

Focus città. Il Comune conta sull'apporto dei privati per sbloccare piani di rigenerazione nati con troppe rigidità: spazio a social housing e Rsa

Urbanistica più flessibile per far ripartire Cesena

Paola Pierotti

Cesena laboratorio per l'abitare. La città di poco meno di 100mila abitanti guardando al suo futuro scommette su una nuova urbanistica, su un rinnovato rapporto tra pubblico-privato, e su nuove forme di residenzialità, pensando anche a quelle specialistiche per gli anziani o per gli studenti.

Sono tre in particolare le zone sotto osservazione della pubblica amministrazione: l'area Novello, con una superficie territoriale di 270mila mq (di cui comunale quasi 84mila), l'area Parco Europa che si estende su circa 70mila mq (di cui comunale quasi 25mila mq) e il sito a ridosso della cosiddetta Roverella (nato con vocazione sociale, primo ospizio della città e oggi utilizzato solo parzialmente), non lontana dall'ex convento di Sant'Agostino; quest'ultima oggetto del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (Pinqua) e di proprietà mista Comune - Diocesi.

Cristina Mazzoni, assessora all'Urbanistica e Rigenerazione urbana, trentenne (laureata con una tesi in urbanistica con relatrice Valentina Orioli, assessora a Bologna, ndr) cita queste tre aree, le prime due in particolare speculari rispetto alla linea della ferrovia, non escludendone altre come la Fabbrica di candele, privata, oggi inutilizzata e in attesa di un futuro alternativo, di varia natura. Cesena è in cerca di nuovi scenari possibili come accade per tante al-



Roverella. Si prevede di generare un processo di riqualificazione che tenga insieme residenze e servizi con attenzione particolare al tema del rinnovamento nel commercio

tre città medie italiane, ma può contare come poche altre di una grande attenzione imprenditoriale ospitando tra l'altro le sedi di tre colossi produttivi come sono Amadori, Orolog e Technogym. Non solo, a Cesena c'è anche un polo universitario e il link tra imprenditoria e accademia ha già dato vita a iniziative di start up. «Il Cesena Lab - commenta Mazzoni - è un incubatore attivo che presto sarà spostato proprio nella zona della stazione».

Parco Europa e Novello sono stati oggetto di due Piani di riqualificazione urbana che non sono andati a buon fine. «Per il primo è stato realizzato solo un edificio ed è una grande area in prossimità della stazione - racconta l'assessora - su cui si immagina un ragionamento complessivo in termini di rigenerazione urbana con spazi pubblici, scuole e servizi, e naturalmente nuove residenze». Il Comune sta lavorando al nuovo Piano urbanistico e la giunta conta di portarlo in adozione entro l'estate 2021: per quest'area le ipotesi sono diverse. «Ci aspettiamo - spiega l'assessora - la partecipazione dei privati alla costruzione della città pubblica». Tra le opzioni c'è quella del polo sportivo, considerando che queste funzioni sono carenti in quest'area, ma «tutto è possibile».

Era il 2007 quando il Comune scelse la strada del concorso internazionale di idee per l'area Novello (gara in due fasi, 50mila euro di primo premio e una giuria con grandi nomi della critica e dell'urbanistica nazionale, aveva vinto il team guidato da Simona Gabrielli). Sono passati gli

anni e per ora si è concretizzato un primo lotto del grande parco, un primo tassello di un polmone ambientale, che attende la definizione dei volumi. In quest'area l'unica operazione che sta andando avanti è quella per un intervento di social housing con Cdp e Fabbrica sgr come soggetto gestore. Guardando al futuro Mazzoni immagina «un quartiere che potrà ospitare un mix di funzioni urbane anche sovra-comunali, e delle residenze. In generale non si dovrà procedere come in passato con piani che blindano in modo puntuale funzioni, indice e ingombri. Quando manca la flessibilità i progetti non riescono ad adattarsi al cambio di eventuali esigenze nel tempo».

Terza area sotto i riflettori della Pa è quella dove insiste l'immobile della Roverella, dove si prevede di attivare un processo di rigenerazione che, anche in questo caso tenga insieme, residenze e servizi. Con attenzione particolare al tema dell'innovazione, considerando le criticità attuali che con la digitalizzazione si riflettono sulla crisi del commercio nel centro storico.

Cesena lavora per portare a termine l'iter e conta di adottare il nuovo piano urbanistico, intanto, scaldando i motori per poter presto negoziare con i privati e studiare soluzioni congiunte per la rigenerazione di alcune aree strategiche. Nel tessuto minuto, intanto, si guarda con interesse «all'impennata di accessi fatti per le valutazioni propedeutiche all'accesso agli incentivi fiscali per il 110%», conclude l'assessora.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Appesi. StayHome dell'architetto Luis Quintano è un prototipo prefabbricato pronto da installare in facciata



Innovazione e architettura

Così i balconi prefabbricati si montano su facciate esistenti

Maria Chiara Voci

Protagonista del lockdown dello scorso anno, è stato anche l'oggetto più desiderato per chi ne era privo. Il balcone è lo spazio in più della casa che può fare la differenza e che, soprattutto in questo momento può cambiare il valore di un'abitazione sul mercato. Ma se un edificio esistente è privo di uscite verso l'esterno ai piani rialzati, è possibile in qualche modo rimediare? Gli esempi pratici non mancano e sono più frequenti di quanto si pensi.

Partiamo però da una proiezione nel futuro. In Spagna, in autunno, la compagnia di assicurazioni Asemas ha lanciato un concorso di idee che invitava i progettisti a immaginare «l'architettura del giorno dopo». Fra i finalisti, c'è stato chi ha immaginato di progettare proprio un balcone modulabile. «StayHome» dell'architetto Luis Quintano è, infatti, un prototipo prefabbricato per installare moduli aggiuntivi sulle facciate di edifici esistenti. Numerose le possibilità di configurazione. Un sistema pensato per essere flessibile

e per adattarsi a contesti via via differenti: i balconi, infatti, sono immaginati in versione singola o doppia, coperti o all'aperto, completi di fioriere, tende da sole, altre tende o luci. Un esercizio di fantasia, che certo ha sollevato diverse reazioni, più o meno critiche. Ma che apre un nuovo tema per l'architettura.

Passando dalle suggestioni a soluzioni già operative, a proporre sistemi prefabbricati per balconi in legno o acciaio sono diverse aziende, operative anche in Italia. Come spiegano i tecnici, affrontare un lavoro per inserire i balconi in un immobile già costruito è possibile, ma va valutato il contesto. Più facile intervenire, come è intuibile, su fabbricati non d'epoca, magari sfruttando anche l'occasione di una ristrutturazione completa, che ne ridisegna la facciata. Tuttavia, a seconda del prodotto scelto, non c'è di base una tipologia di edificio su cui in assoluto non si possa intervenire. Le soluzioni sono due: i balconi autoportanti o quelli modulari, che poggiano su una struttura che parte da terra e si ripropone a piani differenti. Fra le imprese che pro-

pongono soluzioni, la bolognese Aluscalae ha in catalogo un monoblocco in alluminio da agganciare alle facciate; l'altoatesina Balconi Zanon da vent'anni è specializzata in balconi autoportanti in legno, adattabili a diversi tipi di facciate; la Leeb propone soluzioni autoportanti o modulari, in materiali diversi, anche per edifici su più piani.

Per chi vive in appartamenti mansardati, infine, aziende come Velux o Fakro hanno studiato sistemi di «finestre-balcone», inseribili in coperture a falda e composte da un'apertura a vasistas e da un elemento apribile dotato di ringhiera. Questo piccolo manufatto non incrementa la volumetria (e dunque è facile da installare) e oltretutto, grazie al doppio vetro apribile, garantisce più luce e maggiore ventilazione. La tecnologia messa a punto per gli ultimi piani delle case è il prodromo a infissi (che già esistono, anche se non sono di comune uso) capaci di ribaltarsi e di aprirsi in balconi. Soluzioni che troveranno applicazione anche nei centri delle nostre città?

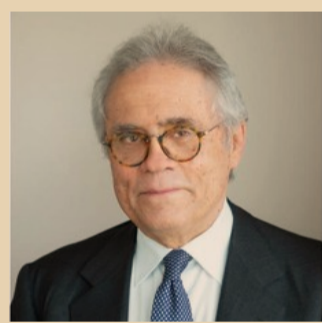
© RIPRODUZIONE RISERVATA

INFORMAZIONE PROMOZIONALE

MATERIE PLASTICHE E GOMMA - Imprese attive nella difesa della salute e dell'ambiente

La raccolta della plastica non si ferma

Anche il 2020, nonostante la flessione dei consumi, ha visto crescere la raccolta differenziata degli imballaggi in plastica del 4%. Un segno di resilienza di un sistema che non si è mai fermato, nonostante la pandemia. Già nel 2019 l'Italia vantava un procapite medio annuo di 22,8 kg. A guidare la classifica Valle d'Aosta e Sardegna con oltre 31 kg per abitante. «Più di 7.000 Comuni hanno avviato il servizio di raccolta - dichiara il Presidente di Corepla **Giorgio Quagliuolo** - e con una media di circa 23 kg/abitante anno di RD il sistema italiano del riciclo degli imballaggi in plastica è tra i primi in Europa. Siamo certi che lavorando assiduamente in sinergia con le istituzioni e tutti gli attori coinvolti, riusciremo a dare nuovo impulso all'economia circolare e contribuiremo in modo attivo al raggiungimento degli 'sfidanti' obiettivi che la EU pone per il 2025 per il nostro Paese».



Corepla. Giorgio Quagliuolo, Presidente

Tubazioni in polietilene: infrastrutture verdi per uno sviluppo sostenibile



I tubi in polietilene e polipropilene rappresentano soluzioni sostenibili, con prestazioni altamente efficienti ormai convalidate da oltre 60 anni di servizio nelle reti realizzate in tutto il mondo. Il Gruppo **Idrotherm 2000** offre una vasta gamma di tubazioni in PE e PP per un'ampia gamma di applicazioni: acqua potabile, gas, irrigazione, scarichi, telecomunicazioni. Leader europeo del settore con oltre 40 anni di esperienza, 3 stabilimenti produttivi in Toscana e Lombardia, il Gruppo dedica risorse importanti allo sviluppo di sistemi Green. Lo studio e l'analisi del ciclo di vita (LCA), alla base del documento EPD (Environmental Product Declaration), dimostrano come gli impatti ambientali delle tubazioni in PE realizzate negli stabilimenti **Idrotherm 2000** siano nettamente

inferiori rispetto a quelli dei tubi metallici (ghisa-acciaio) o a base di altri materiali polimerici (PVC). Le infrastrutture di rete svolgono un ruolo fondamentale per il trasporto e la distribuzione di risorse importanti come l'acqua potabile e le condotte in polietilene soddisfano i più rigorosi requisiti in termini di sicurezza, affidabilità, sostenibilità, durabilità ed igiene. Nell'ambito del progetto di salvaguardia della balneazione di Rimini, dalla collaborazione di **Idrotherm 2000** con il Gruppo Hera sono state impiegate tubazioni **RENO SCARICO PSV** e **CABLEX PSV** - costituite da oltre il 70% da materiali di riciclo - a cui è stato conferito il prestigioso **Premio Legambiente** quale miglior progetto di Economia Circolare. www.idrotherm2000.com

ECOREVIVE

Recupero innovativo di materie plastiche

Oggi la plastica viene bistrattata quale colpevole delle peggiori problematiche ambientali. Eppure non è la plastica in sé il problema, ma la dispersione incontrollata del rifiuto nell'ambiente che, spesso, è determinata più dall'inciviltà - dalla scarsa educazione ambientale che dai sistemi di gestione del rifiuto. Da tempo in Italia si applicano severe norme che regolano la gestione e il trattamento per il riciclo del rifiuto plastico che consentono a molte realtà italiane di poter utilizzare la plastica riciclata, al posto di quella vergine, per la realizzazione di molti prodotti di uso comune. Va però precisato che alcune plastiche possono essere riciclate con procedimenti semplici ed assodati mentre altre, che necessiterebbero di tecnologie più complesse, per anni sono state destinate solo alla termovalorizzazione, o peggio, alla discarica.

Ecorevive è una realtà Green che ha messo a punto un impianto innovativo per il trattamento ed il recupero di tutte quelle materie plastiche che fino ad oggi erano considerate "impossibili". Grazie alla sua linea di densificazione innovativa, processa quei rifiuti plastici complessi che a causa della loro contaminazione (metalli, umidità, carta) non vengono rivalutati. Un esempio pratico è lo scarto del riciclo della carta, il cosiddetto "pulper di cartiera" con il quale Ecorevive ha sviluppato il polimero **PlastiQ**, certificato 100% riciclato e composto da materiale plastico poliolefinico con speciali caratteristiche, tra le quali bassa temperatura di fusione e ottima flessibilità. **PlastiQ** viene utilizzato come MPS per la produzione di manufatti come bancali, arredi urbani, membrane bituminose e anche per l'additivazione degli asfalti per strade più durevoli. - www.ecorevive.it



Il Calcolatore della CARBON FOOTPRINT per le plastiche espansive

Non tutte le plastiche sono uguali. Dalla sua fondazione **Proxital** produce solo materiali sostenibili e ritiene particolarmente importante ed urgente dimostrare con scientificità il loro grado di compatibilità ambientale e comunicarlo all'esterno, confutando le errate convinzioni del mercato e del consumatore finale. Grazie al supporto ed alla consulenza di Assindustria si sta lavorando per la creazione di un modello validato per il calcolo della **Carbon Footprint** delle plastiche espansive. **Proxital** produce Foam a celle chiuse, 100% riciclabile e rigenerabile e sta contribuendo attivamente per l'elaborazione di un calcolatore uniforme, funzionale e valido ai fini della norma ISO 14067 per quantificare le emissioni di CO₂ per la produzione degli espansi plastici. Il mer-



cato ha bisogno di chiarezza e riferimenti certi, anche alla luce delle nuove richieste di Bilancio di sostenibilità ESG da parte di diversi soggetti istituzionali e bancari. **Proxital** ha recentemente introdotto **REFOAM**, una nuova tecnologia produttiva che ha interessato l'intera gamma per l'ampio utilizzo di materie prime rigenerate. Per approfondimenti e maggiori informazioni: www.proxital.it <https://www.proxital.it/carbon-footprint/>

PRINCIPE EVO di CM Evolution Plast È arrivata l'evoluzione del riciclaggio

Nel 1970 **Carmine Prinzo** inizia l'attività nella meccanica a Legnano. Nei decenni successivi, in stretta collaborazione con aziende costruttrici di impianti per il settore della plastica, inizia ad affrontare sempre nuove sfide insieme ai suoi clienti. Queste sfide motivano in lui l'entusiasmo necessario per dare un contributo incondizionato alla soluzione dei problemi e al concepimento di nuove idee da applicare sugli impianti con il marchio **CM Evolution Plast**.

Dai primi anni novanta questa realtà aziendale si rafforza quando, ancora studente dell'Istituto Tecnico, **Alessio Prinzo** (figlio di Carmine) unisce la sua grinta a quella del padre. Forti di una grande esperienza, unita a inventiva, creatività e mezzi, padre e figlio con la loro **CM Evolution Plast** presentano nel K 2016 di Dusseldorf **PRINCIPE EVO**, un prodotto com-



pletamente innovativo che, definito dal Direttore Commerciale **Alejandro Gaeta**, è il primo a riunire in sé le caratteristiche che lo rendono unico. Si tratta di un impianto di filtrazione a rete a flusso continuo, completamente automatico per un settore così importante nei giorni nostri come quello della rigenerazione delle materie plastiche. - www.cmevolutionplast.com

COOPBOX

Sostenibilità in vaschetta dal 1972

Storica realtà attiva dal 1972 nella produzione di vaschette in plastica per alimenti freschi, per **Coopbox** la sostenibilità è da sempre un valore cardine e oggi è ancora di più un fattore chiave con cui creare valore nel tempo. Grazie a un lungo lavoro iniziato oltre 18 mesi fa, in collaborazione con altri operatori del settore federati in **Unionplast-ProFood**, a brevissimo inizierà a commercializzare le prime vaschette in polistirolo espanso aventi almeno un 30% di materiale riciclato, ugualmente igieniche e sicure. Ha inoltre convertito a riciclato anche la produzione dei contenitori in PET: con una percentuale variabile dal 70% fino al 100% per alcuni prodotti, ha risparmiato oltre 2000 ton di plasti-



ca vergine e dato nuova vita ad altri imballaggi a fine vita. **Green** e sostenibile **Coopbox** dimostra che anche l'industria della plastica può creare valore e ricchezza senza distruggere il pianeta. www.coopbox.com