agire nelle grandi e piccole trasformazioni, in termini di benefici ambientali generati e di riduzione dei rischi. Pensiamo perciò che ogni intervento di trasformazione debba misurarsi non solo con i propri impatti, ma anche che sappia dimostrare come migliori l'esistente, come compensa gli effetti dei propri fabbisogni in termini di qualità dell'aria, come aumenta la permeabilità dei suoli per gestire le piogge intense, come contribuisce alla regolazione delle ondate di calore, come riduce il rischio idraulico, come concorre alla sicurezza e alla salute delle persone.

Immaginiamo dunque di realizzare una Santarcangelo 'verdissima e in movimento', che attraverso gli strumenti del Piano, in primis della Strategia, disegni con i cittadini e gli agricoltori un sistema di infrastrutture verdi e blu in grado di agire sia sulla gestione e la riduzione del rischio, dovuto alla crisi climatica, sia come infrastruttura di salute pubblica.

AZIONI E LUOGHI

Da subito, nelle interviste e nella prima conferenza a Canonica, abbiamo colto la portata degli impatti del clima che cambia e la necessità espressa dalle cittadine e dai cittadini di trovare soluzioni con cui aumentare la sicurezza del territorio. Abbiamo approfondito questi temi nella terza conferenza dedicata al Clima, raccolto istanze e idee nelle frazioni in cui abbiamo illustrato i progetti di trasformazione urbana a venire, e sentito le imprese agricole.

Dobbiamo restituire spazio alla natura e impegnarci nella riduzione del consumo di suolo per convivere con fenomeni estremi sempre più frequenti.

Il Piano potrebbe dunque concentrarsi su tre macro-azioni:

- la prima: sviluppare infrastrutture territoriali per la gestione dell'acqua e delle piogge, immaginando di dare vita ad accordi e progetti di rinaturalizzazione capaci di restituire spazio e tempo alle acque del Marecchia e dell'Uso e al reticolo idrografico minore.
- la seconda: abbiamo una importante dotazione di parchi, piazze e spazi pubblici che possiamo immaginare come infrastrutture di salute e sicurezza pubblica per la popolazione fragile e giovane, se potenziamo ombra e permeabilità.
- la terza: elevare la qualità degli standard urbanistici, ripensando tutte le strade, i parcheggi e i percorsi ciclo pedonali, futuri ed esistenti, associati a sistemi basati sulla natura e di drenaggio urbano sostenibile, andando così a potenziare in modo capillare la permeabilità della città costruita e a ridurre il rischio dei danni dovuti ai fenomeni estremi.

da sviluppare e realizzare

- Aste fluviali ai margini dei fiumi Marecchia e Uso da rinaturalizzare dove possibile
- Parco Urbano area Ex-Corderie
- Parco Cappuccini
- Parco Baden Pawell
- Connessione Verde e Percorso ciclo-pedonale lungo l'ex linea ferroviaria Santarcangelo-Urbino
- Piazze ombreggiate e permeabili nelle frazioni, nei quartieri del capoluogo e in centro storico, immaginate come oasi di ombra e fresco
- Infrastrutture verdi e blu urbane diffuse per l'ombreggiamento, la mitigazione del comfort termico e la gestione delle piogge intense
- Percorsi ciclabili esistenti e futuri integrati con il verde e l'ombra degli alberi
- Interventi per la gestione sostenibile delle piogge e impiego diffuso di materiali e superfici drenanti, per una permeabilità diffusa e capillare della città
- Utilizzo dell'acqua come elemento di mitigazione della temperature e di attrattività dello spazio pubblico



una casa di cui hai le chiavi a ogni età

SFIDE E OBIETTIVI

La casa è un diritto e un bene primario e l'accesso all'abitazione è una priorità per una comunità che investe su se stessa e sul proprio futuro. Con il Piano vogliamo contribuire a comprendere i fabbisogni dei cittadini e attivare politiche affinché si possa dire ad ognuno che la sua è 'una casa di cui hai le chiavi a ogni età'.

Rispetto al software - la comunità - vorremmo incentivare forme di edilizia sociale e cohousing capaci di rispondere ai bisogni di una società che cambia e rafforzare i legami tra le persone.

Rispetto all'hardware - gli immobili - vorremmo favorire il riuso e la rigenerazione degli edifici dismessi e dare vita a residenze versatili, dotate di spazi polifunzionali e capaci di rispondere a forme ibride di casa-lavoro o di casa-studio e di casa-cura.

Col Piano vorremmo dunque sperimentare bandi, modelli e strumenti per giovani coppie, strumenti per anziani autosufficienti, percorsi che sappiano inglobare politiche e azioni per il 'dopo di noi' e verso l'autonomia dei più fragili, privilegiare investimenti sull'abitare collaborativo in cui la casa è concepita tenendo insieme imprese, cooperative sociali e cittadini.

AZIONI E LUOGHI

Il tema della casa è senz'altro emerso come una priorità trasversale durante le conferenze pubbliche, in particolare nella quarta dove abbiamo compreso come sta mutando la domanda di casa e quali modelli si stiano sviluppando per l'abitare.

Il mercato immobiliare di Santarcangelo ha prezzi e condizioni elevate di accesso alla casa, in proprietà come in affitto. Una casa a Santarcangelo, per i giovani, è accessibile solo attraverso garanzie date dalla famiglia di origine e da un lavoro sicuro.

Chi non ha queste condizioni si sposta necessariamente nelle frazioni più periferiche, ma sempre più spesso nei comuni vicini. Se questa tendenza, da un lato, ci dice che la nostra città è molto attrattiva e che il mercato immobiliare ha una buona tenuta, per contro, ci mette davanti a fenomeni complessi, come l'invecchiamento della popolazione, le diverse necessità di cura e di casa degli anziani, la scarsa natalità.

Laddove la casa manca ed è una necessità dei più fragili, il diritto alla casa va garantito. Laddove si possono attivare risorse e competenze, l'Amministrazione può promuovere la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale e sperimentare forme di abitare collaborativo attraverso l'attivazione di politiche e strumenti di iniziativa mista e privata, mettendo in gioco semplificazione delle regole, attivazione di accordi e convenzioni per l'uso di terreni pubblici, forme di co-progettazione destinate al privato sociale e all'impresa o a nuclei di persone interessate a dare vita a co-housing e cooperative di abitanti, creare le condizioni per facilitare forme residenziali per i lavoratori stagionali e l'abitare temporaneo di alcuni settori, come quello agricolo.

esistenti

- Lotti ERS San Bartolo (PUA AN.C.15 San Bartolo, via dei Baroza)
- Lotti ERS da acquisire San Vito (PUA ambito AN.C.11)
- Lotti da acquisire zona Stazione (PUA ambito AN.C.2)
- Lotti capoluogo (PUA Nuova Contea" via G. di Vittorio)

da sviluppare e realizzare

- Riqualificazione e rifunzionalizzazione aree produttive dismesse per RSA
- Riconversione immobili di proprietà pubblica per realizzazione alloggi ERP-ERS (es. ex scuole frazione di Canonica);
- Attivazione bandi pubblici per aree ERS



i servizi che servono

SFIDE E OBIETTIVI

Mantenere i servizi di base, 'i servizi che servono' alla vita di tutti i giorni, è un nostro obiettivo che il nuovo Piano dovrà interpretare a partire dall'idea che tutti i cittadini debbano avere accesso a scuola, strutture sportive e centri di aggregazione e socialità.

La nostra città ha una importante rete di servizi pubblici che tuttavia vanno ampliati, anche tenendo conto della domanda di una società che muta continuamente. Sarà determinante rafforzare il trasporto pubblico verso i territori interni e le frazioni – anche sperimentando forme di trasporto a chiamata – potenziare la rete dei servizi domiciliari per l'assistenza e la cura e la gestione dei pasti, ma anche rafforzare e formare il personale comunale che si occupa di servizi alla persona, per migliorare la qualità dei servizi erogati e la risposta ai bisogni dei cittadini. Tutto ciò, cercando di mantenere una forte regia pubblica e garantire una forte centralità dei servizi della città.

Col Piano vorremmo dunque lavorare coinvolgendo tutti gli Uffici della città che si occupano dei servizi di base per attivare un confronto congiunto con le aziende locali che erogano i servizi alla Persona, quelli alla Salute e quelli del Trasporto pubblico, affinché si possano individuare spazi e luoghi per servizi collettivi più ampi e più presenti nel tempo e sperimentare forme di trasporto collettivo.

AZIONI E LUOGHI

Parlando di servizi abbiamo esplorato molteplici sfide, luoghi della città che necessitano di essere riconvertiti e ripensati, infrastrutture da potenziare e sistemi di welfare collaborativo da implementare.

Nel capoluogo emergono molteplici aspetti legati all'accessibilità, dalla dotazione di parcheggi alla gestione del traffico, che si porta dietro con le nuove infrastrutture anche i temi della riduzione dell'inquinamento e del potenziamento della mobilità lenta per la riduzione dei gas climalteranti, temi che svilupperemo insieme al Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima - PAESC - e al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile - PUMS. Tra queste, la sfida più a lungo termine e ambiziosa, è senz'altro quella dello sviluppo della linea metropolitana di costa - TRC - da Rimini a Santarcangelo.

Nelle frazioni, oltre che nel capoluogo, emergono le necessità di ampliamento delle infrastrutture sportive e scolastiche, la riconversione di alcune scuole ormai inutilizzate che potrebbero diventare luoghi in cui sperimentare servizi innovativi di welfare e un grande progetto di rigenerazione per lo stabilimento dismesso dell'ex Buzzi-Unicem, che potrà accogliere un grande polo culturale della città.

da sviluppare e realizzare

- Parco sportivo Fondazione Berardi ETS frazione di Sant'Ermete
- Ampliamento centro sportivo in via della Resistenza
- Ampliamento parcheggi area stazione ferroviaria e sottopasso ferroviario monte-mare
- Bretella viabilità a raccordo della via trasversale Marecchia, via Santarcangelese, via provinciale Uso
- Ampliamenti delle scuole esistenti (es. elementare San Bartolo nell'area PUA AN.C.15)
- Delocalizzazione scuola elementare Pascucci (nel capoluogo) e riconversione della sede attuale
- Polo culturale ex Buzzi Unicem
- Potenziamento parcheggi capoluogo: Area Francolini, Area MET
- Linea metropolitana di costa TRC, collocazione in prossimità della via Emilia, vicino al Francolini sul lato mare con previsione di parcheggio scambiatore

SFIDE E OBIETTIVI

Ripensare i contenitori culturali come spazi polifunzionali aperti e fruibili dalle cittadine e dai cittadini, non come monadi, isolate, ma come nodi di una rete di luoghi in cui divulgare saperi, sperimentare linguaggi, attivare, ingaggiare e attrarre nuovi soggetti. Pensiamo infatti che gli spazi culturali debbano diventare parte integrante della rete dei servizi pubblici territoriali, che possano diventare luoghi del possibile: per i giovani, per imparare e creare; per le imprese culturali e creative, con le quali dialogare e sviluppare idee e progetti.

In questa logica collaborativa e grazie alla ricchezza di 'patrimonio e cultura' che è parte della nostra identità – così legata alla creatività, alle arti sceniche e performative, visive e agli eventi – immaginiamo che attori pubblici e privati possano concorrere insieme a valorizzare spazi e saperi e creare nuove reti, anche sfruttando le opportunità di inediti strumenti come gli usi temporanei, i patti di collaborazione e i processi partecipativi, che ampliano e aprono a nuovi possibili utilizzi e a forme transitorie e sperimentali di gestione degli spazi culturali.

Attraverso il nuovo Piano intendiamo perciò attivare percorsi innovativi con cui concedere i luoghi a giovani artisti, imprese e operatori della cultura, ma anche attivare progetti di livello regionale sia su importanti contenitori dismessi, come la ex Buzzi, le ex carceri mandamentali, sia su patrimoni pubblici da valorizzare, come il nostro amato MET, il Museo degli usi e dei costumi della gente di Romagna.

AZIONI E LUOGHI

Nelle molte interviste alle cittadine e ai cittadini di Santarcangelo e durante la quinta conferenza è emerso come la cultura e l'arte siano una parte straordinaria della nostra identità, sia nell'accezione contemporanea, sia in quella più popolare e storica.

Negli ultimi anni sono state messe in campo molteplici sfide sul fronte culturale, per il recupero e la riattivazione di contenitori dismessi, per il restauro e la riqualificazione di alcuni poli come il Supercinema e il Met, ma anche per l'acquisizione di patrimoni che potranno ampliare la nostra offerta culturale, sia in termini di produzione artistica e di attrattività culturale – a partire dal recupero dell'ex Buzzi Unicem – sia di potenziamento delle infrastrutture paesaggistiche e culturali che insistono sul Marecchia e che possono costituire una fonte straordinaria di sviluppo turistico non solo per la nostra città ma anche per i territori vicini che sulla valle gravitano.

In questo contesto è emersa la necessità di attivare attraverso il PUG con priorità la mappatura e l'albo del patrimonio dismesso pubblico e privato. Al contempo, quella di sperimentare forme di riuso temporaneo che valorizzano gli attori culturali del territorio o possano concorrere a far crescere nuove realtà interessate a investire in progetti culturali anche di tipo transitorio e a concorrere a un Piano Strategico della Cultura e del Turismo.

da sviluppare e realizzare

- MET – Museo Etnografico
- Palazzo della Poesia dialettale
- Musas
- Ex Buzzi Unicem
- Ex Iolanda
- Ex sede ENEL (capoluogo in via E. Sancisi)
- Ex scuole nella frazione di Canonica
- I percorsi lungo le aste fluviali del Marecchia e dell'Uso



sostenere il buon lavoro

SFIDE E OBIETTIVI

Consolidare l'attrattività di Santarcangelo per le imprese, migliorando la qualità delle aree destinate agli insediamenti produttivi, anche in termini di servizi è un obiettivo primario dell'Amministrazione e del nuovo Piano. Le imprese per innovare e creare lavoro hanno necessità di spazi e bisogno di servizi innovativi sul fronte dell'approvvigionamento energetico e l'efficienza delle reti e dell'accessibilità, per le merci come per i lavoratori.

Con il nuovo Piano vogliamo dunque 'sostenere il buon lavoro' attraverso molteplici aspetti, coinvolgendo tutti gli attori delle diverse filiere economiche del territorio.

Pensando alle imprese, vogliamo incentivare le forme collettive di condivisione di servizi e di miglioramento ecologico a partire dallo sviluppo delle comunità energetiche e prevedendo incentivi alle aziende che si impegnano nella riduzione del rifiuto prodotto.

Sul fronte del commercio, intendiamo prevedere interventi di miglioramento qualitativo e di accessibilità del centro storico, il nostro centro commerciale naturale, affinché si possa preservare il tessuto dei pubblici esercizi di vicinato, anche nelle frazioni. Laddove gli esercizi sono meno presenti vorremmo anche studiare e mettere a punto forme collaborative tra commercio e terzo settore, affinché si possa investire sull'innovazione commerciale delle piccole imprese potenziando i servizi di base laddove sono meno presenti.

Per potenziare l'attrattività turistica intendiamo garantire l'accessibilità e promuovere l'uso di mezzi alternativi, anche in occasione delle molte sagre, le fiere e i tanti eventi di richiamo che si svolgono sul nostro territorio.

AZIONI E LUOGHI

Nella seconda conferenza sono emersi due grandi temi legati alle imprese e allo sviluppo economico: da un lato la necessità di valorizzare e ampliare le aree esistenti e qualificarle potenziando i servizi legati all'accessibilità, all'approvvigionamento energetico e alla gestione di flussi e materia, dall'altro investendo sul benessere sociale e i servizi per i lavoratori, che sono la prima risorsa delle imprese. Ciò si traduce in aree del lavoro in cui siano presenti spazi pubblici, sistemi di trasporto integrato e collettivo e servizi di welfare che consentano ai lavoratori, da un lato, di coniugare meglio la vita privata e quella lavorativa, e alle imprese, dall'altro, di collaborare con l'Amministrazione per sviluppare servizi capaci di attrarre personale più qualificato e interessato a vivere nella nostra città e non solo a lavorarci.

Si tratta di una sfida molto grande, per le imprese come per l'Amministrazione, perché solo a queste condizioni di miglioramento e qualificazione dei servizi alle imprese e ai lavoratori è possibile produrre benessere economico e di conseguenza attrarre sul territorio nuove imprese sane e competitive interessate ad investire.

da sviluppare e realizzare

- Riqualficazione ambientale zone produttive esistenti
 - zona artigianale via Emilia
 - zona artigianale via Marecchiese (frazioni di San Martino dei Mulini e Sant'Ermete)
- Ammodernamento e riqualficazione aree produttive esistenti
- Riconversione aree produttive dismesse: Globo in via trasversale Marecchia – strada di Gronda, Ex Oleificio Brasini in via Vecchia Marecchia
- Linea metropolitana di costa TRC, collocazione in prossimità della via Emilia, vicino al Francolini sul lato mare con previsione di parcheggio scambiatore



una comunità che pensa

SFIDE E OBIETTIVI

Immaginiamo un processo di accompagnamento e partecipazione al Piano in cui il dibattito e il confronto con la comunità siano centrali e rappresentino un'occasione di discussione vera con l'Amministrazione di Santarcangelo. La nostra volontà è quella di sperimentare azioni inedite di coinvolgimento dei cittadini, in parallelo all'elaborazione del Piano, abbracciando ogni età e ogni territorio.

Intendiamo impostare un processo partecipativo reale, che dia spazio ai cittadini oltre che agli 'stakeholder organizzati' del mondo delle imprese e delle professioni, più abituati e più avvezzi al dialogo con le amministrazioni. Pensiamo alle giovani generazioni, a volte inascoltate, ma portatrici di istanze e bisogni inespresi e che ereditano il quadro realizzato dal Piano. Pensiamo agli abitanti delle frazioni e dei quartieri, non solo a quelli del centro storico. Pensiamo a testimoni della comunità, persone più anziane che hanno esperienza, ma anche osservatori di mondi che non intercettano mai gli strumenti di pianificazione urbana, come quelli della scuola e della salute, o dell'arte e del terzo settore, così attivi e così preziosi per le tante nostre comunità.

Ecco perché questo PUG sarà anzitutto il Piano di 'una comunità che pensa'. Lo faremo attraverso conferenze e dibattiti, ma anche attraverso laboratori tematici, incontri itineranti nelle frazioni, laboratori a scuola dedicati a bambini e bambine, percorsi con adolescenti e con giovani studenti, universitari e neolaureati, e focus con gli imprenditori, chi investe e i professionisti.

AZIONI E LUOGHI

Il confronto con la comunità è uno degli obiettivi che l'Amministrazione si è posta sin dall'inizio con l'avvio del Piano, dai cittadini ai professionisti, dal mondo delle imprese al terzo settore. Abbiamo attivato numerosi scambi, vissuto dibattiti accesi. Ci siamo misurati con esperti in campo ambientale, climatico, urbano, economico e sociale. Abbiamo raccolto anche critiche e molti spunti progettuali. Oltre alle conferenze e alle interviste strutturate sono stati avviati alcuni percorsi dedicati ai giovani, ancora in fieri, da cui ci attendiamo molto, come il viaggio studio a Portsmouth, i cui esiti saranno restituiti a primavera in un incontro pubblico, e la rete delle realtà culturali che hanno accettato l'invito di portare i temi della città e dello spazio pubblico nel loro lavoro.

L'idea che ci siamo fatti è che la comunità di Santarcangelo non solo ama moltissimo la sua città, ma anche che può e vuole dedicare tempo ed energie alla costruzione di un Piano molto concreto e fattivo.

Per questo abbiamo interesse ad avviare nuovi strumenti con cui mantenere viva l'attenzione del territorio sul Piano e a sollecitarne il contributo. Anzitutto il Quaderno degli Attori, uno strumento attraverso il quale imprese, terzo settore, cittadini e cittadine potranno inviare contributi scritti all'Ufficio di Piano. Attiveremo con il nuovo anno anche una prima sperimentazione di uso temporaneo della ex Jolanda di Canonica, valorizzando la creatività e l'impegno della comunità locale della frazione nel ridare vita a uno spazio privato ceduto al pubblico, oggi in cerca di idee per animarlo, ma soprattutto di soggetti interessati a prendersene cura e a sviluppare contenuti utili alla comunità.

da sviluppare e realizzare

- Attività di ascolto, seminari e momenti di formazione dedicati a stakeholders strutturati
- Avvio del Quaderno degli Attori
- Sperimentazioni sugli usi temporanei e forme di ingaggio della comunità (Ex Jolanda, frazione di Canonica)
- Sviluppo delle attività di ingaggio dei giovani (il viaggio Studio a Portsmouth)



**futuro
presente**

santarcangelo
per il piano urbanistico
generale