

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

SCUOLA DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

CORSO DI LAUREA
MAGISTRALE A CICLO UNICO
di
INGEGNERIA EDILE/ARCHITETTURA

TESI DI LAUREA
in
STORIA DELL'ARCHITETTURA

**La "Città delle Colonie" di Ponente a Cesenatico.
Storia, progetti e riuso**

CANDIDATO
Elisa Torreggiani

RELATORE
Chiar.ma Prof.ssa Micaela Antonucci

Anno Accademico 2022/23

*Dedicata
ai miei Nonni*

INDICE

INTRODUZIONE	1
CAPITOLO 1. LE "CITTÀ DELLE COLONIE"	
Tipologia, caratteri ed evoluzione	2
Le "città delle colonie" sulla costa Romagnola	6
Il rapporto con l'ambiente naturale	10
CAPITOLO 2. CESENATICO: NASCITA DI UNA CITTÀ	
Due motori di crescita per la città	12
Cesenatico tra le due guerre	16
Il secondo dopoguerra e la ricostruzione	19
Dagli anni Cinquanta ad oggi	20
CAPITOLO 3: LA "CITTÀ DELLE COLONIE" DI PONENTE A CESENATICO	
Trent'anni dallo sviluppo al declino	26
Dagli anni Duemila ad oggi	31

CAPITOLO 4. LA “CITTÀ DELLE COLONIE” DI PONENTE: ANALISI TIPOLOGICA E ARCHITETTONICA

Il contesto	40
Le colonie	43
Analisi architettonica	62
Analisi dei dati comparativa	64
Analisi di condizioni e destinazioni d'uso 2023	66
La Città delle Colonie di Ponente oggi	72
CONCLUSIONI	74
BIBLIOGRAFIA	77
APPARATI	
Redazione delle Schede: metodologia	80
Schede delle Colonie	85
RINGRAZIAMENTI	176

INTRODUZIONE

Oggetto di studio di questa Tesi è una singolare porzione urbana che si trova nella parte di Ponente della cittadina rivierasca di Cesenatico, dove si trovano ben 44 complessi di ex colonie estive, che per la loro alta concentrazione formano una vera e propria “Città delle Colonie”.

L’obiettivo della ricerca è quello di ricostruire la storia della formazione ed evoluzione di questo comparto urbano in riva al mare e di rilevare le criticità e potenzialità di questo complesso patrimonio architettonico oggi, valutando cosa ne è rimasto nel tempo, come sono mutate le esigenze che l’hanno visto nascere e se sono chiare le prospettive future.

Nei primi due capitoli verrà dunque inquadrato a livello storico il fenomeno e lo sviluppo delle colonie sulla costa romagnola, e, successivamente, approfondita l’evoluzione urbana di Cesenatico, potendo così inserire nel contesto storico, urbano e sociale le vicende della “Città delle Colonie di Ponente”.

Nei capitoli 3 e 4 si passerà all’analisi della Città delle Colonie di Ponente nei suoi aspetti storici, sociali, tipologici, architettonici e urbani. Per restituire l’analisi dello stato di fatto attuale, dato il numero elevato di colonie e la loro varietà, sono stati individuati dei parametri oggettivi per poter catalogare le informazioni raccolte, creando infine una mappatura del quartiere e una restituzione ordinata dei dati raccolti.

Tutte le informazioni sulle singole colonie sono state sintetizzate, insieme ai materiali grafici e iconografici, in una serie di schede allegate negli Apparati.

CAPITOLO 1

LE “CITTÀ DELLE COLONIE”

TIPOLOGIA, CARATTERI ED EVOLUZIONE

Le cosiddette “città delle colonie” sono quegli ambiti della costa romagnola caratterizzati da una rilevante concentrazione di edifici e strutture adibiti a colonie marine, per i quali si richiedono interventi di tutela e valorizzazione integrati¹. Tale definizione, di cui non è ancora chiara l’origine, viene usata diffusamente negli atti istituzionali (come i Piani di Pianificazione Territoriali Art.16 Colonie Marine del PTPR 1989-1993, il Piano paesistico regionale, negli ambiti dei comuni di Cervia e di Rimini), ma anche nelle pubblicazioni e nei materiali di divulgazione.

Questi agglomerati di strutture ricettive sono un fenomeno prevalentemente concentrato nel secondo dopoguerra: durante la fase del *boom* economico, infatti, si è registrata la costruzione quantitativamente più rilevante di colonie, in gran parte dislocate in zone marginali delle città, e in alcuni casi costituendo dei veri e propri quartieri. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) del 1989-1993, riconosce 9 “città delle colonie” in tutta la regione Emilia-Romagna, tutte presenti lungo la costa romagnola, di cui 4 solo nella provincia di Rimini¹.

Se la costruzione di agglomerati di colonie è un fenomeno prevalente nel secondo dopoguerra, com’è noto la nascita e la diffusione della tipologia delle colonie marine risale all’800, con l’aumento della mobilità delle classi abbienti e l’affermazione della

¹ Regione Emilia-Romagna, *Per una scuola del Paesaggio. Laboratori progettuali e linee guida*, edizione 2006-2009, p.75

cultura igienista che riconosceva le proprietà terapeutiche del sole e della vita all'aria aperta, lontano dalle insalubri città industriali².

Così, in Italia come in altri paesi europei, nelle zone di villeggiatura e principalmente lungo le coste balneari, si istituirono gli ospizi marini destinati ad accogliere i bambini malati. Queste strutture erano principalmente finanziate da comitati di beneficenza pubblica e la qualità degli edifici dipendeva dalle loro disponibilità economiche: si possono dunque trovare situazioni molto diverse, dagli edifici costruiti *ex novo* ed espressamente progettati per questa funzione a riadattamenti più o meno efficaci di strutture già esistenti.

Ben presto, questa necessità filantropica e terapeutica iniziò a scontrarsi con il fenomeno del turismo balneare d'élite dei villini e dei grandi alberghi di lusso che non doveva essere "disturbato" dalla vista dei bambini affetti da tubercolosi: si innescò così un fenomeno che presto andrà a saturare tutta la fascia costiera e gli ospizi marini vennero relegati nelle aree marginali³.

Durante il ventennio fascista si assistette ad un nuovo slancio nella costruzione di ospizi marini, rinominati *colonie*, "poiché in esse è possibile conseguire buoni risultati anche come centri di propaganda e di educazione igienica con una spesa minima"⁵. Le strutture di questi anni ebbero anche una valenza architettonica monumentale significativa, con soluzioni moderne e innovative, tese a modellare l'immaginazione dei giovani *coloni*, tanto che nel 1937 si tenne una "Mostra nazionale delle colonie estive ed assistenza" che ben rappresenta il riconoscimento della rilevanza raggiunta dal fenomeno in quegli anni. Secondo i dati forniti dal regime fascista, nel 1936 vennero aperte 3128 colonie, per un totale di 568.681 bambini assistiti, rispetto ai 99.256 del 1923. Sul finire degli anni Trenta il numero delle nuove edificazioni rallentò, sia per il venir meno delle ragioni di ordine sanitario, sia perché l'Italia imperiale si avviava verso la guerra, convogliando le risorse economiche verso questa nuova esigenza.

² Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna, *Colonie a Mare. Il patrimonio delle colonie sulla costa romagnola quale risorsa urbana e ambientale*, Casalecchio di Reno, Grafis, 1986. pp. 19 - 20

³ Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna, *Colonie a Mare, cit.*, pp. 26-28

Dopo la guerra, nel nuovo stato repubblicano da un lato venne meno l'esigenza propagandistica di indottrinamento e creazione del consenso, mentre dall'altro le finalità curative lasciarono il passo a quelle di stampo ricreativo⁴.

Il "turismo di massa" decollò e crebbe anche la domanda di vacanze marine comunitarie: la costruzione di nuove colonie diveniva una grande opportunità di guadagno, in assenza di strumenti urbanistici e regolamenti specifici e puntando le amministrazioni alla messa in valore di tutte le aree del litorale trascurando una pianificazione razionale del territorio⁵. Si formarono così le cosiddette "città delle colonie", in cui la forza compositiva dell'insieme prevalse sulla qualità architettonica dei singoli elementi componenti, aggregatisi lungo la direttrice della strada litoranea secondo semplici criteri additivi⁶.

Significativamente Italo Calvino in "La speculazione edilizia" nel 1957 scriveva:

"La febbre del cemento s'era impadronita della Riviera: là vedevi il palazzo già abitato, con le cassette dei gerani tutti uguali ai balconi, qua il caseggiato appena finito, coi vetri segnati da serpenti di gesso, che attendeva le famigliole lombarde smaniose dei bagni; più in là ancora un castello d'impalcature e, sotto, la betoniera che gira e il cartello dell'agenzia per l'acquisto dei locali⁷."

I numeri sono impressionanti: lungo la costa romagnola, da Marina di Ravenna a Cattolica, sono state localizzate 246 colonie marine, di cui l'1.2% costruito prima del 1915 (gli Ospizi Marini), il 14.6% tra le due guerre e l'84.2% nel secondo dopoguerra. Un patrimonio edilizio di indubbio valore quantitativo, che ammonta a 2.451.855 mc e 1.497.454 mq di superficie di pertinenza⁸.

Le colonie del dopoguerra, generalmente più contenute nel volume e con un maggior indice volumetrico, riflettono i mutamenti intervenuti. Ad una visione sommaria non sono molto dissimili dalla pensione o dall'albergo che si costruiscono in quegli anni, pur conservando alcuni elementi tipologici degli edifici per la coabitazione disciplinata.

⁴ Ivi, pp. 33-37

⁵ Leonardo Benevolo, *L'architettura nell'Italia contemporanea*, Bari, Edizione Laterza, 1998, p. 152

⁶ Monica Gentile, *Il restauro del Moderno, La Colonia Marina "XXVIII OTTOBRE" a Cattolica*, Dottorato di Ricerca in Progettazione Architettonica, Università degli Studi di Palermo, 2010, p. 77

⁷ Italo Calvino, *La speculazione edilizia*, in "Botteghe Oscure", XX, 1957, p. 438

⁸ Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna, *Colonie a Mare, cit.*, p. 63

Il linguaggio architettonico è sicuramente più povero e privo di qualsiasi sperimentazione di tipo formale.

Dalla fine degli anni Sessanta i mutati modelli comportamentali e la diffusione del reddito pro-capite determinano la progressiva riduzione dei “coloni” e il conseguente arresto della costruzione di nuovi fabbricati. Mentre si diffonde l’abbandono o il sottoutilizzo e si presenta il problema del che fare, gli Enti locali per lo più confermano la destinazione esistente⁹.

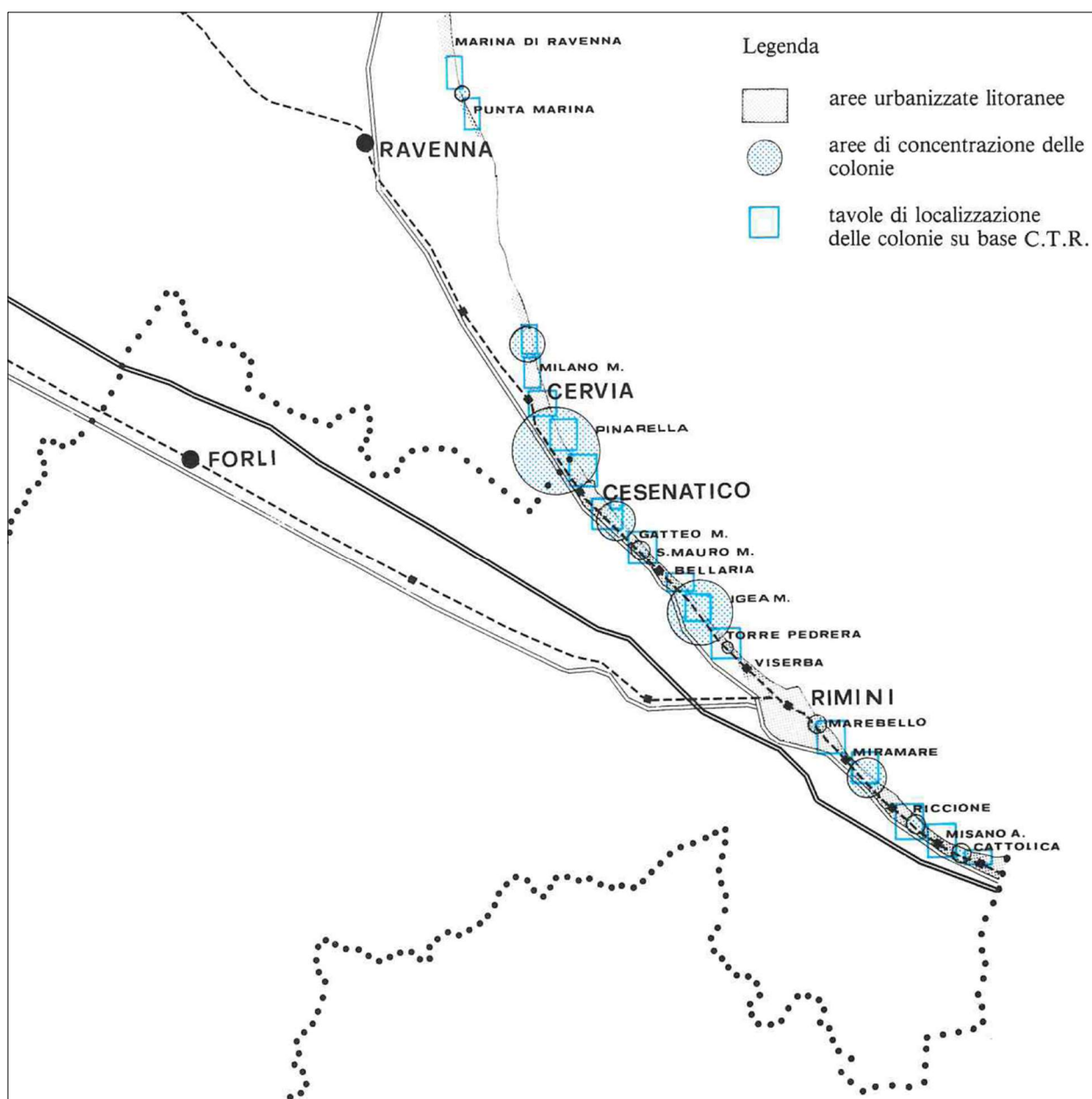


Figura 1 Distribuzione delle colonie nella costa dell'Emilia-Romagna, dal libro "Colonie a Mare", pag.80

⁹ Ivi, p.37

LE “CITTÀ DELLE COLONIE” SULLA COSTA ROMAGNOLA

Le “città delle colonie” risultano importanti per la loro presenza quantitativamente massiccia sul territorio, mentre qualitativamente risultano generalmente di valore inferiore rispetto a quelle costruite nei decenni precedenti. Le colonie costruite negli anni del dopoguerra vengono descritte come di *“una certa mediocrità architettonica fatta di formalismi governati dalla volontà di ottenere il risultato più fantasioso al minor prezzo”*¹⁰.

Se molte colonie del primo Novecento sono ampiamente riconosciute e studiate per il loro valore storico-architettonico e alcune anche soggette a vincoli di tutela, solo pochi edifici del secondo dopoguerra sono considerati di valore architettonico: tra questi, troviamo la Colonia marina Enpas a Cesenatico di P. Portoghesi del 1969, la Colonia Città di Torino a Milano Marittima del 1965 e la Colonia Enel a Riccione di G. De Carlo del 1963¹¹. Dagli anni ‘80 del Novecento gran parte di questo patrimonio è in stato di abbandono. Nel 1984 viene realizzata a Riccione, la mostra dedicata alle colonie marine nata con lo scopo di denunciare le condizioni di progressivo abbandono e restituire il primo studio sulla localizzazione e quantificazione di tale patrimonio nonché la sua dignità storica¹². Nel 1985 solo il 66,2% era ancora in uso come colonia, l’11,3% aveva già cambiato destinazione d’uso, e delle restanti si denunciava uno stato di progressivo abbandono e degrado. Le destinazioni d’uso più frequenti in cui sono state riconvertite sono alberghiera o scolastica, a cui si affiancavano singole eccezioni come l’acquario di Cattolica nel complesso Le Navi, e la sede della stazione metereologica dell’Aeronautica a Punta Marina.

L’architetto e urbanista Pier Luigi Cervellati, nel 1985, sottolineava il “valore emblematico delle colonie, di architetture spesso importanti e di zone verdi sempre tra le più significative e rappresentative di tutta a costa” e rifletteva sullo spreco causato dall’inutilizzo per tanti mesi all’anno di impianti urbani e edilizi semi o per nulla occupati¹³. Ancora negli anni ‘80 e ‘90 non si interviene su questo patrimonio anzi lo si

¹⁰ Maura Savini, *Progetto urbano e ricostruzione dei luoghi: la “città delle colonie”*; in Valter Balducci (a cura di), *Architetture per le colonie di vacanza. Esperienze europee*, Firenze, Alinea, 2005, p. 53

¹¹ Mario Casciato, Piero Orlandi, *Quale e Quanta Architettura in Emilia-Romagna nel secondo Novecento*, pubblicazione a cura dell’Istituto per i Beni Artistici e Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna, Bologna, Clueb, 2005

¹² Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna, *Colonie a Mare, cit.*, p. 63

¹³ Pier Luigi Cervellati, *Le colonie nell’urbanistica della costa romagnola*, in *Colonie a Mare, cit.*, p. 10

lascia senza manutenzione e vigilanza adeguata e, come denuncia lo storico Vittorio Emiliani, nei Piani Urbanistici sono previste altre aree di espansione turistico-alberghiera nonostante i mutati scenari della stagione balneare diventata ridotta e variabile¹⁴.

Confrontando i dati relativi all'edificazione della fascia litoranea compresa tra l'arenile e la ferrovia nel 1948 e nel 1985 si evidenziano differenze tra le varie località della costa romagnola. Rimini nel 1948 risultava la più densamente edificata con una percentuale del 70% seguita al secondo posto da Riccione col 58%; all'opposto, le località con minor aree edificate nella fascia costiera tra l'arenile e la ferrovia erano S. Mauro Mare, Gatteo Mare con rispettivamente il 5% e il 7%, mentre Cesenatico si attestava al 28%. Nel 1985 Gatteo mare arrivò al 100% per un totale di 40 ettari seguita da Cesenatico col 85% per 520 ettari di costruito. Questi dati evidenziano come a Cesenatico, più che in altre località, ci sia stato un notevole incremento del costruito negli anni del boom economico lungo il litorale, una differenza percentuale dal 28% al 85%, significa un aumento del 57% per circa 300 ettari costruiti in 37 anni.

Cesenatico con 73 complessi, 6 costruiti tra le due guerre e 67 nel dopoguerra, infatti, è il comune romagnolo con maggior numero di colonie e questo per la contingenza di due fattori: nel dopoguerra aveva ancora larghi spazi costieri non edificati ed erano acquistabili a basso prezzo. Caso simile è quello di Cervia, per un totale di 67 colonie di cui 63 costruite nel dopoguerra.

Elementi che si notano a confronto con le altre località costiere. Rimini, ad esempio, in quanto città già sviluppata ed estesa nel territorio ha visto la costruzione di pochi complessi di questa tipologia e si tratta principalmente di edilizia storica, dieci edifici realizzati tra le due guerre e due antecedenti al 1914. Rimini presenta un patrimonio qualitativamente importante più che quantitativamente e proprio per tutelare il pregio architettonico cittadino, l'espansione delle colonie venne delocalizzata nella limitrofa località di Igea Marina, istituendo di fatto già nel 1930 la prima Città delle Colonie. Anche l'area del Marano al confine tra Rimini e Riccione ha visto la costruzione di due Città delle Colonie.

A Ravenna sono state costruite solo due colonie per l'inadeguatezza del suo litorale, con molte zone con acquitrini e da bonificare. A Cattolica avendo una scarsa

¹⁴ Vittorio Emiliani, Presentazione, in *Colonie a Mare, cit.*, p. 5

estensione del litorale, e pure già ampiamente edificato nel dopoguerra (64% del territorio tra l'arenile e la ferrovia edificato nel 1948) solo quattro colonie sono state costruite.

Tra i piccoli comuni, come Misano Adriatico, si è presentata la stessa contingenza di fattori, spazi edificabili liberi e a basso prezzo, permettendo la costruzione di una decina di complessi nel dopoguerra, così con numeri ridotti anche per Gatteo Mare e San Mauro Pascoli. Questi comuni hanno infatti beneficiato solo nel secondo dopoguerra dell'estensione dell'attività turistica nei centri minori, in un territorio prettamente dominato dall'attività agricola.

Nel resoconto finale del giugno 2009 del Progetto di Tutela, Recupero e Valorizzazione di Bellaria Igea Marina¹⁵, vengono citate sulla costa romagnola un totale di 5 città delle colonie: una a Bellaria Igea Marina con 38 colonie, due a Riccione, quella dell'area del Marano con 15 colonie e quella a Sud con 8, e due a Cesenatico, Ponente con 44 e 15 a Levante. In resoconti e documenti più recenti se ne contano altre tre nel comune di Cervia, come nella pianificazione urbanistica del comune, si considerano l'area di Pinarella con 10 complessi, Milano Marittima Nord con 7 complessi e il quartiere Tagliata con 33 edifici come "città delle Colonie". Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) del 1989-1993, riconosce 9 "città delle colonie" in tutta la regione Emilia-Romagna, verosimilmente considerando come tale anche il quartiere in località Villamarina di Cesenatico con 7 colonie organizzate in un unico quartiere fronte mare. Le città delle colonie romagnole sono aree in cui la presenza di questi edifici è significativa nella gestione e programmazione territoriale.

I numeri generali non sono sempre concordi da una pubblicazione ad un'altra, per questo per avere una coerenza nella trattazione di questa ricerca, farò riferimento al libro "Colonie A Mare" dell'Istituto per i beni culturali della Regione Emilia-Romagna scritto coi dati del censimento di questi fabbricati del 1985.

Nonostante lo stato di abbandono e degrado in cui versa oggi, questo è un patrimonio dal grande valore strategico, sia perché le aree delle colonie rappresentano le uniche aree a bassa densità edilizia di un quadro costiero pesantemente edificato, sia perché

¹⁵ Progetto per l'individuazione di indirizzi e linee guida. (Rif. L.R.20/2000 ART.49 "PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE" PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO REGIONALE ANNO 2007 - DEL.G.R.2180/2007 www.heriscape.eu/BellariaColonie_estrattoprogetto_LD.pdf

singoli edifici o interi insediamenti rappresentano in diversi casi elementi di riferimento formalmente riconoscibili, quindi di identità dei luoghi, rispetto al contesto edilizio anonimo edificato negli ultimi decenni. Confrontando i dati emersi dallo studio svolto nel 1985 con la situazione attuale, si nota come nulla è stato più costruito da allora e il numero delle demolizioni è irrisorio, per tanto, il censimento di quegli anni è ancora il riferimento per studiare l'evoluzione di questo fenomeno¹⁶.

Si individuano nelle colonie qualità uniche come la posizione vicino al mare, ampi spazi verdi di pertinenza, possibilità di aumentare gli spazi per nuove destinazioni d'uso e servizi comuni quali piscine e verde attrezzato. Il principio insediativo che ricorre più frequentemente si fonda sull'affaccio a mare anche se esistono colonie che per la loro localizzazione sono strutturate sul duplice affaccio: quello principale sulla strada di accesso e l'altro di servizio al collegamento con la spiaggia¹⁷.

Nel panorama di contenimento della crescita insediativa delineato dagli strumenti di pianificazione, alla città delle colonie viene attribuita l'opportunità di realizzare attività innovative in grado di diversificare l'offerta ricettiva integrata eventualmente con servizi e attrazioni che intercettino nuovi segmenti della domanda turistica¹⁸.

Elemento critico è però la dimensione dei fabbricati o dei complessi delle "città delle colonie" che anche per semplici interventi di ordinaria manutenzione richiedono ingenti investimenti¹⁹. Alcune colonie sono già state riconvertite in istituti superiori come ad esempio "la Forlivese", divenuta sede dell'istituto Marco Polo per periti turistici e quella del "Patronato scolastico", che ospita l'Istituto Alberghiero. Nel 1985 diversi istituti medi superiori si trovavano in sedi inadeguate; oltre il 50% delle aule di questa fascia scolastica nel circondario riminese si collocava in edifici in affitto, contro il 5% di Cesenatico o il 7-8% di Forlì; bisogna interrogarsi se la situazione è cambiata e se altre colonie hanno cambiato la loro destinazione d'uso per migliorare le esigenze locali²⁰.

¹⁶ Valentina Orioli, *Colonie e riqualificazione urbana: il caso di Cesenatico*, in Valter Balducci (a cura di), *Architetture per le colonie di vacanza. Esperienze europee*, Firenze, Alinea, 2005, p. 52

¹⁷ Regione Emilia-Romagna, *Per una scuola del Paesaggio*, cit., p.79

¹⁸ Ivi, p.81

¹⁹ Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna, *Colonie a Mare*, cit., p. 67

²⁰ Ivi, p.70

Nel 2006 numerose sono ancora le colonie usate solo stagionalmente per la loro funzione originaria. Solo le più recenti sono state riconvertite in residenza e soprattutto al confine con Rimini sono presenti colonie non più utilizzate.

Negli anni recenti nuove proposte e studi hanno riportato l'attenzione su queste aree: dallo studio della Provincia di Rimini del 2006 "Per una scuola del Paesaggio" in collaborazione con la Regione Emilia-Romagna, fino al convegno internazionale tenuto a Ravenna il 15 e 16 settembre 2022 sul tema "*Verso nuove estati: Passato, presente e futuro delle colonie per l'infanzia in Europa*".

IL RAPPORTO CON L'AMBIENTE NATURALE

I complessi delle colonie marine romagnole sono legati strettamente alla qualità dell'ambiente naturale: queste sono infatti strutture nate e pensate per avere un rapporto diretto col mare e le zone verdi circostanti, per proporre uno stile di vita sano ai bambini che le frequentavano. Se conservano ancora delle aree verdi al loro interno non si può dire lo stesso dell'esterno: purtroppo le pinete e molte altre aree limitrofe alla costa hanno mutato il loro aspetto e anche il contesto nel quale le colonie erano state pensate è cambiato, non offrendo più aree isolate dall'urbanizzazione della città come doveva essere originariamente. La valorizzazione di un patrimonio non può non tenere conto della qualità dell'ambiente in cui è calato. Allo stesso tempo è necessario conoscere e capire il funzionamento di un dato ambiente naturale per poter intraprendere le scelte migliori per quella realtà specifica. Nel 1985 Vittorio Emiliani denunciava gli scempi edilizi lungo la costa romagnola che avevano distrutto le pinete a seguito dello spianamento delle dune di sabbia che le proteggevano²¹.

Nel corso del Novecento la progressiva urbanizzazione della costa, lo sviluppo dell'attività agricola, i prelievi di materiali sabbiosi a scopi edilizi sono le cause rilevanti di distruzione dell'ambiente naturale costiero. Le dune avevano una funzione di barriera per l'entroterra anche nei confronti degli agenti chimici, come salsedine e inquinamento marini, deleteri per la vegetazione dell'entroterra e svolgevano il ruolo di protezione meccanica dal mare: formavano infatti un diaframma elastico capace di

²¹ Vittorio Emiliani, Presentazione, in *Colonie a Mare, cit.*, p. 6

accumulare sabbia impedendone la dispersione nell'entroterra, nonché di ostacolare l'erosione del litorale e limitare la penetrazione dell'acqua marina nell'interno.

La situazione di abbandono e sottoutilizzo delle colonie ha creato delle condizioni favorevoli al ripristino delle dune: questo è successo nei pressi della Colonia Reggiana negli anni Ottanta e fa sperare che si possano recuperare e salvaguardare le specificità vegetazionali ancora presenti²².

Altra emergenza è l'erosione costiera che ha ridotto progressivamente la fascia della battigia tanto da lasciare poco più che qualche metro oltre il costruito. Per la collocazione strategica e potenziale delle aree delle colonie si potrà ripensarle all'interno di una matrice di spazi verdi e aperti in connessione con la spiaggia che svolga il ruolo di connessione ecologica oltre che sociale, favorendo il ripristino delle dune e potrà inoltrarsi anche oltre l'attuale lungomare fino al limite della ferrovia. Allo scopo di ricostruire una barriera naturale a protezione del territorio retrostante e rigenerazione delle specie autoctone²³.

Questi sono i dati generali più recenti sulle colonie lungo la costa romagnola²⁴:

COSTA ROMAGNOLA _ DA MARINA DI RAVENNA A CATTOLICA	93 Km
NUMERO TOTALE DI COLONIE MARINE	246
COLONIE PRIMA DEL 1915 (OSPIZI MARINI)	1,2 %
COLONIE NEL PERIODO TRA LE DUE GUERRE	14,6 %
COLONIE NEL SECONDO DOPOGUERRA	84,2 %
TOTALE VOLUMETRIA	2.451.855 mc
TOTALE SUPERFICI DI PERTINENZA	1.497.454 mq
PROPRIETÀ PUBBLICA (comunali, provinciali, regionali)	22,3 %
PROPRIETÀ DI ENTI STATALI E MUNICIPALIZZATE	5,2 %
PROPRIETÀ DI ISTITUTI RELIGIOSI	21,1 %
PROPRIETÀ DI SOCIETÀ IMMOBILIARI E SINGOLI PRIVATI	45,6 %

²² Claudio Fabbri, Gianfranco Giovagnoli, Giovanna Mulazzani, Claudio Ugolini, Nando Zani, Op. cit., p. 70

²³ Regione Emilia-Romagna, *Per una scuola del Paesaggio* cit., p.82

²⁴ "Dati riferiti al censimento delle colonie sulla costa romagnola del 1985, indagine svolta negli Uffici Tecnici Erariali di Forlì e Ravenna, Uffici d'Igiene e Uffici Tecnici Comunali", nota in *Colonie a Mare*, cit., p.75

CAPITOLO 2

CESENATICO: NASCITA DI UNA CITTÀ

DUE MOTORI DI CRESCITA PER LA CITTÀ

La storia moderna di Cesenatico è legata allo sviluppo di due diverse tipologie di turismo balneare: quello “convenzionale”, legato alla villeggiatura dell’élite borghese, e quello “sociale”, degli ospizi marini e delle colonie di vacanza, che si sono sviluppati in parallelo e hanno segnato in modi distinti, e alle volte contrastanti, le trasformazioni della città che conosciamo oggi²⁵.

Il mare è da sempre uno dei protagonisti dell’identità e dello sviluppo di Cesenatico, sin dall’antichità quando questo tratto di costa era considerato insalubre per la presenza di numerosi acquitrini e paludi e la presenza umana era attestata solo in prossimità dei porti²⁶. Solo Rimini si era sviluppata come una vera città, mentre gli altri nuclei abitati lungo la costa Romagnola rimanevano piccoli agglomerati che vivevano di agricoltura, pesca, commercio marittimo e dell’estrazione del sale; Cesenatico fino alla fine del Settecento possedeva circa 300 ettari di saline, seppure meno produttive di quelle di Cervia. Il rapporto col mare era difficile, per la necessità di protezione dalle insidie ambientali e dalle scorribande piratesche²⁷.

Nel 1832 Porto Cesenatico si presentava come un piccolo paese di pescatori e mercanti, ricco di magazzini per la custodia delle merci, con pochi edifici pubblici e abitazioni dei cittadini²⁸. Questo era “il porto” di Cesena e solo con l’annessione al Regno di Sardegna, con il plebiscito del 11 e 12 marzo 1860, ottenne la piena autonomia comunale. La popolazione di circa 1500 unità era in crescita e fin da subito diventò una realtà comunale attiva e intraprendente²⁹.

²⁵ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, Perugia, Alinea Editrice, 2008, p.11.

²⁶ Fabio Fiori, *Un Mare. Orizzonte adriatico*, Diabasis, Reggio Emilia, 2005, p.16

²⁷ Valentina Orioli, *Colonie e riqualificazione urbana: il caso di Cesenatico*, in Valter Balducci (A cura di), *Architetture per le colonie di vacanza: esperienze europee*, Firenze, Alinea, 2005.

²⁸ Cfr. Carlo Matteucci, “Sopra il Porto di Cesenatico”, in “Giornale Agrario Toscano”, n.39, 16 maggio 1936

²⁹ *Monografia Statistica, Economica, Amministrativa della Provincia di Forlì*, Vol I, Tip. Bordarini e Casali, Forlì, 1866, p.22

Già nel 1865 venne inaugurato il Teatro Comunale, e nei decenni successivi si realizzarono opere che aspiravano ad elevare il piccolo borgo al rango di città, distaccandosi dalle tradizioni marinare del paese. Il 18 marzo e 20 aprile del 1875 due scosse di terremoto provocarono ingenti danni agli edifici e alla torre civica; tutte le donazioni e gli aiuti provenienti da ogni parte d'Italia vennero usate per ricostruire, ma contribuirono anche al miglioramento della città. Il rifacimento di Piazza Maggiore creò il primo "salotto" della città dove il Comune pianificava di affittarvi "botteghe e caffè". L'Amministrazione guardava con crescente interesse alla promettente industria della villeggiatura come un settore trainante per l'economia della città e così nel 1877 lo Stabilimento Balneare era già una realtà, costruito ancora prima della strada per collegarlo agevolmente al centro città³⁰.

Questa rappresentò la prima forma imprenditoriale delle attività legate al turismo, in cui il Comune partecipando come protagonista condizionava fortemente l'assetto e lo sviluppo urbano³¹. Per garantire l'intrattenimento ai "signori Bagnanti", il Comune stanziò dei fondi per feste pubbliche durante la stagione dei bagni, e nel 1885 si aggiunse una celebrazione dedicata a Garibaldi fissata per il 2 agosto di ogni anno. L'accoglienza dei villeggianti venne lasciata all'intraprendenza dei residenti che adattarono a questo nuovo utilizzo le loro abitazioni.

Una volta distrutto il primo Stabilimento Balneare, a seguito di una mareggiata del 1890, il Comune si impegnò direttamente per la costruzione di un altro ancora più grande ed elegante del primo. Questo secondo Stabilimento Balneare venne costruito in muratura e sulla terraferma, con servizi di ristorazione e doveva ultimarsi al più presto per non perdere l'imminente stagione balneare. A questo seguì, tra il 1896 e il 1899, la costruzione della strada di collegamento tra lo stabilimento e la città con la realizzazione di un nuovo ponte sulla Vena Mazzarini³².

Fra Otto e Novecento si impose la cultura igienista che vedeva il soggiorno marino come "cura del corpo", fondata sulla ripetizione del bagno, l'esposizione all'aria di mare per un periodo di 20-30 giorni, attenendosi alle indicazioni dei trattati d'igiene o del direttore sanitario. Era opinione condivisa che la terapia marina fosse il miglior rimedio

³⁰ Comune di Cesenatico, Rendiconto morale della Giunta al Consiglio Municipale sulla gestione amministrativa dell'esercizio 1876, Tip. Malvolti, Rimini 1877, p.11

³¹ Valentina Orioli, CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento, cit., p.25.

³² Ivi, p.27

per curare alcune diffuse patologie dell'infanzia, come la scrofola e il rachitismo, ma anche per le donne di costituzione delicata e per molte malattie della pelle, nonché per rinvigorire il fisico. E Cesenatico, per la salinità del mare e la sabbia fine sembrava garantire un soggiorno ideale, assicurato anche dallo Stabilimento Balneare coi suoi servizi che offriva inoltre l'accesso diretto in acqua dalle cabine spogliatoio³³.

Nel 1902 Cesenatico venne notata anche dai responsabili degli Istituti Ospitaglieri Riuniti di Cremona, che dal 1863 curavano centinaia di bambini scrofolosi³⁴. Inizialmente chiesero in affitto senza successo la Villa Tellarini e successivamente si accordarono col Comune per alloggiare i bambini nella scuola elementare del paese, durante la chiusura estiva. Al termine della prima estate, nell'ottobre 1902, il Comune comunicò agli Istituti che la stessa soluzione non poteva essere adottata per la successiva estate, probabilmente a causa del timore da parte della popolazione a mandare i figli dove sono erano stati ospitati i bambini ammalati. Tenuto conto, però, dell'importanza dell'iniziativa, il Comune si dichiarò disponibile a cedere gratuitamente agli Istituti Ospitaglieri di Cremona un'area edificabile in riva al mare: proposta che generò un ampio dibattito fra gli amministratori locali, preoccupati del futuro della stazione balneare³⁵.

Dagli inizi del Novecento si moltiplicarono le domande di lotti edificabili nei pressi della spiaggia, rendendo necessario un progetto di lottizzazione della marina, che i documenti comunali definirono in modo improprio "Piano Regolatore": il modello a cui ci si ispirarono era quello della "città giardino" con insediamenti rarefatti e immersi nel verde³⁶. Si delineò, così, una lottizzazione lineare parallela alla costa, disgiunta totalmente dal centro cittadino, con una logica nuova; i proprietari cercavano, infatti, una relazione diretta con il fronte mare e la spiaggia, ma, come nel resto della riviera, non volevano essere disturbati dalla vista dei bambini ammalati degli ospizi marini. Nel 1903 la notizia aveva già provocato la reazione di due villeggianti che volevano scindere il contratto per l'edificazione dei villini nel caso in cui la domanda di costruzione dell'ospizio nei pressi delle loro aree fosse stata accolta³⁷.

³³ Ginesio Marconi, *Clima e spiaggia di Cesenatico*, Tip. Lucchetti, Monterubbiano, 1905, p.26

³⁴ *Mare Benefico*, La cura degli scrofolosi all'Ospizio marino cremonese in Cesenatico, Editore Fezzi, Cremona, 1914, p.24

³⁵ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.59

³⁶ Ivi, pp. 37-38

³⁷ Ivi, p.59

Il Consiglio Comunale si trovò a dover mediare e spostò l'insediamento in una porzione del litorale scarsamente popolata, a ridosso del porto canale, lontano dalla marina a villini e dalla pregiata spiaggia di Levante. Qui venne costruito fra 1905 e 1906 il nuovo Ospizio Marino Cremonese, che accoglieva 120 ragazzi per soggiorni di 30-45 giorni ogni estate e costituì la prima "colonia marina" della città³⁸.

Nella marina a villini, nel 1904 si contavano 35 lotti in concessione gratuita e 9 fabbricati in costruzione, nel 1908 erano già 38 quelli edificati e se ne prevedevano altri in seconda, terza e quarta fila. Fra marzo e aprile 1910 il Comune comprò una fascia di terreno demaniale e una porzione di arenile a sud-est della strada litoranea per poter estendere la lottizzazione che privilegiava l'occupazione dei lotti disponibili in prima fila. E nel giugno dello stesso anno venne approvato il nuovo piano, finalizzato per la prima volta alla vendita delle aree edificabili, tutti i 91 lotti, collocati in due linee parallele fra il viale del Lido e la spiaggia³⁹.



Figura 2 Ospizio Marino Cremonese in una cartolina d'epoca, immagine tratta dal Libro "Cesenatico Turismo e città balneare fra Otto e Novecento", pag. 58

³⁸ Valentina Orioli, CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento, cit., p.60

³⁹ Municipio di Cesenatico, Lo sviluppo edilizio sulla spiaggia marina di Cesenatico, Tip. Sociale Mazzini, Ravenna, 1904, p.5

CESENATICO TRA LE DUE GUERRE

Dopo la Prima Guerra Mondiale la crescita della città riprese da dove si era interrotta a causa del conflitto. Il turismo era però cambiato, si era allargata l'utenza ed erano mutate anche le abitudini di fruizione della spiaggia. Mostrare un fisico atletico e abbronzato non era più considerato un tabù, e iniziò la fortuna delle attività all'aria aperta e sportive⁴⁰.

Davanti ai villini, lungo la spiaggia, si moltiplicarono "casotti" di legno per permettere ai villeggianti un accesso diretto e privato al mare e la funzione fino ad allora svolta dallo "Stabilimento Balneare" decadde progressivamente. Sempre più si assistette ad un aumento della intraprendenza dei privati e alla costruzione di nuovi alberghi per gestire la crescente domanda turistica. In questo periodo Cesenatico si affermò come una importante meta marittima anche a livello internazionale grazie alle politiche nazionali di sostegno all'industria turistica intraprese dal 1919 con l'istituzione dell'ENIT, l'Ente Nazionale del Turismo⁴¹.

Così, negli anni Venti continuò la domanda di lotti edificabili, esaurendo quelli previsti dal piano di 10 anni prima, affiancata dalla diffusione di cabine lungo tutta la spiaggia; lo Stabilimento nel 1920 venne venduto all'Albergo Eritrea che ne fece la sua succursale. Per garantire un ulteriore sviluppo dell'industria balneare nel 1923 Cesena restituì a Cesenatico degli arenili, che lo stesso Comune precedentemente aveva assegnato al capoluogo⁴². Il progressivo addensamento di nuove costruzioni cancellò progressivamente i giardini privati, i varchi di collegamento alla spiaggia, ma anche alcuni spazi verdi pubblici, che vennero sacrificati per permettere l'ampliamento delle aree edificabili.

Le opere e le iniziative per rendere la città al passo coi tempi proseguirono: come il lancio pubblicitario del 1925-26, la costruzione dell'acquedotto pubblico, l'illuminazione pubblica di tutti i viali alberati, l'asfaltatura dei principali viali⁴³ e l'istituzione di un servizio di auto e trasporti locali nel 1932. I "casotti" di legno e i servizi si consolidarono sull'arenile, avviandosi a diventare fissi, la frequentazione della spiaggia interessava

⁴⁰ Valentina Orioli, CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento, cit., p.78

⁴¹ www.enit.it

⁴² Valentina Orioli, CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento, cit., pp.66-67

⁴³ Francesco Santucci, Cesenatico, da porto commerciale a centro turistico, Il Ponte Vecchio, Cesena, 1994, pp.88-90

ormai molte persone e luoghi diversi in corrispondenza dei vari viottoli di accesso alle aree residenziali e agli alberghi. Nel 1927 venne emanato il “Regolamento per la costruzione e disposizione delle cabine da bagno e chioschi per bagni pubblici” per garantire il decoro e una più ordinata sistemazione delle attrezzature della spiaggia. Questo fu periodo in cui la spiaggia si riempì delle caratteristiche tende a vela di Cesenatico e durante gli anni Trenta si iniziarono a differenziare gli spazi: tra stabilimenti riservati ai principali alberghi, alle aree con chioschi e spiaggia pubblica, la spiaggia del primo campeggio e le zone riservate ai bambini ospitati nelle colonie⁴⁴.

In questi anni anche il turismo sociale, legato alle colonie di vacanza, crebbe sensibilmente e all’inizio degli anni Trenta erano attive più di dieci colonie marine, intese come comunità presenti nel periodo estivo. Principalmente i bambini erano ospitati in villini presi in affitto. Emblematico il caso delle bambine dei fasci femminili di Reggio Emilia che vennero ospitate nell’ex Kursaal, costruito come spazio per la mondanità e lo svago dei villeggianti, ma che, avendo avuto scarsa fortuna, già dagli anni Venti era in vendita e continuò ad essere affittato ad uso colonia fino al secondo dopoguerra quando venne demolito⁴⁵. Anche l’ex Stabilimento Balneare, non più usato dall’albergo Eritrea, dagli anni Trenta ospitò la colonia marina del Consorzio Antitubercolare Provinciale di Verona.

L’accresciuta importanza e presenza delle colonie marine in molti luoghi della città si rafforzò con la costruzione di due nuovi edifici: l’istituto intitolato a Francesco Baracca, del 1928-29, e la colonia di Adele Zapparoli⁴⁶. Il Comune individuò la parte di territorio costiero più lontana dal nucleo urbano già consolidato come spazio idoneo all’insediamento delle nuove colonie. L’amministrazione considerava queste parti del litorale come “abbandonate” e prive di servizi. Nel 1937 cedette gratuitamente i lotti edificabili all’AGIP e all’industria milanese “Redaelli Giuseppe & Fratello” che, in cambio, si fecero carico di tutte le spese per le opere di urbanizzazione necessarie, dal completamento di via Carducci alle reti tecnologiche.

Nello stesso periodo venne costruita anche la colonia “Lino Redaelli”, opera di Cesare Fratino ed Enrico Agostino Griffini; questa insieme alla colonia dell’AGIP “Sandro Mussolini” dell’architetto Giuseppe Vaccaro ebbero immediato riconoscimento dalla

⁴⁴ Touring Club Italiano, Guida Pratica ai luoghi di soggiorno e di cura d’Italia, Milano, 1933, parte I, Vol II, p.86

⁴⁵ Valentina Orioli, CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento, cit., p.88

⁴⁶ Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna, *Colonie a Mare*, cit., p.196

stampa specializzata e furono portavoce dell'enfasi monumentale e propagandistica che il Regime aveva promosso in quegli anni, per le "colonie marine". L'interesse statale nei confronti delle colonie marine si manifestò anche nel 1941, quando una disposizione prefettizia obbligò il Comune ad estendere la rete dell'acquedotto fino al litorale di Ponente, per garantire l'allacciamento dell'Ospizio Marino Cremonese, forse, la prima tangibile connessione urbana offerta ad un territorio da sempre considerato ai margini dello sviluppo⁴⁷.



Figura 3 Volo Royal Air Force del 5 settembre 1944 su Cesenatico, dal Geoportale della Regione Emilia-Romagna

⁴⁷ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.90

IL SECONDO DOPOGUERRA E LA RICOSTRUZIONE

Nell'estate del 1944 la costa romagnola fu protagonista di uno dei più feroci scontri della Seconda Guerra Mondiale, la Battaglia di Rimini, che portò allo sfondamento della Linea Gotica⁴⁸. La città di Cesenatico subì danni ingenti dal bombardamento alleato del 12 aprile che aveva reso inagibile il palazzo municipale e le truppe tedesche in ritirata affondarono la flotta peschereccia, distrussero tutti i ponti, la linea elettrica e la torre dell'acquedotto⁴⁹. Alcuni segni sono ancora visibili oggi in questo territorio come i bunker sparsi sulla costa, la Torre Medievale, che era stata fatta esplodere per evitare che venisse usata dal nemico, e il Ponte Bailey in Via Fenili.

Il paese nel 1944 era distrutto, senza una sede per il Comune, senza cibo e acqua, senza luce, i servizi erano disorganizzati e molte famiglie si trovavano senza nemmeno un tetto⁵⁰. Inoltre, il Comune era in grave crisi finanziaria per le rilevanti spese fuori bilancio a cui doveva fare fronte e, ancora prima della fine delle ostilità, nell'estate del 1944 si delineò la vendita di aree fabbricabili di proprietà pubblica come strategia per annullare il debito di 1.300.000 Lire accumulato e poter far fronte alla ricostruzione della città, confermando al tempo stesso la fiducia nell'industria balneare come possibile e principale motore della rinascita post-bellica. È indicativo, che uno dei primi provvedimenti sia stato quello di ricostruire il ponte di ferro sulla Vena Mazzarini, ritenuto prioritario per l'imminente stagione balneare, insieme ad una nota che vietava le costruzioni nella zona della marina per preservare il decoro della spiaggia⁵¹.

Durante il conflitto mondiale molte colonie erano state usate per accogliere i soldati feriti o come ospedali⁵², e nel dopoguerra divennero protagoniste della rinascita della città: dal 1949 alla fine degli anni Cinquanta si moltiplicarono le richieste per la costruzione di nuove colonie che garantirono ingenti introiti per il Comune di Cesenatico. Alla fine della guerra, queste strutture si diffusero in tutta la costa romagnola per l'altissima necessità sociosanitaria di prevenzione dalla tubercolosi e la possibilità di offrire una vacanza anche ai bambini provenienti dalle famiglie più

⁴⁸ Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi*, Cesena, Il Ponte Vecchio, 2021, p.25

⁴⁹ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.97

⁵⁰ Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi*, cit., p.29

⁵¹ Ivi, p.33

⁵² sites.google.com/le-colonie-riminesi/scuola-primaria-via-pescara/le-colonie-un-po-di-storia

indigenti⁵³. L'83% di tutte le colonie censite sulla costa romagnola sono state edificate dopo il 1940, in certi comuni tale percentuale è anche più alta, con punte dell'89% a Cesenatico e 94% a Cervia.

DAGLI ANNI CINQUANTA AD OGGI

Nel 1951 si contavano a Cesenatico 13.000 abitanti, in costante aumento. Il Comune, inoltre, in solidarietà verso le popolazioni alluvionate del Polesine versò una donazione straordinaria e offrì ospitalità nelle colonie già costruite⁵⁴. Venne pubblicato il Piano di Ricostruzione e erano già stabilite tutte le premesse che hanno reso Cesenatico il Comune a maggior concentrazione di colonie per un totale di 73, di cui 67 costruite nel secondo dopoguerra e la presenza di ben due "Città delle Colonie"⁵⁵.

Di pari passo anche il turismo balneare, che a Cesenatico aveva una connotazione familiare, incoraggiò la crescita di strutture ricettive tradizionali: in particolare modo, le pensioni censite passarono da 27 nel 1948 a 50 nel 1950⁵⁶, mentre fu minore l'aumento di alberghi e strutture di alta categoria. Non si parlava di turismo dai grandi numeri, anzi, persisteva ancora la diffusa pratica di affittare le camere o interi appartamenti ai bagnanti, mentre la famiglia locataria si trasferiva per alcuni mesi in garage o in piccole stanze⁵⁷.

Nonostante l'istituzione di una Commissione Ornato ed Estetica per disciplinare l'edilizia cittadina e limitare gli abusi edilizi, questi, tranne per il centro storico, furono numerosi nelle aree periferiche della città⁵⁸. Un segno del cambio della tipologia di villeggianti e del nuovo clima che si respirava nella località marittima fu l'acquisto nel 1952 di un terreno, per costruire casa, del portiere dell'Inter Giorgio Ghezzi, il primo Vip di Cesenatico. Nel 1956 si rese necessario asfaltare i viali della "Città delle Colonie" di Ponente, dove erano già in funzione 16 colonie, ma il tratto di Statale Adriatica non era stato ancora completato.

⁵³ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.100

⁵⁴ Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi*, cit., pp. 38-40

⁵⁵ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.106

⁵⁶ Ivi, p.109

⁵⁷ Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi*, cit., p.34

⁵⁸ Ivi, p.38

Nel giro di dieci anni si passò da un clima emergenziale al boom economico, animato da speranze di infinita crescita, con contrasti sempre più netti tra l'economia ancora basata sulla pesca, i nuovi eventi internazionali promossi dall'Azienda Autonoma di Soggiorno e il turismo dei Vip. Si intraprese la realizzazione di opere per modernizzare la città, come il Palazzo del Turismo dell'architetto Saul Bravetti⁵⁹ e nel 1957 venne iniziata la costruzione del primo grattacielo, detto *Grattanuvole*, di 118 metri di altezza, che ne fece il più alto d'Italia fino al 1960⁶⁰. Questa si affermò come indiscussa icona della modernità della riviera, diventando lo sfondo di innumerevoli pubblicità e cartoline dell'epoca. La costruzione del grattacielo non avvenne senza critiche, infatti, se da una parte diventò un'icona, dall'altra segnò un distacco definitivo con lo stile della città storica⁶¹.

Vicenda che mette bene in luce le trasformazioni intercorse in quegli anni, è quella dei delfini che vennero ospitati nel canale di riflusso del porto, nella Vena Mazzarini. Iniziò tutto per caso, nel 1959, per non uccidere un delfino pescato dai marinai, e poi si protrasse fino al 1980, per diretto interesse del Comune e dell'Agenzia di Soggiorno per il suo potenziale come attrazione turistica. Grazie a questa storia, infatti, anche una piccola realtà come Cesenatico, con un po' di intraprendenza ebbe risalto a livello nazionale e internazionale⁶².

Negli anni Cinquanta l'idea delle vacanze al mare acquisì una propria fisionomia autonoma fatta di svago, ozio, e l'intrattenimento che le varie località potevano offrire. L'Azienda Autonoma di Soggiorno di Cesenatico fu molto attiva, e ideò eventi come "Agrodolce", pubblicizzò e sostenne l'iniziativa dei delfini⁶³, e riuscì a fare di Cesenatico un luogo dei Vip, alla maniera di Milano Marittima⁶⁴. In pochi anni si passò dalla ripresa del turismo "artigianale" del dopoguerra all'inizio di molte nuove attività professionali, delineando uno sviluppo duraturo per tutto il comparto.

⁵⁹ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.118

⁶⁰ Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi*, cit., pp.60-61

⁶¹ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.122

⁶² Davide Gnola, *Lalla, Palooza e i delfini di Cesenatico*, Bologna, Minerva Edizioni, 2015

⁶³ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., pp. 116-117

⁶⁴ Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi*, cit., p.90

In questo cambio di abitudini anche la natura delle colonie passò dalle ragioni socio-sanitarie, di prevenzione della tubercolosi e sostegno alla povertà diffusa, ad un ruolo più ludico e educativo di tipo parascolastico e “centro di vacanza”⁶⁵.

Nel 1961 Cesenatico arrivò a 16.000 abitanti e a un incremento totale delle attività ricettive, in meno di un decennio, del 90%: da 185 esercizi nel 1957 a 356 nel 1966, di cui oltre la metà costituita da pensioni. La vendita di aree fabbricabili proseguì fino a saturare, con indici molto elevati, il territorio compreso tra la linea ferroviaria e il litorale.



Figura 4 Cesenatico, volo Cesena del 1969, immagine tratta dal libro “Colonie a Mare”, pag. 183

⁶⁵ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.104

Il Comune per venire incontro alla continua domanda dichiarò altre aree edificabili, come Valverde e zone precedentemente destinate a colonie, pur di non arrestare la crescita urbana⁶⁶. In quegli anni la gestione del territorio era al centro del dibattito politico e all'interno dell'amministrazione comunale. Dagli inizi degli anni Sessanta, l'area di Valverde e di Ponente si erano sviluppate senza piano regolatore e questo aveva permesso le costruzioni abusive, creando aree deserte in inverno e popolose in estate. Inoltre, le fogne erano insufficienti e bisognava risanare la Vena Mazzarini. Per di più, nella pineta Zadina, durante l'estate veniva praticato da anni il campeggio libero causando l'inquinamento e il degrado dell'area; finalmente nel 1965 venne portata all'attenzione questa problematica e sollecitata la costruzione dei due campeggi. Nel 1967 i soli vuoti urbani rimasti erano le aree in "seconda fila" nelle "Città delle colonie", che oggi in gran parte corrispondono ai due maggiori parchi urbani⁶⁷.

Alla fine degli anni Sessanta era ormai esaurita la richiesta di costruzione di nuove colonie e Cesenatico tentò di reintegrare la "Città di colonie" di Levante al resto dell'abitato, con un disegno che introducesse una varietà di funzioni e fruizione degli spazi verdi. La "Città delle Colonie" di Ponente, invece, rimase tale, totalmente monofunzionale e isolata dal resto della città.

Il turismo balneare era ormai un fenomeno autonomo, e grazie all'incessante lavoro dell'Agenzia del Turismo, Cesenatico diventò l'emblema della vacanza spensierata per un pubblico sempre più ampio che desiderava poter scegliere tra vari modi di vivere la costa o anche scoprire l'entroterra⁶⁸. I grandi progetti dell'Azienda di Soggiorno e del Comune per far diventare la cittadina una realtà marittima come Monaco o Miami furono però definitivamente archiviati.

In questi anni si provò a redigere il primo Piano Regolatore di Cesenatico, secondo le disposizioni normative vigenti, per cercare di arginare l'espansione incontrollata della città, quando ormai, in soli due decenni, si era saturato tutto il territorio compreso fra la linea ferroviaria e l'arenile⁶⁹.

⁶⁶ Ivi, pp.108-109

⁶⁷ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., p.111

⁶⁸ Ivi, p.117

⁶⁹ Massimo Bottini, *I giovani e i luoghi dell'istruzione, dello svago e dello sport nella cultura degli anni '30 in Italia*, Perugia, editore Monte Meru, 2003, p.93

Nel 1971 la città si dotò del PRG che regolamentò le aree del centro, mettendo un freno alla costruzione libera delle zone di Valverde e Villamarina, pure loro carenti di un sistema fognario, e si avviò la sistemazione del sistema fognario intono alla Vena Mazzarini. Si trovò una soluzione duratura per arginare l'erosione dell'arenile con la creazione di "moli verticali" che si possono ancora vedere nell'area di Ponente. Questi provvedimenti segnarono l'inizio del cambio di mentalità rispetto alla continua crescita urbana e un'attenzione maggiore a salvaguardare le specificità cittadine e la sistemazione dei servizi⁷⁰.

Negli anni Ottanta prese forma l'immagine nuova di Cesenatico puntando sugli scavi archeologici, le vele storiche e le varie iniziative culturali e sportive. La fisionomia culturale della città storica si delineò definitivamente col Porto Canale di Leonardo e l'intuizione di fare del porto un museo a cielo aperto, con il restauro delle Conserve e della Pescheria in centro e la sistemazione degli scavi archeologici romani nel piccolo Antiquarium⁷¹.

Cesenatico evidenziò un carattere duplice: di borgo marinaro, radicato alle proprie radici e tradizioni e di centro del turismo balneare dall'effimera esistenza stagionale⁷². Interi quartieri e aree della costa erano abitati solo d'estate e il turismo era attratto dal divertimento offerto dai numerosi parchi a tema⁷³, che stavano spuntando lungo tutta la costa; nel 1988 si inaugurò il parco acquatico Atlantica, nel mezzo della "Città delle Colonie" di Ponente⁷⁴.

La città si distinse anche sul piano sportivo con i successi della locale squadra di pallavolo, la costruzione del Palazzetto dello sport ed i nuovi impianti per l'atletica, grazie ai quali iniziò anche ad ospitare importanti eventi sportivi. Venne inoltre salvata dall'edificazione una porzione dell'area di Levante trasformandola invece in un parco.

Negli anni Duemila la città ha realizzato vari progetti di riqualificazione che progressivamente hanno sistemato l'arredo urbano e il centro storico. Tra le opere più importanti spiccano il Museo della Marineria, le Porte Vinciane e i Giardini a Mare.

⁷⁰ Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi, cit.*, p.85

⁷¹ Ivi, p.95

⁷² Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento, cit.*, p.124

⁷³ Ivi, p.128

⁷⁴ Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi, cit.*, p.96

Le Porte Vinciane sono lo sbocco a mare del canale di bonifica⁷⁵, ma mostrano un esempio d'integrazione tra il progetto urbano e le necessità di gestione del territorio. I Giardini a Mare creano un buon equilibrio tra lo spazio pubblico e un'area verde a protezione dell'abitato dal mare compensando la storica mancanza di una Promenade lungomare.

Più contestato è il Ponte Mobile sulla Vena Mazzarini, che dovrebbe aprirsi per far passar le piccole imbarcazioni e invece ha problemi di manutenzione tali da renderlo "immobile". Altra criticità è la continua espansione della città con nuovi ampliamenti nel quartiere Bagnarola, nonostante la città abbia molte abitazioni vuote, ma per i prezzi eccessivi o per logiche del mercato edilizio non si riesce a incentivare un riuso di edifici già esistenti. I quartieri di Ponente, Valverde, Villamarina hanno il problema di essere abitati solo tre mesi l'anno.

La città si trova poi a dover fare i conti con la sua espansione urbana a scapito dell'ambiente naturale, che originariamente era la sua caratteristica peculiare; infatti, lo sviluppo economico di Cesenatico è dovuto principalmente alla scoperta della vita a contatto col mare. Gli ultimi sessant'anni però hanno messo a dura prova l'integrità dell'ambiente, tanto che anche i riti della vacanza se ne sono allontanati ed è stato necessario riprodurli in ambienti artificiali come le piscine degli alberghi di lusso ed i parchi a tema⁷⁶.

Questi decenni hanno cambiato profondamente il territorio romagnolo, privandolo di molte aree verdi, di un paesaggio fatto di dune e macchia mediterranea verde a ridosso della costa, lasciando al suo posto cemento e quartieri di soli alberghi e seconde case al mare, come Valverde e Villamarina⁷⁷.

L'impegno degli imprenditori turistici e degli enti locali per promuovere il turismo nel nuovo millennio ha ideato iniziative come la Notte Rosa, che dal 2006 si festeggia per promuovere la vocazione internazionale e mondana della Riviera Romagnola nel suo insieme. Sono emersi, però, i problemi legati alla sicurezza e alla gestione di grandi assembramenti di persone obbligando gli organizzatori a ripensare gli eventi stessi o a adeguarli⁷⁸.

⁷⁵ *ivi*, p.113

⁷⁶ Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, cit., pp.127-128

⁷⁷ *ivi*, p.138

⁷⁸ corrieredibologna.corriere.it, 5 luglio 2022

CAPITOLO 3

LA “CITTÀ DELLE COLONIE” DI PONENTE A CESENATICO

TRENT’ANNI DALLO SVILUPPO AL DECLINO

La Città delle colonie di Ponente è un largo quadrante di 130 ettari compreso fra la ferrovia, via Cavour, il mare e il canale Zadina, a nord del Centro storico di Cesenatico. I suoi assi urbani principali sono viale Magellano e viale Colombo ed è il più grande agglomerato di colonie della costa romagnola, con ben 38 complessi costruiti tutti a cavallo degli anni Cinquanta e Sessanta. La distanza di questo quartiere dal porto canale è di circa un chilometro in linea d’aria e la stazione e il centro storico si raggiungono in circa un quarto d’ora a piedi; oggi il quartiere è ben collegato con uno svincolo diretto sulla strada statale Adriatica e coi mezzi pubblici del Comune.

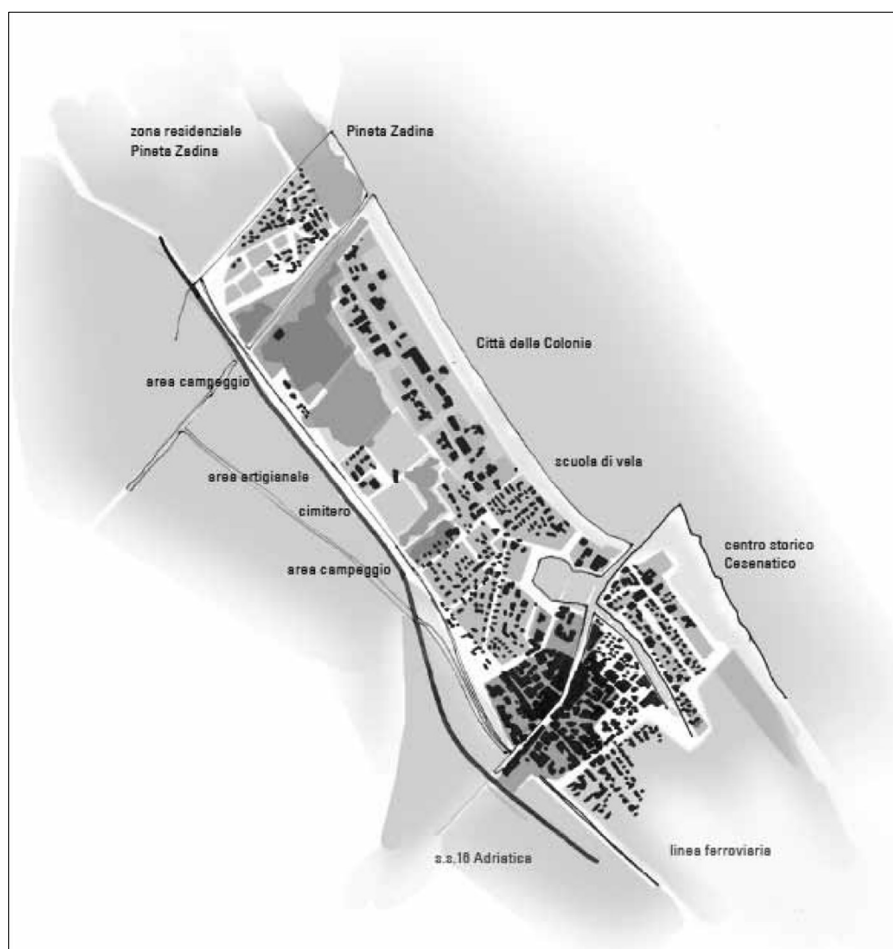


Figura 5 Inquadramento territoriale della Città delle Colonie di Ponente, tratto da “Cesenatico, Città delle Colonie Ex-STU e masterplan d’autore” in Metropoliriviera

Nel secondo dopoguerra enti religiosi, parrocchie, comuni, ma anche le grandi aziende italiane, sentirono la necessità di ridare speranza e stabilità alle famiglie attraverso i soggiorni marini offerti ai figli delle classi operaie. A Cesenatico le aree destinate alla costruzione di questi nuovi complessi si concentrarono nel litorale ancora libero a est (“Levante”) e a ovest (“Ponente”) lontano dal centro storico. A Levante erano già presenti delle Colonie costruite tra le due guerre, come quella celeberrima dell’AGIP realizzata da Giuseppe Vaccaro, e alcuni interventi di urbanizzazione; mentre è nell’area di Ponente, ancora senza servizi di alcun tipo, che vennero venduti maggiori lotti edificabili per il prezzo considerevolmente più basso, dovuto alle spese di urbanizzazione da sostenere. Questo territorio in cui già sorgevano il cimitero e l’Ospizio Marino Cremonese, era in effetti per la maggior parte allo stato naturale⁷⁹.



Figura 6 Decreto comunale del 1949 con la suddivisione in zone della città, in rosso quelle destinate a Colonie, immagine tratta dal libro “Cesenatico Turismo e città balneare fra Otto e Novecento”, pag. 104

Passo cruciale per la configurazione della città fu il provvedimento comunale del giugno 1949 intitolato “Delimitazione zona turistica e zona per colonie”, che rese ufficiale la differenziazione funzionale tra le varie aree della città, creando di fatto dei confini territoriali tra le sue due “anime”: quella ludico-ricreativa della villeggiatura turistica e quella sociosanitaria delle colonie. Provvedimento analogo a quello preso precedentemente dal podestà di Rimini, che nel 1930 di fatto aveva istituito la prima “Città delle Colonie” romagnola a Igea Marina, e che portò allo stesso risultato anche per Cesenatico, prefigurando la nascita delle Città delle Colonie di Levante e di Ponente.

⁷⁹ Valentina Orioli, *CESENATICO, Cit.*, p.103

La rapidità di questa trasformazione fu impressionante: basta notare che nel 1954, a meno di dieci anni dalla fine della Seconda Guerra Mondiale, funzionavano già 50 colonie marine e altre 12 stavano per essere edificate. A livello locale si cercò di regolamentare questo fenomeno e nel 1953 vennero approvati articoli aggiuntivi al Regolamento d'Igiene Comunale esplicitamente dedicati alle colonie, in cui si prescriveva un'altezza massima di tre piani, sufficiente superficie di spiaggia riservata e venne istituita presso la prefettura di Forlì una commissione di vigilanza. La Commissione tecnica Provinciale di vigilanza era formata dal Viceprefetto, il medico provinciale e dall'ingegnere capo del Genio Civile di Forlì⁸⁰.

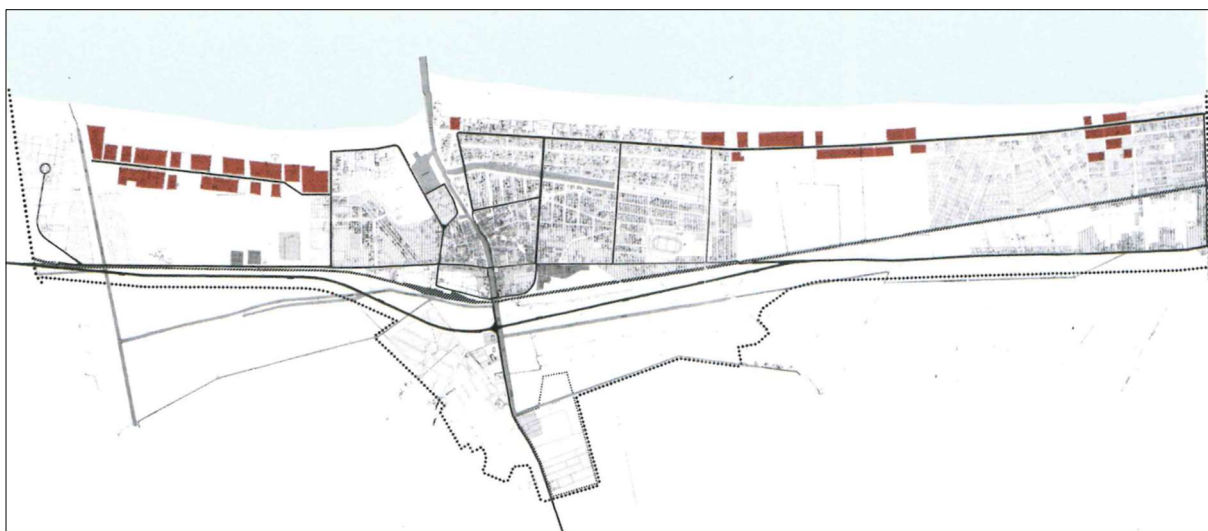


Figura 7 La Città di Cesenatico nel 1967, in rosso le Colonie marine costruite, immagine tratta dal libro "Cesenatico Turismo e città balneare fra Otto e Novecento", pag. 106

Nel 1972 il controllo sanitario e educativo delle colonie passò alle neocostituite Regioni che si trovarono a dover redigere un regolamento unitario. È vero che queste strutture funzionavano per pochi mesi l'anno, però all'epoca erano all'incirca 200.000 i ragazzi che le frequentavano ogni estate e migliaia gli adulti che a diverso titolo operavano al loro interno. In generale i gestori delle colonie dai privati ai religiosi non erano stati controllati e obbligati a rispettare alcun regolamento fino all'istituzione degli ispettori

⁸⁰ Valentina Orioli, *CESENATICO*, Cit., p.106

regionali⁸¹. A parte alcuni casi di cattiva gestione, si evidenziarono anche eccellenze come la colonia Agip, quella delle Associazioni industriali, di qualche Comune o Provincia, in gran parte dell'Emilia-Romagna, in cui non si riscontravano assolutamente carenze dal punto di vista igienico-sanitario né educativo⁸².

Al passaggio di competenze alle Regioni, in Romagna seguì un miglioramento delle condizioni dei ragazzi e degli operatori in tutte le strutture, accompagnato anche dalla maggior sensibilità sui temi dell'infanzia maturati a livello nazionale. In concreto, ad esempio, si ridusse il numero di bambini massimo nelle colonie a 150 con un rapporto 1/10 per gli educatori. Cesenatico, grazie all'interessamento della Regione, ricevette i fondi straordinari per le fognature del viale delle Colonie, realizzate poi in poco più di un anno, con beneficio per tutta la popolazione che riceveva anche vantaggio dalla presenza dei bambini.

Il benessere diffuso consentiva ormai alle famiglie di portare con sé i figli in vacanza, determinando il progressivo svuotamento delle colonie, tanto che già dalla fine degli anni Settanta molti di questi complessi vennero progressivamente abbandonati o cambiarono destinazione d'uso.

Dagli anni Ottanta cominciò la decadenza: con il calo delle nascite e le condizioni economiche migliorate le colonie persero la loro finalità e in gran parte chiusero i battenti e vennero abbandonate a sé stesse.

Rispetto al centro storico e ad altri quartieri residenziali, le colonie sono rimaste al margine delle trasformazioni urbane, ma conservano gli ampi cortili di pertinenza che servivano per l'attività all'aperto. Cesenatico presenta il numero maggiore di colonie costruite in tutta la costa romagnola e di conseguenza anche il maggior problema di gestione e trasformazione di questo patrimonio. Negli stessi quartieri coesistono esempi diversi di quello che può succedere a questi fabbricati: si vedono esempi estremi di trasformazione, come il complesso di alcune colonie di Ponente dedicate alle discipline delle ginnastica; la totale perdita di memoria per demolizione della Redaelli; casi di conservazione e continuità d'uso, come la colonia della provincia di Trento e la colonia dell'Agip; altri complessi in completo stato di abbandono, come la colonia dell'ENPAS che era pure riconosciuta di pregio architettonico⁸³.

⁸¹ Ione Bartoli, *LA MELA SBUCCIATA, quando la politica è fatta anche con il cuore*, Reggio Emilia, Consulta Libriprogetti, 2013, p.87

⁸² Ivi, p.93

⁸³ Valentina Orioli, *CESENATICO, Cit.*, p.132



Figura 8 Tavola d'inquadrimento della Città delle Colonie di Ponente, evidenziati gli isolati delle colonie, foto aerea di Google Earth rielaborata

DAGLI ANNI DUEMILA AD OGGI

Agli inizi del Duemila la Città delle Colonie di Ponente si presentava come un quartiere articolato con la presenza di tutte le 38 colonie originarie, in vari stati di uso o abbandono; beni e immobili di proprietà pubblica e attività private legate al turismo, nonché ampi spazi verdi come il Parco di Ponente; due piccoli nuclei di abitazioni e alcuni fabbricati a carattere commerciale e artigianale. L'arenile, di circa 1.500 metri di lunghezza, era profondo circa 100-150 metri e con una struttura "dunosa" della spiaggia, caratterizzato da poche attrezzature per la balneazione.

Beni e immobili di proprietà pubblica erano il parco acquatico Atlantica (di proprietà dell'imprenditore Andrea Battistini, poi tornato al Comune nel 2011), i vivai, le serre, due terreni su via Magellano e il cimitero urbano. Nella zona rientravano anche alcuni camping, il campo di calcio, il palazzetto dello sport, il circolo del tennis, i circoli velici e altri impianti sportivi per un complessivo delle aree a destinazione sportiva di 3,6 ettari. L'intero quartiere presentava un tessuto insediativo disomogeneo e frammentato con aree libere deteriorate, e una commistione fra percorsi carrabili, ciclabili e pedonali da mettere in sicurezza.

Dalla fine degli anni Dieci del Duemila si sono susseguite varie proposte per cercare di riqualificare il quartiere e fare fronte al sentito problema del degrado dovuto all'inutilizzo delle colonie dismesse: grandi edifici in posizione strategica sul fronte mare e relativamente vicini ai servizi e al Centro Storico della città.

Nel 2008 l'Amministrazione comunale di Cesenatico istituì, a tal fine, la Società di Trasformazione Urbana (STU), in cui conferire tutti suoi beni immobili e rispettivi capitali di pertinenza della Città delle Colonie di Ponente, per poter avviare un progetto di riqualificazione urbana in cui far partecipare e confluire successivamente anche i proprietari privati della zona.⁸⁴ Dopo l'istituzione della STU, il Comune fece seguire un bando pubblico⁸⁵, finalizzato alla ricerca di uno o più professionisti a cui incaricare il progetto e per coinvolgere i cittadini nel processo di riqualificazione urbana.

Il Masterplan per la riqualificazione della Città delle Colonie di Ponente arrivò in consiglio comunale per l'approvazione un anno e mezzo dopo, il 25 febbraio 2010⁸⁶. I

⁸⁴ www.riminiibeach.it, Cesenatico Città delle Colonie

⁸⁵ www.comune.cesenatico.fc.it

⁸⁶ Comune di Cesenatico, Delibera del C.C. n° 10 del 25/02/2010

punti fondamentali del progetto erano l'inserimento di via Magellano in un percorso verde, limitato al traffico e l'allungamento della spiaggia, arretrando via Colombo. L'obiettivo che si proponeva era quello di creare un polo turistico di lusso a Cesenatico, con la costruzione di alberghi a quattro e cinque stelle, centri benessere, creando un incremento di affari e non andando in conflitto con le altre realtà alberghiere già presenti, riqualificando al contempo le aree abbandonate e sistemando il fronte spiaggia e le attrezzature pubbliche a beneficio di tutta la cittadinanza. Il voto in consiglio comunale permise di dare il via libera a due accordi di programma tra Comune, Provincia, Regione e i due grandi gruppi di proprietari che rappresentavano i due ambiti di intervento, da via Cavour a via Magellano e da via Magellano a Via Verthema, al fine di giungere ad avere dei progetti definitivi.

Il 13 luglio 2010 al cospetto del sindaco Nivardo Panzavolta, il progettista del Masterplan Mario Cucinella per MCArchitects Bologna, e Mauro Agostini, Amministratore Unico STU "Città del mare Cesenatico" SpA, venne presentato a tutta la cittadinanza il progetto nella sala convegni del Palazzo del Turismo. Gli obiettivi dichiarati erano la valorizzazione del patrimonio delle Colonie e del sistema naturale esistente, la sistemazione dei percorsi urbani per collegare i vari servizi e i luoghi di interesse turistico⁸⁷. L'area del progetto presentato in questa sede, si era ristretta alla sola zona fra via Cavour e via Magellano, per un fronte mare di circa 500 ml, e interessava solo 13 delle 14 delle colonie abbandonate presenti. La superficie complessiva di questo intervento, per quanto considerevole (circa 173.000 mq), e considerando anche la spiaggia antistante, ammontava a circa 202.000 mq, pari al 16% della Città delle Colonie⁸⁸. Si prevedeva inoltre il prolungamento di via Fratelli Caboto con la realizzazione di due parcheggi pubblici a servizio dei visitatori, e sul lungo mare la realizzazione di tre grandi alberghi e unità residenziali con la presenza di attività commerciali e pubbliche, come un alimentare e una piazza. L'intero insediamento si sarebbe dovuto organizzare su un articolato sistema di spazi pubblici, dalla spiaggia alle zone più interne con una fitta rete di percorsi ciclopedonali e un polo ricreativo per collegare la spiaggia agli spazi pubblici pedonali, il parco adiacente e le altre centralità urbane.

⁸⁷ www.ecoazioni.it

⁸⁸ Chiazzi Architetti, work in progress



Figura 9 Stato di fatto dell'area di intervento, Mario Cucinella Architects, 2010



Figura 10 Rendering del Masterplan di Cesenatico, Mario Cucinella Architects, 2010

Alla fine del 2010, in occasione del dibattito consiliare del 22 dicembre, questo Masterplan venne duramente criticato per l'eccessiva quantità di condomini, la scarsa presenza di alberghi, e le difficoltà che si sarebbero create ai circoli velici. Nel dicembre 2012 l'assessore alla Pianificazione territoriale Maurizio Castagnoli cercò di accelerare l'attuazione del PRU "Città delle Colonie", non nascondendo la presenza di alcune criticità del progetto, che secondo l'amministrazione riguardavano il verde e le opere pubbliche escluse dagli standard di urbanizzazione. Il 4 aprile 2013 pervennero altre proposte per modificare il piano dagli esponenti del Movimento 5 Stelle di Cesenatico, che denunciavano la realizzazione di alberghi e condomini sul lungomare e, invece, volevano salvaguardare il parco acquatico di Atlantica, punto attrattivo del quartiere, e potenziare le strutture sportive e gli spazi pubblici e culturali per i giovani.

Nell'ottobre 2015, passati sette anni dall'inizio dei lavori, l'opera non era ancora terminata e tornò al centro del dibattito il Masterplan delle colonie di Ponente, che in quegli anni aveva subito dei cambiamenti e prevedeva la costruzione di 9 condomini a 5 piani, per un totale di 307 appartamenti in classe B da 70 mq ciascuno, per un totale, inalterato rispetto al precedente, di 42% di residenziale sull'intero progetto. Continuava ad essere prevista la realizzazione di quattro alberghi, di cui uno solo di lusso, per una quota di ricettivo del 55% e sulla spiaggia erano previsti quattro stabilimenti balneari destinati ad ospitare i lidi privati dei rispettivi alberghi. Come spazi pubblici e a vocazione naturale due parcheggi, una piazza e un parco dunoso a ridosso della spiaggia.

Le opposizioni al progetto erano ancora molte, lamentando l'assenza di spazi di aggregazione per eventi culturali e sportivi, e la realizzazione della duna di sabbia, alta poco più di due metri, era ritenuta insufficiente. La richiesta era di realizzare un progetto unitario, non solo per una parte della Città delle Colonie, visto che era da molti anni che ci si stava lavorando. Si riteneva ingiustificata la riduzione delle opere pubbliche richieste ai privati e la costruzione di un solo albergo di lusso più tre alberghi con standard qualitativi molto bassi, non avrebbe creato turismo alternativo, ma solo competizione alle strutture già esistenti. Infine, si lamentava la scomparsa totale della vocazione naturalistica e sportiva dell'area, ribadendo la necessità di riqualificazione del parco di Atlantica, ritenuta un'area degradata e poco conforme al resto della zona.

Nonostante le opposizioni, il 25 ottobre 2015 il progetto modificato venne approvato in consiglio comunale. Tra le modifiche annunciate c'era il mantenimento del parco di Atlantica, ritenuto importante per la città in termini di attrazione turistica, le conferma delle quote per le destinazioni d'uso con 55% di ricettivo alberghiero, 42% di residenziale e il 5% di commerciale e di spazi dedicati al verde pubblico 75 mila mq, come piazze, piste ciclabili. Nel verde pubblico la parte più grande era la realizzazione del parco a fronte spiaggia con 47 mila mq di dune a difesa dell'insediamento retrostante, di altezza 2,3 metri. Prevedeva inoltre un parcheggio pubblico vicino al complesso di Atlantica, e il rifacimento della rete fognaria di Ponente, la ristrutturazione della viabilità, piste ciclabili e la riqualificazione della Piazza Marco Polo.



Figura 11 Piazza Marco Polo, sopralluogo giugno 2023

L'11 gennaio 2019 il Consiglio approvò il progetto di riqualificazione, il Masterplan relativo al comparto 1 delle Colonie di Ponente, e si concluse almeno a livello amministrativo il percorso iniziato nel 2008, che vedeva coinvolte 12 delle 14 colonie marine in grave e avanzato stato di degrado e abbandono della Città delle Colonie di Ponente.⁸⁹ Il parco dunoso doveva essere realizzato a seguito della demolizione delle colonie e al loro arretramento di circa 80 metri rispetto l'area di spiaggia, tale area

⁸⁹ www.corrierecesenate.it, 12 dicembre 2019

doveva essere poi ceduta al Comune per consentire la realizzazione di un Waterfront, con camminamenti e percorsi tra le dune. I firmatari dell'accordo oltre alla Provincia e al Comune erano: Società Cesenatico Resort (Colonie Paolo VI, Leone XIII, Daniela ,Forlì), Società Frontemare (colonia Casa S. Francesco), Società Immobiliare Esmeralda (colonia Mare e Sole), Villa (ex pertinenza parziale della colonia S. Arcangiolese) di Clementi Simona e Montorzi Massimiliano, Società Eurocolumbus (colonia Ave Maria), Società Immobiliare Uno Punto Verde (colonie S. Arcangiolese e Adriatica), Società San Gio (San Pietro), Società Perugia (colonia Perugia), Società Cabit (colonie Perazzolo e Clara ex S.A.E. Sadelmi).⁹⁰

L'area si estendeva per 149.167 metri quadri, i volumi esistenti dovevano rimanere invariati, fatta salva la colonia Ave Maria che godeva di un premio del 5% in quanto destinata alla demolizione e i volumi sarebbero stati attribuiti al resto del comparto. Oltre ad una nuova pianificazione del parco spiaggia e della duna a protezione dell'abitato, dal progetto preliminare al definitivo sono occorsi alcuni cambiamenti. Solo una cifra pari al 15% dell'intera area di spiaggia rimase come spiaggia attrezzata; all'interno dell'accordo i privati si impegnavano, infatti, a rinunciare a tutte le concessioni demaniali in essere e a mantenere l'85% dell'area spiaggia come spiaggia libera, assumendosi l'onere delle opere pubbliche (strade, fogne, pubblica illuminazione, ciclabili) per una spesa pari a 10 milioni di euro. Tra le novità introdotte, oltre ad un ridisegno complessivo di piazza Marco Polo, con la eliminazione dei parcheggi prima previsti in quell'area, si registrava anche la cessione, in comodato d'uso gratuito al Comune fin dalla firma dell'accordo, di tutte le aree della spiaggia sulle quali doveva sorgere il parco del mare "Waterfront".

Nel marzo 2019 a Cesenatico si contavano ancora 25 colonie abbandonate, di cui 17 nella zona di Ponente e 8 in quella di Levante, per le quali il Sindaco dovette inviare una lettera a tutti i proprietari intimandoli ad intervenire per ostacolare l'utilizzo abusivo degli stabili, con difese passive o installando impedimenti fisici. Infatti, le forze dell'ordine e la prefettura rilevavano problemi di sicurezza e mancato monitoraggio degli immobili abbandonati, tanto da voler attuare misure specifiche per sanzionare i proprietari inadempienti. Molti degli immobili abbandonati, però, erano coinvolti in procedure fallimentari e questo rendeva ancora più difficile ottenere la messa in

sicurezza degli edifici. Si aggiunsero nel tempo anche vari passaggi di proprietà, nuove intestazioni e divisioni, che rendevano ancora più problematico rintracciare i diretti interessati e responsabili degli stabili come delle aree cortilizie di pertinenza o per eseguire opere strutturali. Dopo questi richiami ai proprietari venne istituita una unità antidegrado e di controllo del vicinato e nel maggio 2019, con l'intervento della Polizia locale, vennero fatti sgomberare degli abitanti abusivi in tre ex colonie: "Leone XIII", "Mare e Sole" e "San Francesco". Le forze dell'ordine di Cesenatico nell'estate del 2019 avevano ben 15 unità dei Carabinieri impiegate in attività di controllo, al lavoro col nucleo cinofilo e sei uomini della Polizia Municipale, che ispezionavano, in accordo coi proprietari, i complessi abbandonati o fatiscenti per collaborare alla loro messa in sicurezza.

Nell'aprile 2020 venne approvato il progetto definitivo, per 2 milioni di euro, per il rifacimento della dorsale fognaria di via Colombo, il collettore di fognatura bianca che mancava alla Città delle Colonie di Ponente e rendeva quest'area, ricca di strutture ricettive, spesso soggetta ad allagamenti in caso di piogge e acquazzoni. Con questo intervento si prevedeva di poter drenare un'area di circa 80 ettari. Altre parti previste da questo progetto riguardano la prosecuzione di 660 metri di un tratto di fognatura cieco, da via Magellano, per allacciarlo alla fognatura che sottopassa la ferrovia. Questo investimento, dedicato ai sottoservizi, dovrebbe essere seguito dalla realizzazione del Waterfront per un totale di 5,4 milioni di euro di cui il 75% proveniente dalla Regione Emilia-Romagna e il restante 25% dal Comune di Cesenatico.⁹¹

Il Masterplan "Comparto delle Colonie di Ponente di Cesenatico - Ambito 1" nell'ottobre 2020 decadeva definitivamente. L'accordo del 2019, infatti, concedeva ai soggetti privati un anno di tempo per presentare le relative garanzie fideiussorie ed entro nove mesi dalla firma dell'accordo avrebbero dovuto essere eseguite le necessarie opere di demolizione per liberare l'arenile e permettere la costruzione delle dune. Nonostante fossero state concesse proroghe a causa dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid, fissata il 14 luglio 2020 come data ultima per iniziare le demolizioni, nell'ottobre dello stesso anno il Collegio ha dovuto prendere atto del mancato rispetto dei termini dell'accordo e della decadenza dello stesso.

⁹¹ www.comune.cesenatico.fc.it

Nell'aprile 2022 sono state riclassificate dieci ex colonie marine del comune di Cesenatico, per effetto delle trasformazioni fisiche e funzionali subite negli anni precedenti.⁹² Queste hanno perso l'originaria connotazione e sono diventate appartamenti agglomerandosi al tessuto edilizio ordinario del territorio. Questa variante aveva già ricevuto il parere positivo della Commissione regionale Territorio e Ambiente e del Consiglio provinciale di Forlì-Cesena nel 2021 e serve ad arrivare alla definitiva approvazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Cesenatico.



Figura 12 Parco di Ponente, sopralluogo luglio 2023

Nel giugno dello stesso anno sono stati eseguiti lavori nel Parco di Ponente, per un investimento complessivo di 35 mila euro su un'area di 160 mq, con la realizzazione di una nuova area sportiva attrezzata per rendere ancora più fruibile e accessibile uno dei parchi verdi della città.⁹³ Nell'ottobre dello stesso anno il Comune annuncia di aver approvato il nuovo PUG definendolo innovativo in quanto "non espansivo" e finalizzato alla rigenerazione dell'esistente per migliorare la qualità e la competitività del territorio. Il piano si prefigge il consumo zero di suolo fino al 2050 e fissa al 3% del territorio già urbanizzato alla data del primo gennaio 2018 la quantità di territorio urbanizzabile per nuovi interventi che dovranno avere parametri ben definiti e di interesse pubblico. Tra

⁹² Delibera Giunta "Variante cartografica al PTCP/PTPR" presentata dal PUG delibera C.c. n.31 del 19 luglio 2021

⁹³ www.comune.cesenatico.fc.it, 10 giugno 2022

i nuovi parametri edilizi introdotti va sottolineato soprattutto il RIE (Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio): una misura mirata alla qualità ambientale e alla sostenibilità sia dei nuovi interventi sia delle ristrutturazioni, che si concretizza con l'obbligo per gli interventi futuri di garantire una maggiore permeabilità dei terreni e una maggior attenzione al verde, "la cui azione mitigatrice può migliorare in modo significativo la resilienza dei territori, soprattutto in un momento di cambiamenti climatici"⁹⁴. Una parte significativa del Piano è dedicata alle strutture ricettive, alberghiere e alla Città delle Colonie di Ponente per cui vengono previste nuove norme che permettono interventi privati coniugati alla difesa delle strutture dal mare.

Nell'aprile del 2023 è stata annunciata la prosecuzione del progetto Waterfront con l'investimento di altri sei milioni di euro finalizzati a realizzare l'arredo urbano, conformare l'asse viario con la creazione di rotatorie per consentire il passaggio dei bus, una delle quali da farsi all'incrocio tra viale Magellano e viale Colombo e una seconda all'intersezione con via De Varthema, includendo anche la riorganizzazione degli stradelli che da viale Colombo conducono alla spiaggia, prevedendo verde, arredo urbano e anche giochi per bambini all'aperto. Sempre lungo il viale principale sono previsti nuova illuminazione pubblica, ma anche marciapiedi e pista ciclabile che sono finora assenti. Mentre sul litorale tra ponente e Zadina si prevede la trasformazione del canale scolmatore Tagliata, con l'idea di dargli l'aspetto e la caratteristica di un piccolo approdo, lungo il quale sia possibile la passeggiata sulla spiaggia.⁹⁵

I complessi in stato di abbandono nella Città delle Colonie di Ponente sono ancora un problema per Cesenatico e oltre al degrado e all'insicurezza, attualmente impediscono la fruizione dei loro "grandi" spazi e di quelli a loro limitrofi; nonostante la posizione strategica, la maggior parte di queste ex colonie si affacciano proprio sulla spiaggia, creano delle discontinuità sulla costa e nel tessuto urbano. La storia recente di questo quartiere evidenzia le criticità di intervento dovute ai costi e alle dimensioni dei fabbricati, nonché alle difficoltà a far collaborare in modo unitario tutti i soggetti coinvolti. La vicenda del Masterplan testimonia però dell'attivismo e del vivo dibattito presente a livello locale che dimostra, nonostante l'insuccesso dei vari tentativi di intervento, l'interesse per la riqualificazione di quest'area.

⁹⁴ Parole del Sindaco Gozzoli, 14 ottobre 2022

⁹⁵ www.livingcesenatico.it

CAPITOLO 4

LA “CITTÀ DELLE COLONIE” DI PONENTE: ANALISI TIPOLOGICA E ARCHITETTONICA

CONTESTO

Il quartiere della Città delle Colonie di Ponente durante l'estate è molto frequentato e anche durante la settimana si registra la presenza di molti bambini e ragazzi che frequentano a vario titolo le strutture delle colonie ancora in uso.⁹⁶ Il lungomare antistante alle ex colonie è interessato dalla numerosa presenza di attività più turistiche, come bagni attrezzati, bar e ristoranti sulla spiaggia, circoli velici e varie attrezzature sportive come campi da beach volley. Alcune colonie abbandonate si trovano proprio sull'arenile a pochi metri da queste attività, alle volte separate da una recinzione, altre perfettamente accessibili e visibili, creando una fascia, parallela al mare, di spazi inutilizzati tra il quartiere retrostante e l'area della spiaggia. Le colonie sono tutte costruite in prima, seconda fila rispetto al mare e quelle in terza fila, oltre via Colombo si trovano al massimo a 200 metri dalla spiaggia.

La città delle Colonie di Ponente si trova a nord del centro storico di Cesenatico, precisamente dista 500 metri percorrendo il lungomare che parte dal Porto canale, Fosso Venarella, del centro fino alla prima fila di colonie su Via Cavour. Da qui, l'arenile di fronte alle colonie si sviluppa per altri 500 metri, fino al canale Zadina, adiacente al quale si trova la ex colonia dell'ENPAS. L'asse stradale che attraversa tutto il quartiere delle colonie, da sud a nord, parallela al mare, è costituita da Via Vespucci, nel primo tratto, fino a piazza Marco Polo, da qui prosegue come via Colombo fino alla fine del quartiere in prossimità del canale Zadina. Via Vespucci ha da un lato case e dall'altro una pista ciclabile alberata adiacente alle colonie. Via Colombo, invece, non presenta alcuna protezione per ciclisti e pedoni e anche se ai lati ha numerosi alberi questi vengono usati solo come separazione per i posteggi auto; i lati della strada, infatti, per tutto il suo sviluppo vengono usati a parcheggio. Le colonie su via Cavour, le più vicine, sono raggiungibili dal centro storico e dalla stazione con 15 minuti a piedi o 5 in

⁹⁶ Sopralluoghi del 20 e 25 luglio 2023

bicicletta. Tutto il quartiere da via Cavour, fino a via Cristoforo Colombo adiacente al canale Zadina, si attraversa in 15 minuti a piedi o 5 in bicicletta. In linea d'aria si è a 500 metri dal centro cittadino, e in macchina o con altri mezzi pubblici le tempistiche si riducono ulteriormente a pochi minuti.

Piazza Marco Polo rappresenta lo spazio maggiore presente nel quartiere: si presenta come una distesa verde alberata, tagliata diagonalmente da via Colombo, e si trova tra l'ultima zona residenziale dell'area, le prime colonie e il parco acquatico Atlantica. Proseguendo verso nord, nell'area retrostante alle colonie, opposta al lungomare, un largo spazio è occupato dal parco aquatico Atlantica, con accesso da viale Magellano, e sempre su quel viale, ma dalla parte opposta, si trovano il centro sportivo Ponente Giorgio Ghezzi, il Palasport e altri campi polivalenti. A nord del centro sportivo c'è un grande parco pubblico verde alberato, il Parco di Ponente, e infine il Camping Cesenatico. Sul lungomare a sud delle città delle Colonie di Ponente è importante la presenza dei circoli velici, e nella parte più a nord si sono installati bar e ristoranti con distese attrezzate di ombrelloni; infine, alcune aree della spiaggia sono ancora ad uso esclusivo delle colonie.



Figura 13 Circoli Velici sulla spiaggia di Ponente, di fronte alle Colonie, sopralluogo luglio 2023



Figura 14 Tavola con suddivisione delle colonie in lotti, scansione del quartiere per strade parallele

LE COLONIE

In occasione della presente ricerca, si è effettuato un sopralluogo di tutte le colonie oggi presenti, ove possibile anche all'interno dell'area, altrimenti solo dall'esterno. Si sono verificate le condizioni attuali, l'uso corrente, la relazione con altre attività o aree della città. Per ogni colonia è stata redatta una scheda analitica, e le schede saranno raccolte in Appendice al testo. Qui di seguito si dà conto della situazione attuale della Città delle Colonie di Ponente, mettendo in relazione gli edifici con il contesto e tra di loro in una descrizione generale.



Figura 15 Casa di Vacanza Giovanni Pascoli, sopralluogo luglio 2023

Primo lotto

Partendo nella parte sud del quartiere, si trova il primo isolato di colonie, compreso tra il mare, via Cavour, via Vespucci, che termina nella piazza Marco Polo, e via Pian del Carpine. Qui ci sono quattro colonie, delle quali due, il Centro Estivo Forlì e la Casa di Vacanza Giovanni Pascoli, sono le più vicine al centro storico della città. Gli stabili di queste colonie sono in un forte stato di degrado, ma i loro giardini sono utilizzati come parcheggi da parte delle attività limitrofe come alberghi e ristoranti. Questi due stabili sono infatti in prossimità di numerose attività commerciali, turistiche e inserite in un

quartiere a prevalenza residenziale con piste ciclabili, marciapiedi e parcheggi ben delimitati.

Il giardino del **Centro Estivo Forlì**⁹⁷ è suddiviso in due aree parcheggio, segnalate da cartelli, ed è usato anche come deposito barche e altre attrezzature nautiche di un vicino bagno attrezzato. Lo stabile di due piani è recintato con reti plastiche e metalliche per impedire l'accesso, le murature sono ancora integre e le tapparelle sono tutte abbassate, il terrazzo e il portico della facciata presentano i cementi completamente deteriorati con i ferri di armatura esposti e l'intonaco staccato. Anche il tetto e le grondaie mostrano distacchi di materiale e presenza di vegetazione. La facciata su via Vespucci ha edera e altre piante rampicanti sulla muratura e sono visibili finestre coi vetri rotti che sono state chiuse con reti metalliche. La recinzione perimetrale delle sue aree di pertinenza è tutta integra. Lo stabile presenta nel fronte mare una pianta a C con ancora visibili travi lignee di un pergolato o di una tettoia. L'edificio non sembra utilizzato e accessibile.

La **Casa di Vacanza Giovanni Pascoli**⁹⁸ è composta di due stabili, uno più piccolo di pianta rettangolare nel lato verso la Colonie Estiva Forlì e quello principale a pianta a T posizionato con la facciata maggiore verso il mare. Il giardino di pertinenza arriva fino alla spiaggia ed è suddiviso in aree destinate a parcheggi riservati. Entrambi gli stabili dell'ex colonia versano in condizioni di degrado avanzato. Le strutture non sono integre, una parte dei tetti è crollata, alcune delle finestre al piano terra sono state murate con mattoni ma quelle al primo piano sono rotte o aperte, le murature sono visibilmente danneggiate, con mattoni mancati o rotti. Sulle facciate è apposto un cartello "*edificio pericolante – vietato entrare*" e intorno agli edifici sono state posate delle reti plastiche a qualche metro di distanza per impedire il crollo di materiale sulle macchine parcheggiate intorno. La facciata verso il mare, dello stabile più grande, non presenta né tamponamenti né infissi nelle aperture al piano terra e questo lo rende facilmente accessibile. Al suo interno sono visibili interi solai crollati, la mancanza del tetto, inoltre, ad ogni precipitazione continuerà a deteriorare tutta la struttura dell'edificio. La muratura è intaccata anche da piante rampicanti. La recinzione

⁹⁷ Scheda n.134

⁹⁸ Scheda n.135

perimetrale del giardino invece è integra e ha numerosi cancelli di ingresso, quanti gli spazi parcheggio riservati in cui è stato suddiviso.

La **colonia Ferrarese**⁹⁹ si trova di fianco alla colonia Centro Estivo Forlì, ha una fronte principale su via Vespucci e una pianta a C con le due ali nella parte del giardino opposta all'ingresso, inoltre ai lati dell'edificio a piano terra presenta due portici su pilotis. Di fronte alla colonia passa la pista ciclabile alberata e dal lato opposto della strada ci sono residenze. Rispetto agli edifici che la circondano è più alta con un fronte di quattro piani. La sua recinzione originale in cemento è molto bassa e facilmente superabile, il cortile che gira attorno alla struttura risulta facilmente accessibile, e non sembra mantenuto. La struttura principale riporta segni di vandalismo con vetri rotti, una porta aperta sotto uno dei portici laterali permette di entrare nello stabile, nonostante il resto delle aperture al piano terra sia stata murata o protetta con inferriate. Gli infissi originali sono stati rotti o scassinati e ai piani superiori si vedono gli interni, i solai marciti e segni di vandalismo. La muratura si vede là dove l'intonaco si è staccato e il pilastro centrale dell'ingresso presenta i ferri d'armatura completamente esposti. Nella sua area di pertinenza c'è anche un altro piccolo edificio di servizio, visibile da via Cavour, con il tetto crollato e con porte e infissi rotti che lo rendono accessibile.

Continuando su via Vespucci, all'angolo con via Pian del Carpine, si trova l'**Ex Colonia ANCR Verona**¹⁰⁰: in pessime condizioni, ha le murature intaccate dalla vegetazione, mattoni staccati e segni di muffa e infiltrazioni sulle pareti esterne. L'edificio ha una pianta ad L per tre piani d'altezza, ha forme squadrate e solo una piccola tettoia ad indicare la porta d'ingresso e un tetto a terrazza al secondo piano. Le aperture sono state murate con mattoni o, dove ancora presenti, tenute le tapparelle abbassate. Su via Vespucci la vegetazione è talmente fitta che nasconde l'edificio e ci cresce sopra, il cemento che sostiene la paleria della recinzione metallica è rotto e sfaldato. Alcuni rami e rampicanti hanno divelto e spostato le tapparelle dei piani superiori. Il giardino verso via Pian del Carpine invece viene usato come campeggio roulotte e sembra sgombro da vegetazione ad alto fusto.

⁹⁹ Scheda n.136

¹⁰⁰ Scheda n.138



Figura 16 Colonia SAE, sopralluogo giugno 2023

Ultima colonia di questo isolato è la **SAE**¹⁰¹: si trova proprio fronte mare dietro ad un circolo velico, l'edificio si presenta ancora in un discreto stato, senza segni di vandalismo e anche il suo giardino è ampio e ben curato, sembra venga usato in estate come area camper. La struttura è chiusa e non sembra utilizzata. Le tapparelle sono tutte chiuse a protezione dell'interno che non sembra essere accessibile. Sulle murature esterne sono però visibili segni di degrado dovute alla mancata manutenzione dei cementi per cui alcuni ferri dell'armatura muraria sono esposti e anche alcuni laterizi sono rotti. Inoltre, ha due porticati molto interessanti dal punto di vista architettonico, con quattro arcate affiancate a formare spazi ombreggiati verso il giardino. Presenta una pianta a T con il blocco verso il mare di quattro piani e un'ala retrostante allungata di un solo piano e vetrate oscurate per impedire la visione dell'interno. La recinzione del giardino è facilmente scavalcabile, è segnalata però la presenza di videosorveglianza.

¹⁰¹ Scheda n.137

Secondo lotto

Il secondo isolato di colonie, sempre posizionato sul mare, si colloca tra via Pian del Carpine, piazza Marco Polo e via Tito Speri: qui si trovano tre complessi, nessuno attualmente in uso e tutte con segni di degrado e vandalismo. Partendo dall'angolo della piazza, andando verso il mare lungo via Pian del Carpine, si incontrano prima il complesso S. Pietro e poi la Casa dei bambini di S. Francesco.

La **ex Colonia S. Pietro**¹⁰² presenta la recinzione rotta, un giardino pieno di arbusti e rifiuti, con aggiunta di odori sgradevoli, sono visibili materassi e oggetti di uso comune abbandonati e sulle porte sono affissi degli avvisi del "Tribunale di Forlì". L'edificio di tre piani ha una pianta ad L che segue l'angolo delle vie. Le finestre al piano terra sono state tamponate con laterizi e altre aperture sono state sigillate con lastre metalliche. Si nota la presenza di rampicanti sui muri e alti alberi che nascondono le due facciate. L'edificio ha l'armatura dei solai dei balconi esposta, le grondaie distrutte, inferriate dei balconi staccate e le finestre ai piani alti coi vetri rotti o gli scuri divelti, oltre a presentare scritte sui muri e segni visibili di vandalismo.

Proseguendo sulla stessa via, la **colonia Bambini di S. Francesco**¹⁰³, su tre piani, presenta una facciata lunga e con balconi in successione. L'edificio è in parte nascosto dalla vegetazione, la recinzione del giardino originaria è stata sostituita in alcuni punti da una rete metallica facilmente superabile, si vedono, infatti, oltre ai rifiuti anche oggetti di uso comune, usati per tenere aperte le tapparelle al primo piano, che fanno pensare alla possibile presenza di persone all'interno della struttura in modo abusivo. I paramenti murari sembrano in buono stato, intorno alle grondaie il muro presenta macchie e le cancellate sono arrugginite, mentre i cementi armati dei balconi e il solaio del tetto presentano distacco di intonaco e di tavelle in laterizio. Al piano terra sono state poste reti metalliche per sigillare le finestre. Nel giardino c'è un edificio di servizio vandalizzato con scritte sulle pareti, e parti danneggiate. Sul lato del mare si trova la parte più ampia del giardino, sgombra di piante, con lampioni da esterno, dove si sono riformati depositi di sabbia.

¹⁰² Scheda n.139

¹⁰³ Scheda n.140

Dal lato opposto dell'isolato, all'angolo tra piazza Marco Polo e via Tito Speri, la **Colonia Perugia**¹⁰⁴ è anch'essa abbandonata. L'edificio si presenta con un'ampia forma a C che forma una corte nel lato d'ingresso con porticato su pilastri. L'accesso principale è dalla piazza, sulla facciata, sotto finestre a nastro orizzontali è ancora visibile il nome della colonia dipinto. La recinzione del giardino è provvisoria, e il cancello principale viene ancora usato, con segnalazione di area videosorvegliata e divieto di parcheggiare di fronte al passo carrabile; attualmente, infatti, nel giardino è parcheggiata una barca. Al piano terra le aperture sono state tamponate ma ai piani superiori le finestre sono rotte ed è visibile l'interno delle stanze e gli elementi architettonici sono rovinati. Il giardino nella parte retrostante dell'edificio, verso il mare, è in condizioni peggiori con piante abbattute e un casotto di servizio in pessime condizioni. Anche qui sono presenti murales e segni di vandalismo. Alla fine del giardino sul lato mare è presente un bar, che ha recintato la sua area ma si trova circondato da colonie in stato di abbandono, perfettamente visibili, dai fruitori del locale.



Figura 17 Soggiorno Vercellese Ave Maria, sopralluogo luglio 2023

¹⁰⁴ Scheda n.141

Terzo lotto

Terzo isolato di colonie, sul mare, si colloca tra via Tito Speri, via Cristoforo Colombo e viale Ferdinando Magellano; sono visibili tre complessi di edifici anch'essi abbandonati, in cattivo stato e facilmente accessibili. Dalla spiaggia e anche dalle vie laterali che portano al mare si vedono, infatti, varchi aperti nelle recinzioni e si nota come tutti i giardini delle strutture sono comunicanti tra loro e formano un ampio spazio isolato e poco sorvegliabile. La prima colonia che si staglia sul lungomare è la **Soggiorno Vercellese Ave Maria**¹⁰⁵ con pianta a T, nel giardino non ci sono alberi ma solo erba e sabbia, lasciando la struttura completamente a vista. Presenta quattro piani e balconi sul fronte mare. L'intonaco e i solai sono rovinati, si notano solai dei balconi ammalorati, il tetto è stato intaccato da piante. Gli interni sono visibili da finestre e porte rotte anche al piano terra. L'edificio e i suoi spazi sono facilmente accessibili e sono numerosi i murales e i segni di vandalismo.

La seconda colonia di questo isolato è la **Leone XIII**¹⁰⁶, ha la facciata principale su via Cristoforo Colombo ed è composta da quattro corpi di fabbrica a T affiancati collegati tra loro da ballatoi esterni porticati. La struttura nel suo complesso con i suoi quattro piani di altezza e i molti corpi di fabbrica di cui è composta è tra le più grandi presenti nel quartiere. Da via Cristoforo Colombo la recinzione è alta e piena di vegetazione, ma dal lato di via Tito Speri, è aperta e si riesce a vedere il retro della struttura con finestre rotte e segni di vandalismo diffusi. La struttura dell'edificio sembra integra, anche se si notano mattoni mancanti nella muratura. Il tetto sembra la parte più ammalorata con tegole cadute e la grondaia perimetrale del tetto mancante. Nel retro è presente anche un piccolo edificio di servizio, che è stato sigillato, apponendo tavole di legno e reti metalliche sulle aperture dopo che erano già state danneggiate.

La vegetazione ha intaccato le grondaie e l'intonaco è rovinato. Nella parte centrale del giardino sono presenti anche stabili più bassi con infissi e vetrate spaccate e visibilmente danneggiati anche negli interni. Il giardino lato mare ha uno spiazzo con porte da calcio. Attaccate alla recinzione del giardino sono presenti due attività di cui una è un bar sulla spiaggia e l'altra il Windsurf club di Cesenatico. Da queste è possibile vedere oltre la sua recinzione, la colonia con le pareti coperte di murales, gli

¹⁰⁵ Scheda n.144

¹⁰⁶ Scheda n.142

stabili del giardino, coi solai che crollano, mobili e rifiuti accatastati, e cumuli di terra e vegetazione. Dall'altra parte di via Cristoforo Colombo, proprio di fronte alla Leone XIII e alla Pio VI si trovano altre tre colonie, una di fianco all'altra, da piazza Marco Polo a viale Magellano: sono la Santarcangiolese, l'Adriatica e la Mare e Sole. Alle loro spalle corre via Vasco de Balboa che le separa dal parco acquatico Atlantica.

La **Santarcangiolese** ¹⁰⁷ ha l'ingresso principale su via Cristoforo Colombo completamente senza infissi, tanto che si vede la scalinata che porta ai piani superiori. Lo stabile ha tre piani e una pianta ad L ed è in cattivo stato, si nota l'intonaco mancante, le finestre rotte, scritte e rifiuti sia all'esterno che all'interno dello stabile. L'edificio ha forme squadrate, lineari, senza alcun elemento decorativo, e le aperture sono in successione di aperture ordinate e simmetriche, solo l'ingresso è leggermente arretrato a formare un piccolo portico. Nel giardino sono presenti delle piante e una parte ha sovrastato la recinzione perimetrale verso Piazza Marco Polo, nascondendo parte del giardino e dell'edificio alla vista. Nella parte retrostante del giardino, poi, è presente una abitazione privata ben recintata e separata dal resto del lotto.



Figura 18 Leone XIII, murales, sopralluogo luglio 2023

¹⁰⁷ Scheda n.143

L'**Adriatica**¹⁰⁸ è in condizioni peggiori della Santarcangiolese ed è indicata come sede della squadra di soft air di Cesena. Presenta una pianta a T, per tre piani di altezza, perfettamente simmetrica in facciata presenta al centro dei balconi a sbalzo a marcare l'ingresso principale. Per tutto l'edificio c'è un'alternanza tra la soletta dei solai in cemento armato e il tamponamento in mattoni. Al piano terra questi due materiali creano una successione di portali con anche le travi in cemento e finestrate più grandi dei piani superiori. La muratura e i cementi sembrano in buono stato e non si notano distacco di materiale o problemi alle strutture. Anche la vegetazione non ha ancora intaccato le strutture, nonostante non sembra venga fatta manutenzione al giardino. Per il resto l'edificio è sventrato, da via Colombo si può vedere da una parte all'altra dello stabile per la totale mancanza di infissi in certi punti del piano terra. Anche ai piani superiori il degrado è visibile dalla strada, nonostante abbiano posato qualche telo oscurante sulla recinzione. La recinzione su via Colombo è continua, ma inutile essendo scavalcabile, da via Vasco de Balboa c'è proprio un varco di accesso. Dal retro è visibile un edificio più piccolo, con lo stesso stile architettonico, ugualmente con finestre rotte e segni di vandalismo. Nel giardino, inoltre, si notano cassonetti e altri oggetti abbandonati.

La **Mare e Sole**¹⁰⁹ presenta una pianta a L e coi suoi quattro piani di altezza è la più alta e grande dell'isolato, si presenta come un grande stabile squadrato e lineare tutto intonacato uniformemente color mattone con le aperture tutte allineate. All'angolo tra viale Magellano e via Vasco da Balboa, proprio di fronte all'ingresso di Atlantica, dove i ragazzi parcheggiano scooter e bici per accedere al parco acquatico, la recinzione perimetrale della ex colonia è aperta e si può accedere al suo giardino e agli stabili, visibilmente abbandonati e degradati. Anche qui è presente un edificio di servizio nel giardino, proprio in prossimità del varco nella recinzione e anch'esso in uguale stato. Il giardino è pieno di piante e la vegetazione ha completamente ricoperto gli edifici, l'edera ha ricoperto gli alberi ad alto fusto e persino la facciata fino ai quattro piani di altezza. Le finestre al piano terra sono state tenute chiuse con le tapparelle o murate, ma in realtà l'edificio è accessibile dal retro, da via Vasco de Gama dove sia la recinzione che la rete metallica posta su una porta a piano terra sono state forzate. L'intonaco è rovinato e staccato in molti punti. Nella parte laterale dell'edificio si vedono

¹⁰⁸ Scheda n.145

¹⁰⁹ Scheda n.147

anche sottili finestre orizzontali, ora senza infissi né vetri. Varie travi dei solai hanno i ferri esposti, pure quelle del sottotetto. La maggior parte delle tapparelle sono danneggiate o divelte. L'edificio non è in uso, come tutti gli edifici delle ex colonie da via Cavour fino a viale Magellano.

In questa parte della Città delle Colonie di Ponente, si contano 14 colonie, tutte in stato di abbandono e non usate.



Figura 19 Ingresso parco acquatico, a fianco di colonie abbandonate e in forte stato di degrado, sopralluogo luglio 2023

Quarto lotto

Il quarto lotto di colonie si colloca tra viale Ferdinando Magellano e Via Vasco da Gama con i due isolati separati dalla centrale via Cristoforo Colombo, che attraversa parallela al mare tutto questo quartiere di colonie. Dal lato mare si vede la Casa Vacanze Bellelli, la Casa Vacanze Blu Mare Ex Colonia Pio XII S.R.A.T., la Colonia Mare e Pineta e la Casa per ferie Soleé, l'ex Colonia Santa Maria. Oltre via Colombo se ne trovano altre quattro, la Casa Vacanze La Perla Ex Colonia Maria Mediatrice S.R.A.T., l'ex Colonia Umbria, ora Depandance Paradiso dell'Eurocamp, l'ex Colonia Giannetti, ora

residenza Mimosa del Villaggio Accademia e la Casa Vacanze Stella Marina, ex Colonia San Paolo. Rispetto alle colonie descritte nei lotti precedenti, qui sette su otto sono in uso e si nota come gli stabili siano mediamente più piccoli di volumetria. Attività presenti vicine a queste sono il Club di Windsurf, sul fronte mare, e nella parte antistante a via Colombo, il centro sportivo Giorgio Ghezzi e il Parco di Ponente.

La **Casa Vacanze Bellelli**¹¹⁰ ha l'ingresso su via Colombo e la sua pertinenza arriva fino al fronte spiaggia, dispone di campi sportivi all'aperto e l'arenile antistante è a suo uso esclusivo. Si nota qualche ammaloramento dell'intonaco della recinzione esterna, ma tutta la struttura è in ordine e ben mantenuta. La pianta dello stabile di tre piani ha forma ad L con il fronte principale rivolto verso la spiaggia con la scritta "A.Bellelli" a decoro della facciata. Di fianco a questa si trova l'**Ex Colonia Pio XII S.R.A.T** che ha cambiato nome in Casa Vacanze Blu Mare¹¹¹, edificio di due piani a pianta lineare, disposto longitudinalmente sul fronte spiaggia, anche qui con campi sportivi e l'arenile in concessione esclusiva. Se queste due ex colonie sono ben delimitate, rispetto alla strada esterna, sugli altri lati non sono presenti recinzioni, questo rende le pertinenze meno definite e con un vialetto pedonale che le attraversa si forma un ampio cortile utilizzabile come spazio comune interno. La **Colonia Mare e Pineta**¹¹² è l'unica in disuso di questo isolato, lo stabile presenta una pianta ad H di tre piani per i lati lunghi e quattro nel blocco centrale, è perfettamente visibile la muratura alternata a solette in cemento armato che in alcuni punti inizia a deteriorarsi mostrando ferri di armatura esposti. Intorno alla pertinenza è stata posta una recinzione provvisoria in rete metallica, per impedire l'accesso all'edificio che si presenta integro e senza segni di manomissioni esterne, con tutte le tapparelle chiuse. Gli alberi intorno alla struttura sono radi e non intaccano l'edificio né oscurano la visuale, la pertinenza si presenta abbastanza ordinata con solo qualche oggetto accatastato, ma facilmente removibile, inoltre questa colonia disporrebbe anche dell'arenile in concessione. Infine, collocata proprio sulla spiaggia si trova la Casa per ferie Soleé¹¹³, l'**ex Colonia Santa Maria**¹¹⁴, recentemente ristrutturata all'interno, anche questa ha cambiato nome e destinazione d'uso, proponendosi per l'accoglienza di famiglie durante il periodo estivo. Simile alla

¹¹⁰www.casavacanzebellelli.com

¹¹¹ www.casavacanzeblumare.com

¹¹² Scheda n.154

¹¹³ www.soleecesenatico.com

¹¹⁴ Scheda n.155

Colonia Mare e Pineta, presenta muratura alternata a solette in cemento armato, una pianta ad L di tre piani con una parte centrale di quattro. Sul fronte mare d'estate viene montato un campo da Beach Volley e dispone dell'arenile in concessione.



Figura 20 Colonia Bellelli con porta d'ingresso murata alla fine della stagione estiva, sopralluogo settembre 2023

Dalla parte opposta tra via C. Colombo e il centro sportivo Giorgio Ghezzi si trova la Casa Vacanze La Perla **Ex Colonia Maria Mediatrice**¹¹⁵ di tre piani con pianta a T, nel giardino come dotazione aggiuntiva presenta uno stabile con funzione di spazio aggregativo coperto. Il giardino è molto ampio e delimitato da recinzione. A fianco si colloca la Dépendance Paradiso dell'Eurocamp, **ex Colonia Umbria**¹¹⁶, pianta a T di tre piani, con nel giardino retrostante un campo da calcio e l'arenile in concessione. L'Eurocamp possiede più stabili di questo quartiere ed è una attività che propone campi estivi per ragazzi con una connotazione sportiva; infatti, dislocati tra i vari edifici e pertinenze ha campi sportivi all'aperto e palestre dove organizza allenamenti e tornei di più sport e anche attività musicali. Al suo interno dispone di 8 campi da basket all'aperto, 11 campi da beach volley, 2 campi da beach soccer e usufruisce per le

¹¹⁵ Scheda n.149

¹¹⁶ Scheda n.151

attività indoor di 2 palazzetti dello sport e 6 palestre¹¹⁷. Oltre all'accoglienza principale dei ragazzi offre anche stanze private per famiglie. Questo particolare stabile sembra dedicato principalmente a dormitorio, l'attività diurna dell'Eurocamp si svolge principalmente sulla spiaggia e nelle strutture Eurocamp ex Colonia Europa¹¹⁸, Eurocamp ex Colonia Italia¹¹⁹, Eurocamp ex Colonia Romagna¹²⁰ ed Eurocamp ex Colonia Emilia¹²¹, che sono tutte vicine all'altezza di viale Cabral, e dove sono concentrati i campi e le attrezzature sportive.

All'altezza di Via Vasco da Gama anche l'**ex Colonia Giannetti**¹²², ha cambiato nome in Mimosa e appartiene al Villaggio Accademia¹²³, che dispone di altri stabili di questo quartiere, in particolare sono l'Ex Convitto nazionale d'Assisi¹²⁴, Ex Colonia Nullo Baldini¹²⁵, Ex Colonia Maria Bambina¹²⁶ e l'Ex Colonia Sole e Mare¹²⁷. Il logo composto da due A affiancate è l'anagramma di "Accademia Acrobatica": questo nome denota la finalità di questa attività che si concentra in modo specifico sulle discipline della ginnastica e, grazie alle 6 palestre attrezzate e tre sale danza all'aperto e al chiuso, ospita allenamenti e competizioni. Lo stabile Mimosa ha una pianta a croce per un'altezza di tre piani, è usato principalmente a dormitorio. Presenta una pertinenza recintata con pavimentazione in ghiaio e ha l'arenile in concessione sulla spiaggia.

Dietro a questo stabile, verso il parco di Ponente, la Casa Vacanze Stella Marina¹²⁸, **ex Colonia San Paolo**¹²⁹, presenta gli interni ristrutturati, si è dotata di una piscina, propone stanze private e dispone anch'essa dell'arenile in concessione. La struttura di tre piani a pianta quadrata si presenta in buono stato con un giardino ben delimitato e mantenuto.

¹¹⁷ www.eurocamp.it/villaggio-vacanze-cesenatico

¹¹⁸ Scheda n.168

¹¹⁹ Scheda n.169

¹²⁰ Scheda n.171

¹²¹ Scheda n.174

¹²² Scheda n.152

¹²³ www.villaggioaccademia.it/mimosa

¹²⁴ Scheda n.160

¹²⁵ Scheda n.161

¹²⁶ Scheda n.162

¹²⁷ Scheda n.173

¹²⁸ www.stellamarina.biz

¹²⁹ Scheda n.153



Figura 21 Colonia Dodici Stelle, decorazione muro perimetrale su Via C. Colombo, sopralluogo luglio 2023

Quinto lotto

Tra via Vasco Da Gama e Via L. De Varthema sul fronte mare si trova la Colonia Dodici Stelle e l'Ex Convitto nazionale d'Assisi, entrambe queste due strutture occupano un intero isolato essendo separate anche tra loro da un tratto di via C. Colombo. La **Colonia Dodici Stelle**¹³⁰ è una delle poche realtà di questo quartiere che non ha mai cambiato né nome né destinazione d'uso per oltre 70 anni di attività. Sul suo sito¹³¹ si presenta ancora come Colonia anche se ora, oltre ai ragazzi ha ampliato l'offerta di soggiorni al mare anche alle famiglie. Lo stabile ha una pianta a C molto allungata, che separa il giardino fronte mare con campi sportivi da quello verso via C. Colombo con spazi aggregativi, giardino e la piscina. Direttamente dalla struttura si accede all'antistante arenile in concessione. Il muro di cinta che delimita gli spazi della

¹³⁰Scheda n.157

¹³¹ caritas.bz.it/it/al-mare/12-stelle-village-cesenatico.html

struttura, ha qualche segno nei cementi, ma si presenta integro e curato, verso via Colombo sono stati realizzati anche Murales decorativi all'esterno della colonia.

Nell'isolato a fianco l'**Ex Convitto nazionale d'Assisi**¹³² ora si chiama Villa Celeste¹³³, fa parte delle strutture del Villaggio Accademia, ha in dotazione una palestra al chiuso, l'arenile antistante in concessione con campi sportivi. La struttura in buono stato, si compone di più edifici e nel giardino sono stati aggiunti dei bungalow usati come alloggi estivi. Da segnalare anche la presenza di una abitazione privata nella stessa pertinenza e nella spiaggia antistante si colloca un bagno attrezzato dotato di bar-ristorante.

Dal lato opposto di via C. Colombo, tutti nello stesso isolato vi sono tre stabili, appartenenti a Ex Colonia Comune di Reggio Emilia, Ex Colonia Giovanni XXIII e Ex Colonia cassa di risparmio di Tortona, nella parte antistante confinano con il parco di Ponente. Sia l'**Ex Colonia Giovanni XXIII**¹³⁴ che l'**Ex Colonia cassa di risparmio di Tortona**¹³⁵ fanno parte della stessa struttura ricettiva chiamata Green Village¹³⁶, questa è una casa vacanze per tutta la famiglia, si propone come "family Village", e fa parte lei stessa di una catena presente anche in altri comuni della costa romagnola che offre una vacanza tra mare, attività organizzate e ristoro tutto incluso. Questi due stabili si presentano ristrutturati con la stessa colorazione delle facciate, a righe bianche e grigie, ad uniformare anche visivamente la loro funzione. Entrambe le pertinenze sono curate, con alberi e verde mantenuto e cancellate a delimitazione, arenile in concessione e nel giardino dell'ex Colonia di Tortona anche la piscina.

L'adiacente **Ex Colonia del Comune di Reggio Emilia**¹³⁷ è invece in disuso e cattivo stato di manutenzione, ma, nella parte retrostante, sembra avviato un cantiere con materiali e mezzi, e il suo giardino, confinante con le altre due strutture del Green Village, è usato proprio da quest'ultimo come parcheggio. Il logo del Green Village sull'ingresso del giardino di questa colonia e i lavori in corso (non ho avuto modo di accertarmene con documenti ufficiali) fanno ipotizzare che il Green Village si stia espandendo anche a questo stabile e alla sua pertinenza.

¹³² Scheda n.160

¹³³ www.villaggioaccademia.it/villaceleste www.bagnovillaceleste.com

¹³⁴ Scheda n.158

¹³⁵ Scheda n.159

¹³⁶ www.greenvillagecesenatico.it

¹³⁷ Scheda n.156

Sesto lotto

Tra via L. De Varthema e il primo tratto di viale Cabral si collocano altre sette colonie, nella parte retrostante a queste si trova il parco di Ponente e il Camping Cesenatico. I primi due stabili, l'Ex Colonia Nullo Baldini e l'Ex Colonia Maria Bambina soggiorno Lissone, appartengono entrambi al Villaggio Accademia, sono una di fronte all'altra separate dalla centrale via C. Colombo. L'**Ex Colonia Nullo Baldini**¹³⁸ ora prende il nome "Circus"¹³⁹, dalla grande palestra coperta costruita nella sua pertinenza. Questa, infatti, è uno stabile molto alto pensato per poter attaccare al soffitto attrezzi per praticare l'acrobatica aerea. Lo stabile di tre piani si presenta in ordine con una pianta ad H e il giardino di pertinenza è quasi tutto occupato tra la palestra Circus, un'altra palestra costituita da un tendone all'aperto e un campo da basket. Al piano terra si trova la mensa e ai piani superiori le camere e una palestra per la danza.

L'**Ex Colonia Maria Bambina soggiorno Lissone**¹⁴⁰ si trova sul lato mare di via C. Colombo, viene chiamata "Oasi"¹⁴¹ e anche essa ha tre palestre in capannoni all'aperto nel cortile, una delle quali è dotata di spalti per poter ospitare il pubblico durante le competizioni, più altra attrezzatura sportiva. Il giardino è molto ampio e alberato e si estende fino al mare, con arenile in concessione che viene usato da tutte le strutture del Villaggio Accademia e ospita una piadineria. Lo stabile ha pianta ad L ed è composto da più blocchi di altezza diverse, la parte più elevata raggiunge i quattro piani. Al suo interno, al piano terra è presente un bar con portico sul cortile, la reception del Villaggio Accademia e ai piani superiori le camere.

A fianco sul lato mare, con pure l'arenile in concessione, si colloca l'**Ex Colonia Cardinal Schuster**¹⁴², questa è l'unica riconvertita a scuola dell'infanzia e quindi con una destinazione d'uso continuativa durante tutto l'arco dell'anno. Inoltre, durante l'estate la struttura si propone come casa vacanze e propone un campo estivo. L'edificio, con pianta a T con quattro piani nella parte centrale, e la pertinenza sono in buono stato. Il giardino si è estende fino alla spiaggia, presenta molti alberi, una piscina e campi sportivi all'aperto.

¹³⁸ Scheda n.161

¹³⁹ www.villaggioaccademia.it/circus

¹⁴⁰ Scheda n.162

¹⁴¹ www.villaggioaccademia.it/oasi

¹⁴² Scheda n.164



Figura 22 Colonia Cardinal Schuster, giardino confinante con la spiaggia dove si sono riformate dune di sabbia, sopralluogo settembre 2023

Le rimanenti quattro strutture di questo lotto sono organizzare come un unico complesso. Appartengono, infatti, tutte alla Provincia di Trento¹⁴³ che qui organizza campi estivi per i ragazzi e ha di recente riqualificato questi spazi, demolendo e ricostruendo nel 2005 due di queste, riqualificando allo stesso tempo gli spazi di pertinenza. Inoltre, tutte e quattro hanno l'arenile in concessione sotto lo stesso nome Provincia di Trento. La **Colonia Stella Marina**¹⁴⁴ e la **Colonia Trento**¹⁴⁵ sono state demolite e al loro posto sono stati ricostruiti dei nuovi stabili, in posizione più arretrata rispetto alle precedenti costruzioni lasciando così spazio a campi sportivi all'aperto nel giardino antistante. La Caritas Mirandolese, **Ex Colonia Casa di vacanze G. Pico**¹⁴⁶, presenta una pianta a T con tre piani, la facciata principale è posta allineata a via C. Colombo, è in buono stato con presenza di alberi e verde curato nel giardino adibito a

¹⁴³ www.aeratscarl.com/vacanze-insieme/cesenatico

¹⁴⁴ Scheda n.163

¹⁴⁵ Scheda n.166

¹⁴⁶ Scheda n.165

spazio comune. All'angolo dell'isolato la **Colonia Erminia**¹⁴⁷ presenta gli esterni modificati, con l'aggiunta di due torrette laterali nel fronte principale, per ospitare gli ascensori. L'edificio ha una pianta ad L per tre piani.

Settimo lotto

Questo è l'ultimo gruppo di colonie del quartiere, tra il canale Zadina, il Camping Cesenatico e viale Cabral. Qui in tre isolati si trovano nove colonie, la decima di dimensione maggiore, la colonia Enpas, occupa il quarto isolato per intero da sola.

Dal lato mare, tra i due rami di Viale Cabral, si collocano due stabili adiacenti dell'Eurocamp¹⁴⁸, la **Ex colonia Europa**¹⁴⁹, e la **Ex colonia Italia**¹⁵⁰, i loro giardini sono comunicanti, senza alcuna delimitazione interna formano un unico complesso. Anche la colorazione degli edifici è uguale ad uniformare anche visivamente la comune appartenenza alla stessa destinazione d'uso. Se la prima ex colonia nelle sue pertinenze ha in concessione l'arenile sulla spiaggia, la seconda dispone di campi sportivi all'aperto, di cui uno con spalti. In loro prossimità, sulla spiaggia si trova la **Colonia Zarri**¹⁵¹, l'edificio composto da due parti, una di tre e una di due piani, disposti ad L tra loro presenta il suo nome dipinto sulla facciata principale e gli intonaci un po' segnati dal tempo. Lo stabile è in uso durante l'estate come colonia, non ha mai cambiato né denominazione né funzione, ma dimostra tutti i suoi anni. Costruita nel 1961 non sembra aver subito negli anni recenti alcun ammodernamento o sistemazione né dell'edificio, né delle pertinenze. Il giardino, recintato, mostra un campo da basket, un edificio di servizio e qualche albero, inoltre, dispone dell'arenile in concessione.

Dall'altra parte di via C. Colombo, è presente un altro stabile appartenente all'Eurocamp, l'**Ex Colonia Romagna**¹⁵², con la stessa colorazione degli altri edifici dell'Eurocamp. Presenta una pianta a T, di tre piani, nel giardino ha un campo sportivo all'aperto e dispone anch'essa dell'arenile in concessione. Dietro di questa sorge l'Ex

¹⁴⁷ Scheda n.167

¹⁴⁸ www.eurocamp.it

¹⁴⁹ Scheda n.168

¹⁵⁰ Scheda n.169

¹⁵¹ Scheda n.170

¹⁵² Scheda n.171

Soggiorno Cremonese¹⁵³, ora Colonia San Omobono. L'edificio, con una pianta a C, di tre piani nelle ali e quattro nella parte centrale, è stato ammodernato nella facciata e dotato di piscina nel giardino. Si propone come casa vacanza con stanze private e la sua parte di arenile sulla spiaggia. A fianco vi sono **l'Ex colonia Sole e Mare Auxilium Modena**¹⁵⁴, quinto stabile del Villaggio Accademia, chiamata ora Accademia¹⁵⁵. Lo stabile presenta una pianta ad L di tre piani e nella parte retrostante della pertinenza sono state aggiunte un'ampia palestra con una copertura lignea in travi lamellari e una piscina, inoltre dispone dell'arenile in concessione.

Dal lato della spiaggia, il successivo isolato, tra viale M.A. Pinzon e viale Cabral, vede il quinto stabile dell'Eurocamp, **l'Ex colonia Emilia**¹⁵⁶. Anche questa presenta lo stesso colore di facciata degli altri edifici dell'Eurocamp, una pianta ad L con tre piani. Ha un'area di pertinenza con campi sportivi distaccata sulla spiaggia, di fronte alla adiacente Casa Vacanza Comuni Novaresi. La **Casa Vacanza Comuni Novaresi**¹⁵⁷, si trova così sulla spiaggia, dove è ha l'arenile in concessione. Presenta una pianta a T per tre piani di altezza, un giardino molto curato e si propone come casa di vacanza estiva. Sempre in questo isolato all'angolo tra via C.Colombo e viale M. A. Pinzon si colloca **l'Ex colonia Santa Lucia**¹⁵⁸, ora Soggiorno Santa Lucia¹⁵⁹, che propone stanze private come casa vacanza. Tra le sue pertinenze l'arenile in concessione e il cortile usato a spazio comune con alberi. Lo stabile, pianta ad L di tre piani, ha l'intonaco della facciata a nord annerito e non sembra abbia avuto manutenzione recente.

A ridosso del canale Zadina, al margine nord del quartiere, **l'Ex Colonia Enpas**¹⁶⁰, poi INPS, occupa longitudinalmente per intero l'isolato, estendendosi da via C. Colombo alla spiaggia, attualmente è in disuso. L'edificio svetta rispetto a quelli limitrofi per altezza ed estensione, anche la conformazione architettonica è particolare, con volumi lineari di tre piani raccordati tra loro ad angoli ottusi che formano spazi sempre diversi nel giardino che lo circonda. In più sono presenti torrette ed un edificio esagonale più

¹⁵³ Scheda n.172

¹⁵⁴ Scheda n.173

¹⁵⁵ www.villaggioaccademia.it/accademia

¹⁵⁶ Scheda n.174

¹⁵⁷ Scheda n.175 www.casevacanze-comuninovaresi.it

¹⁵⁸ Scheda n.176

¹⁵⁹ visitcesenatico.it/hmvc_strutture/soggiorno-santa-lucia

¹⁶⁰ Scheda n.177

basso, di due piani, nel giardino verso la spiaggia. Anche le finestre sono particolari alternandosi tra alcune in linea sottili e altre verticali, sottolineate dal dettaglio dei marcapiani che le seguono. Lo stabile si presenta in brutte condizioni, con vegetazione che ha aggredito la copertura, alcuni elementi strutturali esposti, segni di vandalismo diffusi per tutta la pertinenza e l'edificio esagonale totalmente vandalizzato con infissi rotti e murales anche all'interno. Le tapparelle sono ancora integre e tenute chiuse a protezione degli interni, anche se una porta un po' nascosta sembra forzata e aperta, rendendo inutili gli interventi messi in atto per proteggere l'edificio. Sono, infatti, state apposte delle reti aggiuntive al piano terra ed è stata rinforzata la recinzione perimetrale danneggiata della pertinenza. Dal lato della spiaggia la recinzione originale è molto bassa, circa un metro d'altezza, inefficace a impedirne il superamento. La proprietà inoltre avrebbe in dotazione l'antistante arenile, ora lasciato a spiaggia libera. Nel giardino sono presenti alti alberi, alcuni dei quali ormai sovrastano lo stabile, aggiungendo la possibilità che questi possano accelerare il deterioramento delle condizioni della struttura.

ANALISI ARCHITETTONICA

La maggior parte degli stabili presenta forme squadrate, razionaliste con finestre in linea, verticali o orizzontali. Facciate simmetriche scandite dai marcapiani dei solai in cemento. Si privilegiano le piante con forme articolate (a C, L, H, T) in modo da formare corti e giardini interni usati come spazi aggregativi. Sono pochi gli elementi di decoro o movimentazione delle facciate, di queste le soluzioni più numerose sono le solette dei solai aggettanti, soprattutto in facciata a formare portici o semplici tettoie per marcare l'ingresso. Si nota un generale approccio semplice nello studio dei volumi, finalizzato ad agevolare la costruzione degli stabili e massimizzare gli spazi utili. Molte hanno come elemento distintivo il nome ben scritto sulle facciate principali.

Si differenziano con forme circolari la colonia Leone XII con archetti sui ballatoi esterni, la Colonia SAE con arcate a definire portici al piano terra.



Figura 23 Colonia Leone XIII, sopralluogo luglio 2023

Da tutte si distacca per le forme architettoniche la colonia Enpas con una pianta formata da tre blocchi lineari che si uniscono. Per una pianta che si sviluppa longitudinalmente, verso il mare, a fisarmonica creando spazi diversi su ogni lato della struttura. Anche le finestre si alternano ritmicamente, prima due in linea orizzontali e poi una verticale come una porta finestra, che permette a chi è all'interno di vedere il giardino a tutta altezza. Oltre alla variabilità degli spazi e della pianta molto più articolata e complessa rispetto a tutti gli altri edifici presenti nel quartiere, si nota anche un certo studio nell'inserimento dell'edificio nel lotto, soprattutto rispetto al fronte mare.

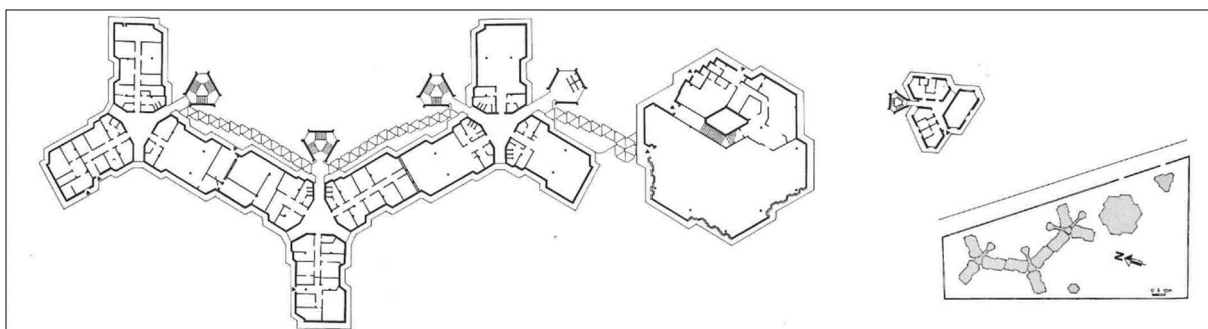
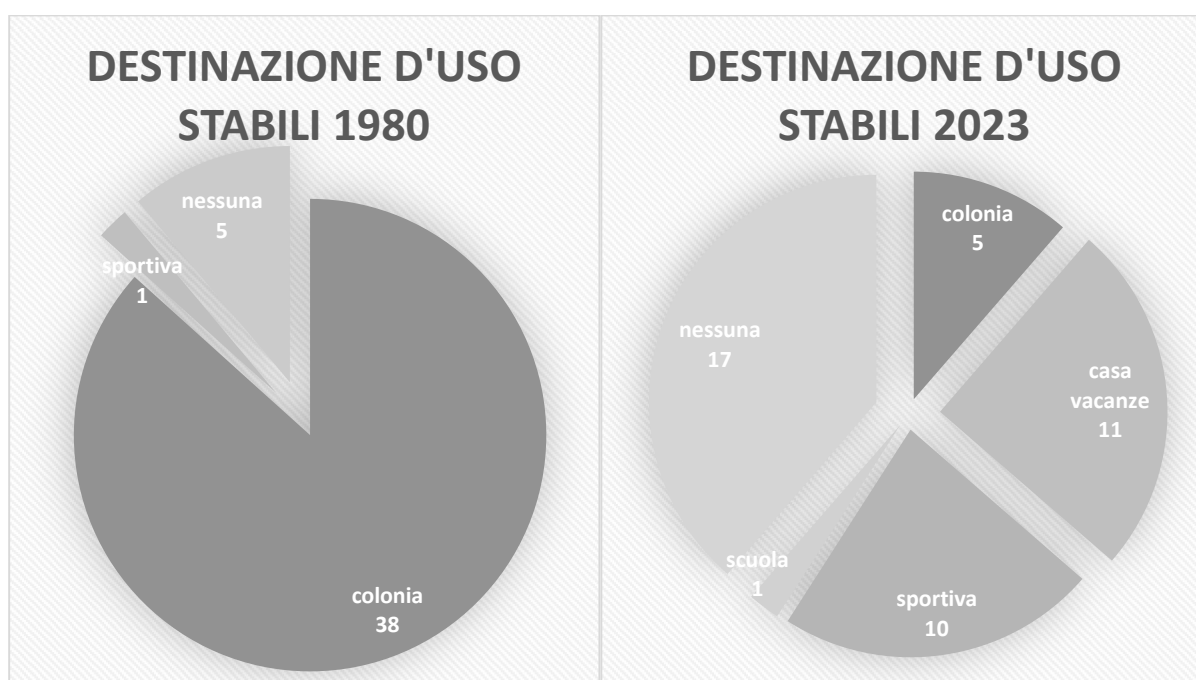
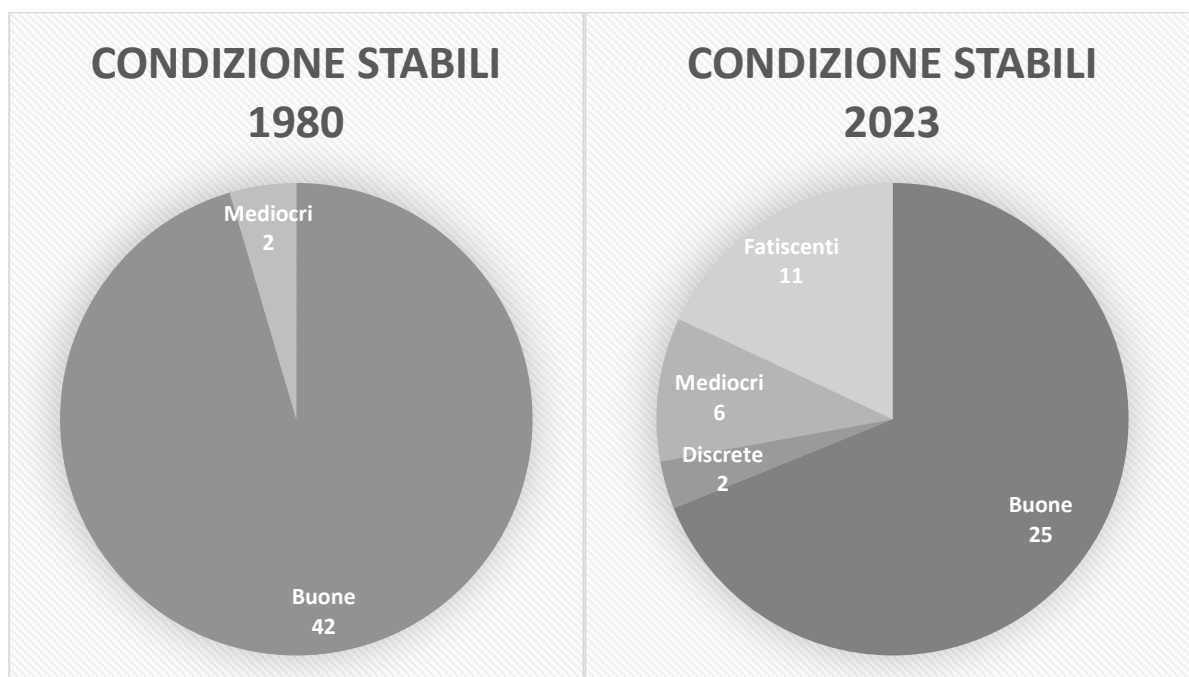


Figura 24 Pianta della Colonia ENPAS, tratta dal libro "Colonie a Mare", pag. 212

ANALISI DEI DATI COMPARATIVA

Nei grafici a torta sono riportati i dati della parte “Comparativa”, delle schede di ogni Colonia, che mettono a confronto la condizione e la destinazione d’uso degli stabili nel 1980 e nel 2023, e di seguito vengono commentati.



Le condizioni generali degli stabili sono peggiorate negli anni, mostrando come il mancato uso e l'assenza di manutenzione abbia portato alcuni di essi ad una situazione di totale abbandono per cui nel 2023 undici di questi edifici presentano distacco di pezzi, elementi portanti esposti e danneggiati che li rendono instabili e pericolosi.

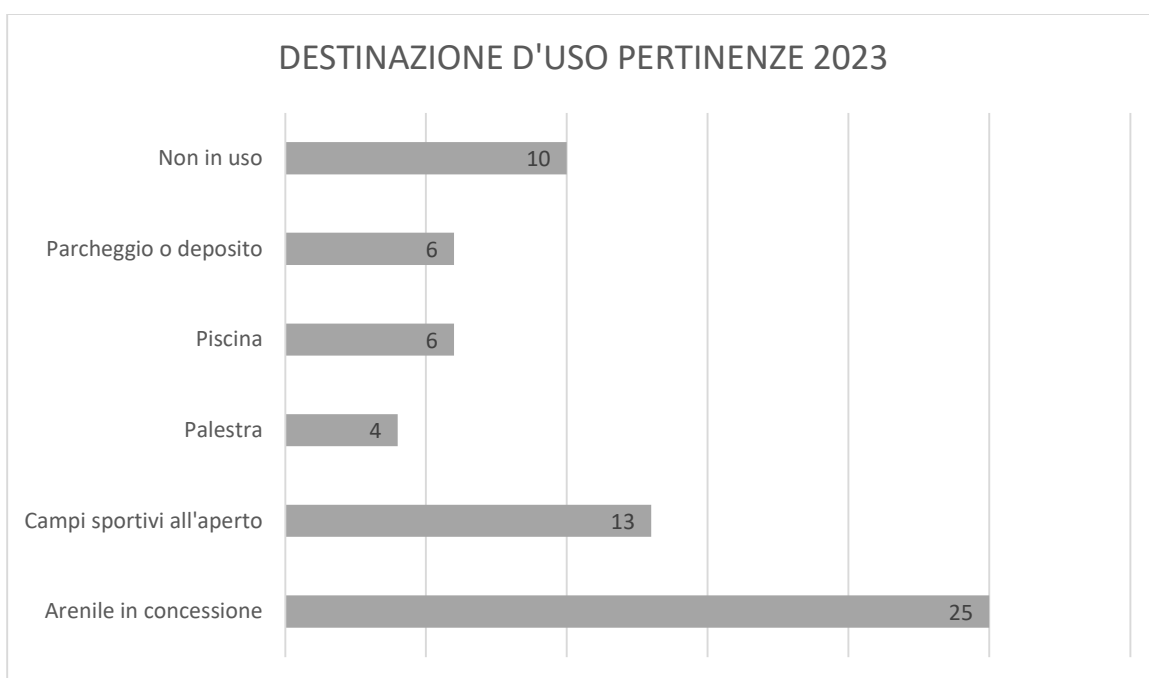
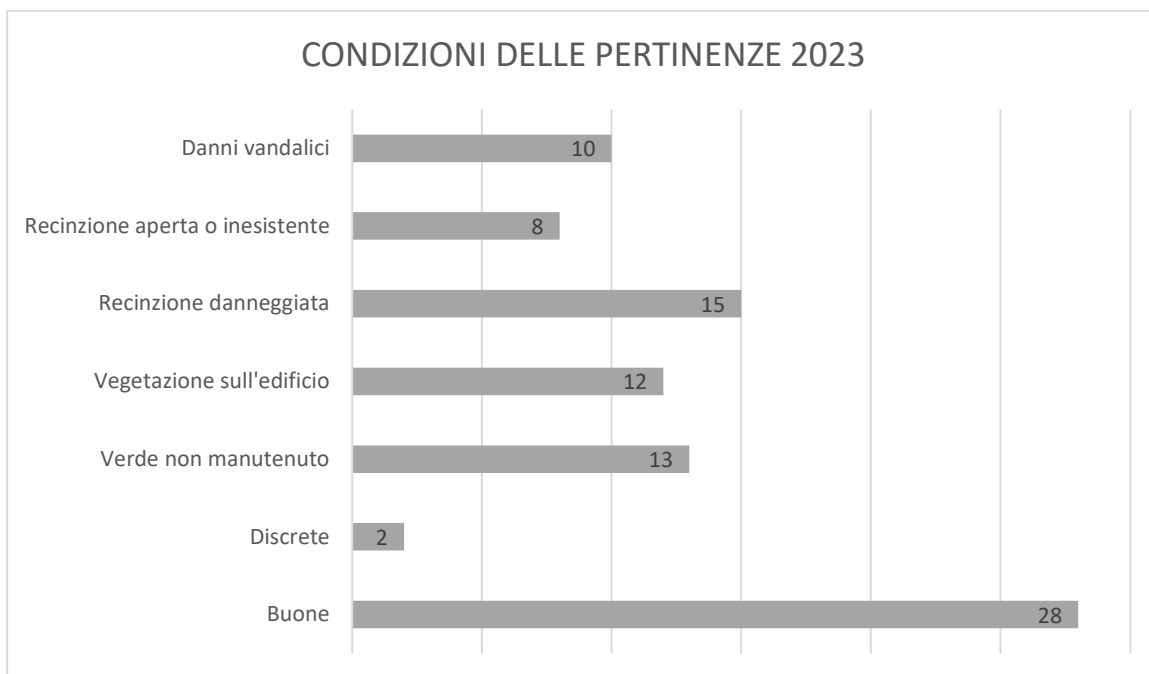
La situazione negli anni si è differenziata anche per la destinazione d'uso degli stabili ancora utilizzati. Rimangono principalmente usi simili a quella originaria, trattandosi di strutture ricettive che operano principalmente d'estate come strutture in grado di ospitare gruppi o privati; si nota il successo delle strutture che si sono lievemente discostate proponendo servizi aggiuntivi. Le strutture che operano ancora come Colonia sono rimaste solo 5, mentre le altre sono Case Vacanze che propongono stanze private anche per gli adulti e le famiglie o hanno puntato sull'offerta di attività sportive.



Figura 25 Giardino della struttura Oasi del Villaggio dell'Accademia, sopralluogo settembre 2023

ANALISI DI CONDIZIONI E DESTINAZIONI D'USO 2023

Nei due istogrammi successivi, sono riportati i risultati dei dati raccolti durante i sopralluoghi dei mesi di giugno, luglio e settembre 2023, e di seguito discussi.



La situazione rilevata mostra 27 stabili in uso e 17 senza alcuna destinazione d'uso. Si nota una perfetta corrispondenza tra degrado e mancanza d'uso degli stabili, sono proprio i 17 stabili non in uso che mostrano tamponamenti o copertura ammalorati e elementi strutturali esposti, ad indicare come l'inutilizzo porti conseguente mancanza

di manutenzione e cura degli stabili. In particolar modo 14 degli stabili non in uso sono localizzati nella stessa zona del quartiere, tutti ravvicinati negli stessi isolati, mentre solo 3 si trovano a nord di Viale Magellano, facendo ipotizzare una correlazione tra posizione e disuso.

Di quelli in uso 5 sono Colonie, 11 Case Vacanze, 10 Strutture ricettive a connotazione sportiva e una Scuola, nessuno ha funzioni diverse a connotare un quartiere ancora monofunzionale e prettamente ad uso estivo. Oltre la Colonia Cardinal Schuster non sembrano esserci altre strutture che hanno ampliato o modificato la loro destinazione d'uso in un'attività aperta tutto l'anno. Si nota come nessuna struttura si denomina "Hotel" o "Albergo", ma tutte preferiscono usare termini come "Casa Vacanze", "Family Village" e "Soggiorno", a sottolineare la connotazione turistica familiare di Cesenatico che si ripropone negli anni. Quindi manca una offerta di Hotel, per cui è verosimile che la loro realizzazione non andrebbe in concorrenza con queste strutture, ma può anche essere ipotizzabile che, al contrario, attualmente a Cesenatico guardi una clientela diversa, che cerca una vacanza in compagnia con attività sulla spiaggia e non interessata a confort di lusso. Si mostra comunque, un certo ampliamento dell'offerta estiva con la ristrutturazione di molti stabili e l'aggiunta di nuovi servizi come campi sportivi, piscine e palestre. Si sottolinea la presenza dell'Eurocamp, del Villaggio Accademia, del Green Village e del complesso Provincia di Trento: ognuna di queste realtà gestisce più strutture e le loro pertinenze occupando una parte rilevante degli stabili in uso del quartiere. La maggior parte delle realtà in uso è in buono stato dimostrando investimenti e ristrutturazione delle proprietà.

A conferma di quanto indicato prima, gli stabili in buone condizioni sono 25 e sono tutti in uso. Per le pertinenze si nota una realtà leggermente diversa: sono 28 le pertinenze in uso, alcune di queste anche con gli stabili corrispondenti inutilizzati. Questo dimostra che le pertinenze rimangono spazi di interesse di per sé grazie agli ampi spazi ed ai variegati impieghi possibili; dimostra anche come il degrado possa partire dalla mancata cura delle pertinenze. Se i giardini vengono mantenuti e usati anche le strutture degli stabili vengono intaccate in misura minore. Tutti gli stabili hanno infatti ampie aree a giardino, talmente grandi da permettere l'installazione di piscine, palestre e campi sportivi, e molti, 25 su 44, dispongono dell'arenile in concessione. Questa disponibilità di spazi è sicuramente una potenzialità importante.

CORRELAZIONE DEI DATI

- La dimensione degli stabili incide sull'inutilizzo degli stabili?

Si sceglie di indagare se la dimensione degli stabili condiziona il loro utilizzo per la semplice considerazione che questa incida sui maggiori costi di gestione e manutenzione. Riportando l'elenco degli stabili ordinati in base alla loro volumetria complessiva si nota come effettivamente risulti come 11 degli stabili senza destinazione d'uso siano anche tra quelli con Volume coperto [m³] complessivo maggiore. Si evidenzia però come pure i 4 più piccoli siano in disuso e come prevalga invece la collocazione come elemento critico rispetto all'uso degli stabili.



Figura 26 Colonia Leone XII, sopralluogo luglio 2023

In ordine decrescente per m³ coperti

E.N.P.A.S.
Leone XIII
12 Stelle
Mare e Sole
Paolo VI
Giovanni XXIII
Mare e Pineta
Comune di Reggio Emilia
Nullo Baldini
Europa
Ave Maria
Casa dei Bambini di S. Francesco
Cardinal Schuster
Stella Marina
S.A.E.
Adriatica
Perugia
Maria Mediatrix S.R.A.T.
Trento
C.C.F.R. Bellelli
Emilia
Sole e Mare Auxilium Modena
Ferrarese
San Omobono
Cassa di Risparmio di Tortona
San Paolo
Maria Bambina Sog.no Lissone
Pio XII S.R.A.T.
Casa di Vacanza G. Pico
Casa Nostra Santa Maria Rho
Erminia
Giuseppina ed Enrico Giannetti
Santarcangiolese
Umbria
Pietro Zarri
Italia
Comuni Novaresi, ex Sorriso
Convitto Nazionale Assisi
Romagna
C.I.F. Pavia
ANCR Verona
Centro Estivo Forlì
S. Pietro
Casa di Vacanza G. Pascoli

DESTINAZIONE D'USO NEL 2023

nessuna
nessuna
colonia
nessuna
nessuna
Struttura ricettiva
nessuna
nessuna
connotazione sportiva
connotazione sportiva
nessuna
nessuna
Scuola
Struttura ricettiva
nessuna
nessuna
nessuna
Struttura ricettiva
struttura ricettiva
Struttura ricettiva
connotazione sportiva
connotazione sportiva
nessuna
Struttura ricettiva
Struttura ricettiva
Struttura ricettiva
connotazione sportiva
Struttura ricettiva
colonia
Struttura ricettiva
Struttura ricettiva
connotazione sportiva
nessuna
connotazione sportiva
colonia
connotazione sportiva
Struttura ricettiva
connotazione sportiva
connotazione sportiva
Struttura ricettiva
nessuna
nessuna
nessuna
nessuna

Figura 27 Tabella con le Colonie in ordine decrescente per volumetria coperta

- La posizione dello stabile incide sulla qualità dello stabile?

La posizione degli stabili e delle pertinenze sembra decisiva per la sua qualità, ma in modo diverso da quanto previsto in precedenza.

Le ex colonie più vicine al centro storico sono quelle circondate da maggiori attività ed elementi di interesse, come il Parco Atlantica, i bagni attrezzati e i circoli velici sul lungo mare, nonché le attività commerciali su Via Cavour, la pista ciclabile, la vicinanza alla stazione e a quartieri residenziali, eppure sono quelle in condizioni peggiori. Non risulta determinante, sembrerebbe, la vicinanza ad elementi di interesse come fattore di qualità, quanto invece il degrado delle aree vicine. In definitiva sembra la vicinanza ad altri stabili e pertinenze in disuso ad alimentare a macchia d'olio l'abbandono e il degrado delle aree. Soprattutto queste si diffondono all'interno dello stesso isolato creando vere e proprie zone definite. La possibilità di accedere agli stabili e alle loro pertinenze e anche la presenza di vegetazione che nasconde dalla vista sembrano elementi distintivi di questi stabili.

- La condizione degli stabili nel 1980 incide sul loro uso attuale?

Sembra che la condizione degli stabili nel 1980 incida sul loro attuale uso, a conferma che la posizione vicino a colonie in disuso contagi quelle limitrofe.

Nel 1980 erano in disuso solo 5 colonie e queste sono la Colonia Centro Estivo Forlì¹⁶¹, la vicina ANCR Verona¹⁶², la Sola e Mare¹⁶³, e nel nord del quartiere la Colonia Nullo Baldini¹⁶⁴ e la Ex Colonia Europa¹⁶⁵. Le prime tre citate sono ancora in disuso e appartenenti a quella zona del quartiere degradata. Bisognerebbe però indagare meglio le vicende accorse in tutti questi stabili per capire le ragioni che progressivamente hanno condotto a questa situazione. Le seconde due sono al contrario entrambe state riqualificate e ora appartengono una all'Eurocamp e l'altra al Villaggio Accademia, ma si trovano nella parte del quartiere ancora in uso. Si vuole richiamare il caso dell'Ex Casa Vacanze Comune di Reggio

¹⁶¹ Scheda n.134

¹⁶² Scheda n.138

¹⁶³ Scheda n.147

¹⁶⁴ Scheda n.161

¹⁶⁵ Scheda n.168



Figura 28 Tavola degli stabili e delle pertinenze in disuso, evidenziando quelle in disuso con anche danni vandalici

Emilia¹⁶⁶ che ora in disuso vede un cantiere in partenza e verrà probabilmente inglobata nel Green Village limitrofo. Questo indica come vengano recuperate quelle strutture in aree ancora in uso, marginalizzando ancora di più quelle nelle zone maggiormente degradate.

Tutte le colonie degradate presentano pertinenze con vegetazione o recinzioni che oscurano la visuale dalla strada, questo può essere un ulteriore elemento che incentiva l'ingresso indisturbato di vandali. La Colonia ENPAS¹⁶⁷ si trova, infatti, in un isolato a parte, e per questo probabilmente diviene un'altra area di per sé, a cui accedere senza esser visti. Questo pattern sembra confermato anche dai dati e dalle restanti colonie in disuso, quelle contornate da vegetazione o da cancellate sono in uno stato peggiore, come l'Ex Casa Vacanze Comune di Reggio Emilia. Esempio opposto il caso della Colonia Mare e Pineta¹⁶⁸ che si trova in posizione centrale rispetto altre colonie in uso, non presenta né una cancellata né vegetazione che nasconde lo stabile alla vista, sia la struttura che la pertinenza sono in ordine.

LA CITTÀ DELLE COLONIE DI PONENTE OGGI

Le colonie inutilizzate sono 17 su 44 per il 38% del totale; la situazione più grave, anche per la condizione di degrado degli stabili, si registra nella parte sud del quartiere dove sono concentrate e ravvicinate ben 14 di queste strutture. Questi isolati si trovano in prossimità di piazza Marco Polo e sono gli stabili più vicini al centro e confinanti con aree residenziali e turistiche. Nel resto del quartiere si notano casi eccellenti di riutilizzo di questi stabili, massimizzando la loro potenzialità ricettiva per accogliere ragazzi e sfruttando gli ampi spazi di pertinenza per attività ludiche e sportive. Più del 60 % delle colonie, infatti è ancora utilizzata, anche se la maggior parte ha cambiato nome o è diventata struttura ricettiva cambiando destinazione d'uso. La maggior parte delle strutture ancora in uso ha spesso investito e ampliato i servizi a disposizione, si contano molti campi sportivi all'aperto, seguiti da piscine e palestre, oltre alla ristrutturazione di molti stabili. Al contrario, in quelle in disuso non si notano interventi

¹⁶⁶ Scheda n.156

¹⁶⁷ Scheda n.177

¹⁶⁸ Scheda n.154

recenti o aggiunta di servizi, a denotare una situazione che si protrae da tempo. Si nota come le zone degradate e quelle in uso siano ben definite. Il problema di certi isolati è la consapevolezza che qualsiasi misura presa per la messa in sicurezza dell'area è vanificata dall'ampiezza degli spazi, solo un riutilizzo remunerativo può garantire il ripristino di quelle aree. Questo può anche indicare che per le strutture nelle aree meno degradate la possibilità di recupero degli stabili sia più facile.

La viabilità del quartiere mostra alcune criticità, come la mancanza di protezione per pedoni e ciclisti, dovuta anche all'uso dei lati della strada e di ogni spiazzo come parcheggio. L'utilizzo di certi giardini delle colonie a parcheggio ne denota la necessità. Bisognerebbe riportare anche la situazione del quartiere in stagioni diverse dall'estate, visto che tutte le attività e le strutture ricettive sembrano in uso solo per una stagione, per capire le criticità complessive. Unica considerazione sugli stabili, costruiti tra gli anni Cinquanta e Sessanta, è la loro volumetria che li rende costosi sia da riscaldare che coibentare per un utilizzo anche invernale.



Figura 29 Colonia Enpas sull'ultimo tratto della spiaggia di Ponente, sopralluogo giugno 2023

CONCLUSIONI

La presente Tesi ha in primo luogo ricostruito, grazie alla ricerca bibliografica, il contesto storico, sociale e edilizio dell'evoluzione degli ospizi marini in Italia, passando poi ad analizzare più in dettaglio l'area della Romagna e, restringendo ulteriormente l'obiettivo, Cesenatico e la Città delle Colonie di Ponente.

I primi ospizi marini in Italia nascono nell'Ottocento, come opere assistenziali, per poter curare grazie al soggiorno al mare i bambini ammalati e bisognosi delle grandi città. Se, agli inizi del Novecento queste strutture aumentano di numero e il regime fascista le esalta come strumento per educare la nuova gioventù, è con il secondo dopoguerra che ne viene costruito il maggior numero. Negli anni Cinquanta e Sessanta, infatti, il boom edilizio viene incentivato come motore di ripresa dei vari comuni lungo la costa romagnola, fino a dover istituire spazi dedicati alla sola costruzione di colonie creando dei quartieri monofunzionali denominati "Città delle Colonie".

Il quartiere analizzato come caso-studio in questa Tesi è la "Città delle Colonie" di Cesenatico, la più grande di tutta la costa Romagnola con 44 complessi, tutti costruiti tra gli anni Cinquanta e Sessanta.

Il boom edilizio ed economico portò, però, anche un cambio di costumi: nel giro di trent'anni le famiglie poterono permettersi di portare in vacanza i figli con loro, esaurendo di fatto l'esigenza sociale diffusa di affidare i giovani alle Colonie marine. Così anche a Cesenatico già agli inizi degli anni Ottanta si registravano strutture oramai in disuso e altre in stato di degrado, mentre la cittadina rivierasca si affermava sempre più come mèta turistica legata a piccoli alberghi a conduzione familiare.

Dagli anni Ottanta, quando è stato realizzato dall'Istituto dei Beni Culturali dell'Emilia-Romagna il primo censimento completo delle colonie presenti nel territorio regionale, documentato nel volume *Colonie a Mare* (1986), non sono stati costruiti nuovi stabili e

la situazione si è diversificata. La Città delle Colonie di Ponente, dato l'alto numero di edifici presenti, presenta molte casistiche diverse: colonie ancora in uso, nuove attività che hanno saputo sfruttare al meglio le caratteristiche di questi stabili, strutture abbandonate o in forte stato di degrado. Il Comune di Cesenatico ha cercato di realizzare, a partire dagli anni Novanta, un progetto di riqualificazione dell'area, che però non si è mai concretizzato; perciò, negli anni più recenti la municipalità ha cambiato strategia, optando per interventi localizzati.

Grazie alla raccolta dei dati ottenuti tramite ricerca bibliografica e quelli ottenuti grazie all'esame diretto degli edifici è stato possibile catalogare e descrivere lo stato di ogni stabile. Dalla questa analisi è emersa una chiara suddivisione del quartiere in due aree: una fortemente degradata, tra via Cavour e viale Magellano, con 14 stabili in disuso e grave stato di degrado; e una sopra viale Magellano, con molte attività legate principalmente ad una ricettività estiva. Gli investimenti di recupero e riqualificazione si concentrano nell'area con maggioranza di stabili in uso, marginalizzando sempre più quella degradata.

A conclusione di questa ricerca si individua come criticità principale della Città delle Colonie di Ponente l'uso prevalentemente estivo degli edifici: è presente solo una scuola che funziona tutto l'anno, mentre la maggior parte degli altri edifici rimangono per gran parte del tempo chiusi, portando problemi di sicurezza e di vandalismo nella stagione invernale, quando il quartiere non è vissuto. I sopralluoghi dell'estate 2023 hanno rilevato un quartiere molto frequentato due mesi l'anno. Mentre, a fine settembre, già la maggior parte delle strutture è chiusa o sta effettuando interventi di manutenzione in previsione della chiusura, con operatori a sigillare le aperture o pulire gli stabili.

La seconda problematica risulta dal confronto tra dimensione e datazione degli stabili, che evidenzia la necessità di sostenere alti costi sia per la gestione, la manutenzione che il recupero degli stessi. A questo si aggiunge la difficile riconversione di questo patrimonio per un uso invernale, mancando, data la funzione originaria, un adeguato isolamento termico delle murature. Il riscaldamento costituirebbe, comunque, una spesa significativa, dati i volumi considerevoli degli edifici in oggetto.

Si evidenziano quindi complessità di gestione e intervento su questo patrimonio, nonché, data la pluralità di proprietari privati, la difficoltà a far collimare interessi diversi.

Ad oggi, questo rimane un quartiere in cui le criticità superano le potenzialità; anche se alcuni elementi sarebbero certamente migliorabili, come la viabilità, i collegamenti ciclopedonali e la carenza di parcheggi, non avrebbero un impatto tale da costituire un motore di riqualificazione dell'area.

Le potenzialità di questo patrimonio sono invece in primo luogo i grandi spazi verdi a disposizione e vicini ad un elemento attrattivo naturale come il mare. Qui, infatti, sia le strutture che i loro spazi sono idonei ad ospitare molte iniziative nonché servizi aggiuntivi.

Altro elemento di forza è la vicinanza al centro di Cesenatico, alla stazione e la facilità di raggiungere l'area anche con pullman e mezzi collettivi. Piazza Marco Polo è uno spiazzo vicino con presenza di alberatura che si presta a diventare una piazza per tutto il quartiere.

Le proposte più indicate per quest'area potrebbero ambire ad aggiungere nuove destinazioni d'uso all'interno del quartiere o nelle stesse strutture già funzionanti, favorendo attività aperte tutto l'anno: ad esempio attività sportive e fisioterapiche per la terza età oppure altre attività con un target diverso da quello esclusivamente estivo. Si potrebbe incentivare il recupero a partire dalle zone ancora in uso del quartiere, provare a riproporre interventi specifici per ogni isolato dell'area degradata o, dove è impossibile recuperare gli stabili, quanto meno demolire le strutture pericolanti e destinare le aree a parco, ripristinando una fascia di pineta a protezione degli agenti marini. Un progetto più ambizioso sarebbe integrare il recupero di quest'area in un contesto più ampio, che interessi tutta la costa Romagnola e le altre Città delle Colonie, per restituire una riqualificazione ambientale e fare fronte comune nella soluzione di problematiche simili. Per questo ci sarebbe bisogno di un progetto largo respiro, che magari attinga ad un bando Europeo, per restituire un valore aggiunto a tutta la costa Romagnola.

BIBLIOGRAFIA

Monografia Statistica, Economica, Amministrativa della Provincia di Forlì, Vol I, Tip. Bordarini e Casali, Forlì, 1866

Comune di Cesenatico, *Rendiconto morale della Giunta al Consiglio Municipale sulla gestione amministrativa dell'esercizio 1876*, Tip. Malvolti, Rimini 1877

Municipio di Cesenatico, *Lo sviluppo edilizio sulla spiaggia marina di Cesenatico*, Tip. Sociale Mazzini, Ravenna, 1904

Ginesio Marconi, *Clima e spiaggia di Cesenatico*, Tip. Lucchetti, Monterubbiano, 1905

Carlo Matteucci, *Sopra il Porto di Cesenatico*, in "Giornale Agrario Toscano", n.39, 16 maggio 1936

Mare Benefico, *La cura degli scrofolosi all'Ospizio marino cremonese in Cesenatico*, Editore Fezzi, Cremona, 1914

Touring Club Italiano, *Guida Pratica ai luoghi di soggiorno e di cura d'Italia*, Milano, 1933, parte I, Vol II

Italo Calvino, *La speculazione edilizia*, in "Botteghe Oscure", XX, 1957

Istituto per i beni culturali della Regione Emilia-Romagna, *COLONIE A MARE. Il patrimonio delle colonie sulla costa romagnola quale risorsa urbana e ambientale*, Casalecchio di Reno, Grafis Edizioni, 1986

Francesco Santucci, *Cesenatico, da porto commerciale a centro turistico, Il Ponte Vecchio*, Cesena, 1994, pp.88-90

Leonardo Benevolo, *L'architettura nell'Italia contemporanea*, Roma, Editori Laterza, 1998

Massimo Bottini, *I giovani e i luoghi dell'istruzione, dello svago e dello sport nella cultura degli anni '30 in Italia*, Perugia, editore Monte Meru, 2003

Davide Gnola, *Lalla, Palooza e i delfini di Cesenatico*, Bologna, Minerva Edizioni, 2015
Fabio Fiori, *Un Mare. Orizzonte adriatico*, Diabasis, Reggio Emilia, 2005

Valentina Orioli, *Colonie e riqualificazione urbana: il caso di Cesenatico*, in Valter Balducci (a cura di), *Architetture per le colonie di vacanza. Esperienze europee*, Firenze, Alinea, 2005

Maristella Casciato, Piero Orlandi, *Quale e Quanta Architettura in Emilia-Romagna nel secondo Novecento*, pubblicazione a cura dell'Istituto per i Beni Artistici e Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna, Bologna, Clueb, 2005

Maura Savini, *Progetto urbano e ricostruzione dei luoghi: la “città delle colonie”*; in Valter Balducci (a cura di), *Architetture per le colonie di vacanza. Esperienze europee*, Firenze, Alinea, 2005

Valentina Orioli, *CESENATICO Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, Perugia, Alinea Editrice, 2008

Elisa Castellucci, Lisa Ricci, *Le Terme e la Piazza sul Mare. Progetto di riqualificazione del Parco di Levante a Cesenatico*, Laurea Specialistica a Ciclo Unico in Architettura, UNIBO, Anno Accademico 2009-2010

Sara Anelli, Natascia Bertozzi, Giulia Maria Lontani, *Una Pausa Fra Rimini e Riccione. Piano di riqualificazione urbana e paesaggistica della Città delle Colonie del Marano*, Laurea Specialistica a Ciclo Unico in Architettura, UNIBO, Anno Accademico 2009-2010

Monica Gentile, *Il Restauro del Moderno. La Colonia Marina “XXVIII OTTOBRE” per i figli degli Italiani all’estero a Cattolica*, Dottorato di Ricerca in Progettazione Architettonica, Università degli Studi di Palermo, Anno Accademico 2010/2011

Valentina Orioli, *Milano Marittima 100. Paesaggi e architetture per il turismo balneare*, Milano, Bruno Mondadori, 2012

Cristina Boniotti, Francesco Gut, *L’architettura del mare. Storia, Catalogazione, Recupero e Valorizzazione delle Colonie Marine dell’Emilia-Romagna come patrimonio culturale e progettuale*, Laurea Magistrale in Architettura, Politecnico di Milano, Anno Accademico 2012/2013

Ione Bartoli, *LA MELA SBUCCIATA, quando la politica è fatta anche con il cuore*, Reggio Emilia, Consulta Libriprogetti, 2013

Gaetano Giannico, *Le colonie estive in area romagnola nel Novecento: storia, architettura, evoluzione nei documenti dell’Istituto dei Beni Culturali dell’Emilia-Romagna come strumento per una metodologia di recupero*, Laurea Magistrale in Ingegneria Edile - Architettura, UNIBO, Anno Accademico 2020/21

Francesca Sarpieri, *Colonia Agip di Cesenatico: Analisi storico critica e formulazione di strategie per la valorizzazione del patrimonio architettonico coloniale e l’attivazione del turismo sostenibile*, Laurea Magistrale in Ingegneria Edile – Architettura, Università degli studi di Padova, Anno Accademico 2021-2022

Mauro Altini, *Storia politica di Cesenatico, dal dopoguerra ad oggi*, Cesena, Il Ponte Vecchio, 2021

FONTI NORMATIVE

Comune di Cesenatico, Delibera del C.C. n° 10 del 25/02/2010

Delibera Giunta “Variante cartografica al PTCP/PTPR” presentata dal PUG delibera C.c. n.31 del 19 luglio 2021

Progetto per l’individuazione di indirizzi e linee guida. (Rif. L.R.20/2000 ART.49 "PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE" PROGRAMMA DI FINANZIAMENTO REGIONALE ANNO 2007 - DEL.G.R.2180/2007

Regione Emilia-Romagna, *Per una scuola del Paesaggio. Laboratori progettuali e linee guida*, edizione 2006-2009

SITOGRAFIA

www.aeratscarl.com/vacanze-insieme/cesenatico
www.bagnovillaceleste.com
www.casavacanzebellelli.com
www.casavacanzeblumare.com
www.casavacanzelaperla.com
www.casevacanze-comuninovaresi.it
www.cesenatoday.it/tag/colonie
www.chiauzziarchitetti.com
www.comune.cesenatico.fc.it
www.comune.rimini.it/novita/approvato-il-programma-citta-delle-colonie
www.comunecervia.it/aree-tematiche/urbanistica/pianificazione-previgente/psc-rue-dpqu/rue/citta-delle-colonie
www.corrierecesenate.it/Cesenatico/Approvato-l-accordo-di-programma-Comparto-delle-Colonie-di-Ponente-di-Cesenatico
www.corrieredibologna.corriere.it
www.ecoazioni.it/Index.aspx?idnews=179
www.enit.it
www.eurocamp.it
www.fondazioneansaldo.it/index.php/curiosita-2/658-la-citta-delle-colonie
www.greenvillagecesenatico.it
www.heriscape.eu/BellariaColonie_estrattoprogetto_LD.pdf
www.ilrestodelcarlino.it/cesena/2008/11/12/132136-citta_delle_colonie_ponente
www.livingcesenatico.it
www.riminibeach.it/notizie/cesenatico-citta-delle-colonie
www.scuolaschuster.it
www.soggiornoschuster.it
www.soleecesenatico.com
www.stellamarina.biz
www.villaggioaccademia.it
caritas.bz.it/it/al-mare/12-stelle-village-cesenatico.html
visitesenatico.it/hmvc_strutture/soggiorno-santa-lucia