

Comune di Santarcangelo
Assessorato alla Pianificazione Territoriale

QUALE FUTURO PER L'AREA DELL'EX CEMENTIFICIO BUZZI-UNICEM?



RESTITUZIONE PUBBLICA

**Sala del Consiglio comunale
10 dicembre 2012**

Documento dell'Amministrazione comunale in merito alle proposte avanzate dal Forum di discussione sulla Buzzi Unicem approvato con delibera di Giunta n. 107 del 5.12.2012

DOCUMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN MERITO ALLE PROPOSTE AVANZATE DAL FORUM DI DISCUSSIONE SULLA BUZZI UNICEM

INTRODUZIONE

Le valutazioni dell'Amministrazione comunale di Santarcangelo in merito alle proposte avanzate dal Forum di discussione sul futuro della Buzzi Unicem costituiscono un ulteriore passaggio verso la trasformazione dell'ex cementificio. Un'ulteriore tappa di quel percorso ripreso nell'autunno del 2011 con quattro incontri con esperti in diverse discipline chiamati a portare testimonianze ed esperienze in materia di sviluppo locale, marketing turistico, nuove imprese e riprogettazione. L'ampia partecipazione e il proficuo confronto che fin da allora si sono sviluppati, hanno poi costituito la base del lavoro svolto nel corso della seconda fase del Forum di discussione che si è tenuta fra maggio e luglio 2012. Le proposte contenute nel documento finale del Forum sono state consegnate all'Amministrazione comunale nel corso di un'incontro di presentazione pubblica che si è tenuto il 31 luglio 2012, ai fini di una valutazione da parte dell'Amministrazione stessa affinché le proposte possano in tutto o in parte rientrare nell'ambito dell'accordo territoriale attraverso il quale si intende dare attuazione alla trasformazione dell'area dell'ex cementificio. Il documento è da considerarsi sintesi di un lavoro ampio e particolareggiato, ma ovviamente non recepisce tutte le istanze e proposte. È per questo che abbiamo voluto schematizzare queste nostre "controdeduzioni" riassumendole in 7 grandi filoni tematici.

Dunque, le tappe inizialmente indicate e i passaggi previsti dal calendario definito nell'ambito del processo partecipativo sono stati sostanzialmente rispettati.

1 - POLO TECNOLOGICO-SCIENTIFICO

Nell'ambito del nostro territorio non si ravvisano più le condizioni, a cominciare dalla presenza di finanziamenti europei, per programmare la realizzazione di un polo di questo genere attraverso il coinvolgimento dello Stato e della Regione. Proposte simili sono in cantiere da anni presso altre realtà e stentano a trovare le condizioni minime di realizzabilità, venute a mancare del tutto con l'entrata nella Provincia di Rimini dei sette comuni dell'Alta Valmarecchia. Il progetto, infatti, era stato inizialmente concepito proprio per collegare al meglio i sette Comuni con la Repubblica di San Marino.

Resta da valutare la possibilità di progettare una struttura che possa fungere da start up per imprese locali attraverso la formula dell' "incubatore". In questo senso vanno approfondite le realtà romagnole che hanno percorso questa strada, e soprattutto va stimolato l'interesse del primo soggetto coinvolto che è la Camera di Commercio.

L'accordo territoriale costituirà invece la sede all'interno della quale definire le funzioni pubbliche e più in generale le necessità individuate dalla collettività relativamente alla trasformazione dell'area.

2 - CAMPUS UNIVERSITARIO

Il Polo Universitario riminese ha già da tempo assunto una sua definizione e i corsi attivati sono strettamente legati alla realtà locale. Appare oltremodo difficile pensare a un distacco universitario in un Comune che non sia capoluogo di provincia (tutte le sedi romagnole sono situate in città capoluogo o comunque di più grandi dimensioni: Rimini, Cesena, Forlì, Ravenna). Un esperimento di questo tipo si era tentato a Bellaria con il polo della musica per riconvertire alcune importanti strutture (ex colonie), ma si è dovuto recedere dall'idea. La forma del campus universitario, inoltre, non è più prevista a seguito della riforma scolastica. I rapporti con il Dams attraverso il Festival già ci sono, ma non è possibile pensare alla creazione di un campus nell'ambito di una riorganizzazione dei poli universitari, che non è di competenza del Comune ma spetta a enti ad esso sovraordinati oltre che naturalmente all'Università stessa.

Diverso aspetto assume invece la possibilità di immaginare un'attività formativa (legata all'università) che possa fungere da supporto alle istituzioni formative già presenti sul territorio e da stimolo per eventuali incubatori d'impresa.

Da valorizzare anche la proposta del Personal Rapid Transit o comunque un progetto di mobilità sostenibile sull'asse dell'ex ferrovia Santarcangelo-Urbino, nell'ottica di incentivare la mobilità sostenibile sulla riva sinistra del Marecchia. Questo aspetto è già affrontato dall'Amministrazione comunale e lo sarà ancora di più in futuro.

3 - POLO TURISTICO E CITTADELLA DEL GUSTO

Il tema delle tipicità locali è molto sentito e la proposta del Forum va a rafforzare una linea intrapresa da tempo dalle realtà comunali di Santarcangelo e dell'Unione della Valle del Marecchia. Come possono rientrare queste tipicità nell'ambito di un processo di produzione e valorizzazione delle colture locali, che potrebbe vedere l'area dell'ex cementificio come un centro dalle caratteristiche innovative? Dal Club di prodotto, a una collaborazione con le aziende agricole del territorio per la produzione - ad esempio - di vini e formaggi, dallo sviluppo della ristorazione locale alla sempre maggiore attenzione nei confronti di un turismo sostenibile (percorsi naturalistici, ecc.) nonché di pratiche sportive legate all'ambiente naturale: si tratta di elementi da tenere in grande considerazione che per quanto riguarda Santarcangelo non possono che rafforzare l'aspetto della Cittaslow. Va dunque valutato, anche attraverso un confronto con la proprietà, quali attività turistiche o legate al turismo si vogliono valorizzare, tenendo presente la

sostenibilità e il rispetto dell'ambiente come obiettivi primari. In questo senso assume particolare rilievo l'idea di rivolgersi a un turismo ciclistico e sportivo in generale, con percorsi ciclabili, pedonali, campestri e da trekking (ricollegandosi ad esempio alla ciclabile del Marecchia) e strutture attrezzate per questo tipo di turismo (sulla scorta di quanto stanno facendo Rimini e Riccione nell'ambito della legge Regionale sul turismo. Un'altra opzione disponibile è la valorizzazione del già consolidato settore dell'enogastronomia locale, da alimentare ulteriormente in chiave turistica.

4 – CAMPUS SCOLASTICO INTERCOMUNALE

Il Comune di Santarcangelo ha da tempo adottato un Piano di edilizia scolastica sulla base dello sviluppo demografico della città. Tale Piano, entrato a pieno titolo nelle previsioni del Piano Strutturale Comunale, prevede un centro scolastico nei pressi della stazione ferroviaria dove già sono presenti importanti strutture scolastiche. Inoltre le intese già raggiunte con i Comuni limitrofi tendono ad una programmazione unitaria che eviti il duplicarsi di scuole per favorire un'edilizia scolastica sovracomunale che possa rispondere là dove possibile a un bacino di famiglie il più ampio possibile e contenere parallelamente i costi delle strutture scolastiche. In ambito di vallata è dunque già presente un progetto che non prevede nessuna struttura scolastica nell'area dell'ex cementificio.

5 – RIQUALIFICAZIONE E CENTRO CIVICO PER LA FRAZIONE DI SAN MICHELE

L'intervento di riqualificazione dell'area della Buzzi Unicem dovrà prevedere più funzioni e spazi al servizio della comunità di San Michele. L'Amministrazione concorda pertanto con le proposte avanzate dal forum in merito alla necessità di dare una risposta all'esigenza di spazi verdi, parcheggi e strutture collettive come un centro civico, da pensare come spazio polivalente. Più difficile appare la realizzazione di un auditorium, soprattutto per le implicazioni che questo comporta dal punto di vista gestionale. L'apertura verso l'abitato dell'ampia area dell'ex cementificio dovrà ridefinire l'aspetto complessivo della frazione, per interrompere la cesura, creare collegamenti pedonali e ciclabili in modo da rendere quello spazio aperto e valorizzato, restituendolo alla frazione di San Michele. Per quanto riguarda nello specifico la realizzazione di un ponte ciclopedonale, l'esigenza di collegare le due sponde c'è, ma sono attualmente in corso valutazioni sul luogo in cui realizzare questo collegamento (che potrebbe non essere la frazione di San Michele).

Pienamente condivisibile anche la proposta di realizzare appartamenti che possano rispondere alle esigenze di persone anziane: facilità di accesso, assenza di barriere architettoniche, spazi verde e spazi comuni d'incontro sono altrettanti input che potranno essere indicati in fase di progettazione. L'esigenza c'è, la questione si sposta sulla fattibilità e quindi sul confronto con la proprietà, anche per stabilire le modalità e i dettagli dell'intervento. Per quanto riguarda invece il tema della perequazione urbanistica per estendere la riqualificazione dell'area Buzzi Unicem a tutta la frazione di San Michele, una risposta in merito è già stata fornita al momento dell'approvazione del Rue.

6 – MEMORIA STORICA E ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

Pienamente condivisibile l'idea di salvaguardare la memoria storica del luogo sia conservando le parti più significative dell'ex stabilimento, sia attraverso un recupero della memoria collettiva (fotografie, testimonianze e ricordi degli abitanti del posto, ecc.). In questo senso va valutata la possibilità di coinvolgere le strutture museali della città al fine di definire un progetto di salvaguardia della memoria storica del luogo da realizzarsi soprattutto attraverso l'utilizzo di strumenti altamente tecnologici (museo virtuale, ecc). Anche in questo caso il tema della sostenibilità va tenuto presente, sia per quanto riguarda il recupero delle strutture principali dello stabilimento che per un eventuale recupero simbolico della funicolare e della casa colonica.

7 – RINATURALIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DI PERCORSI NATURALISTICI

Condivisibile l'intento di rinaturalizzare l'area fluviale, da valutare però in un contesto più allargato che veda il coinvolgimento dei Comuni limitrofi per un progetto complessivo sull'intero asse del Marecchia: un intervento limitato allo spazio di riferimento dell'ex cementificio appare poco significativo.

Da prendere in considerazione la proposta dei percorsi storico-naturalistici, sempre in un contesto più allargato di collaborazione - ad esempio - con il Mulino Sapignoli di Poggio Berni, come suggerito dal forum.