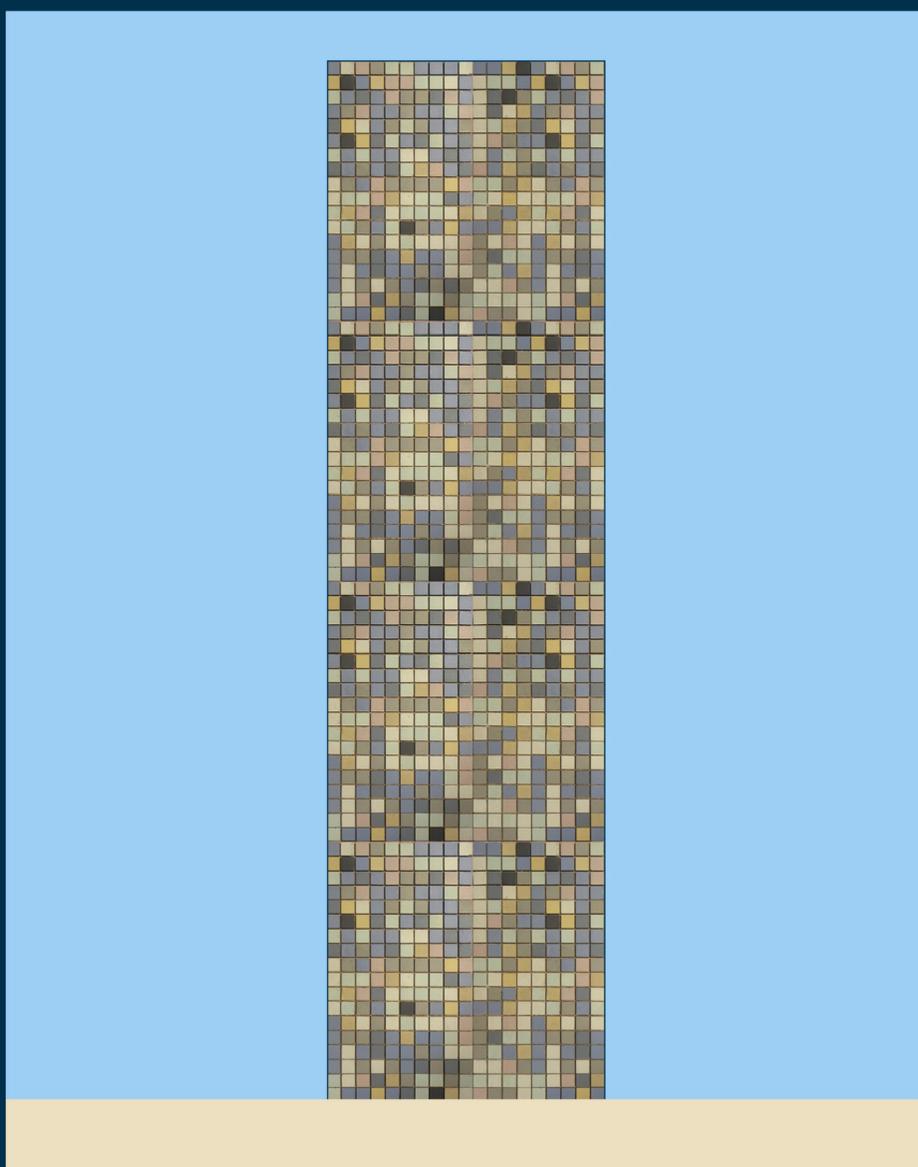


CESENATICO E IL SUO GRATTACIELO



a cura di
ENNIO NONNI

Valfrido Edizioni

*Cesenatico
e il suo grattacielo
a cura di Ennio Nonni*

Valfrido Edizioni

Crediti

Archivio Eredi Berardi

Archivio SIM Faenza

Ivan Battistini

Condominio Grattacielo Cesenatico

Comune di Cesenatico

Claudio Foschi

Giovanni Lucchi

Pamela Paolucci

Veronica Pari

Arianna Zaghini

Coordinamento foto e immagini

Maicol Testi

Traduzioni

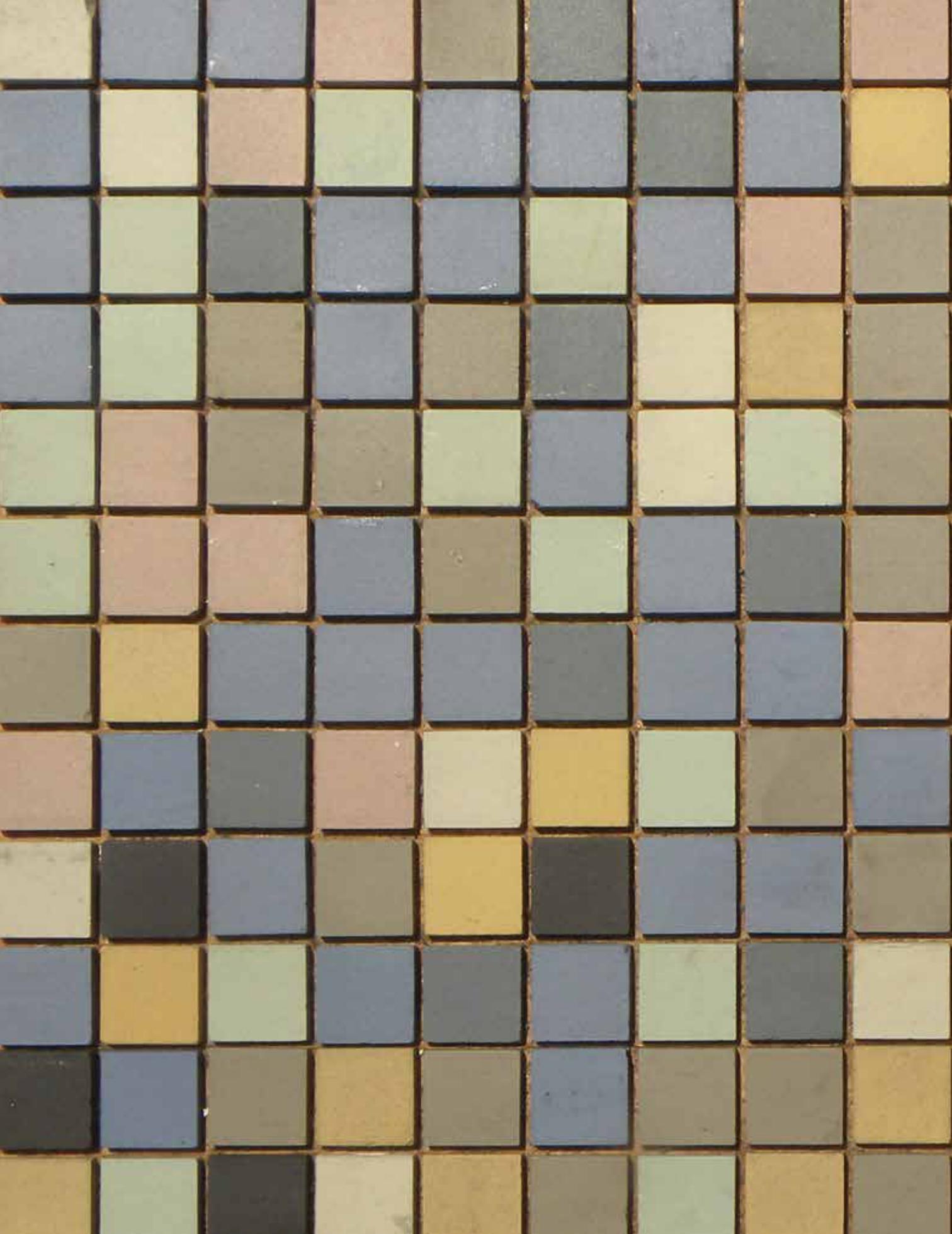
Eugenia Berardi

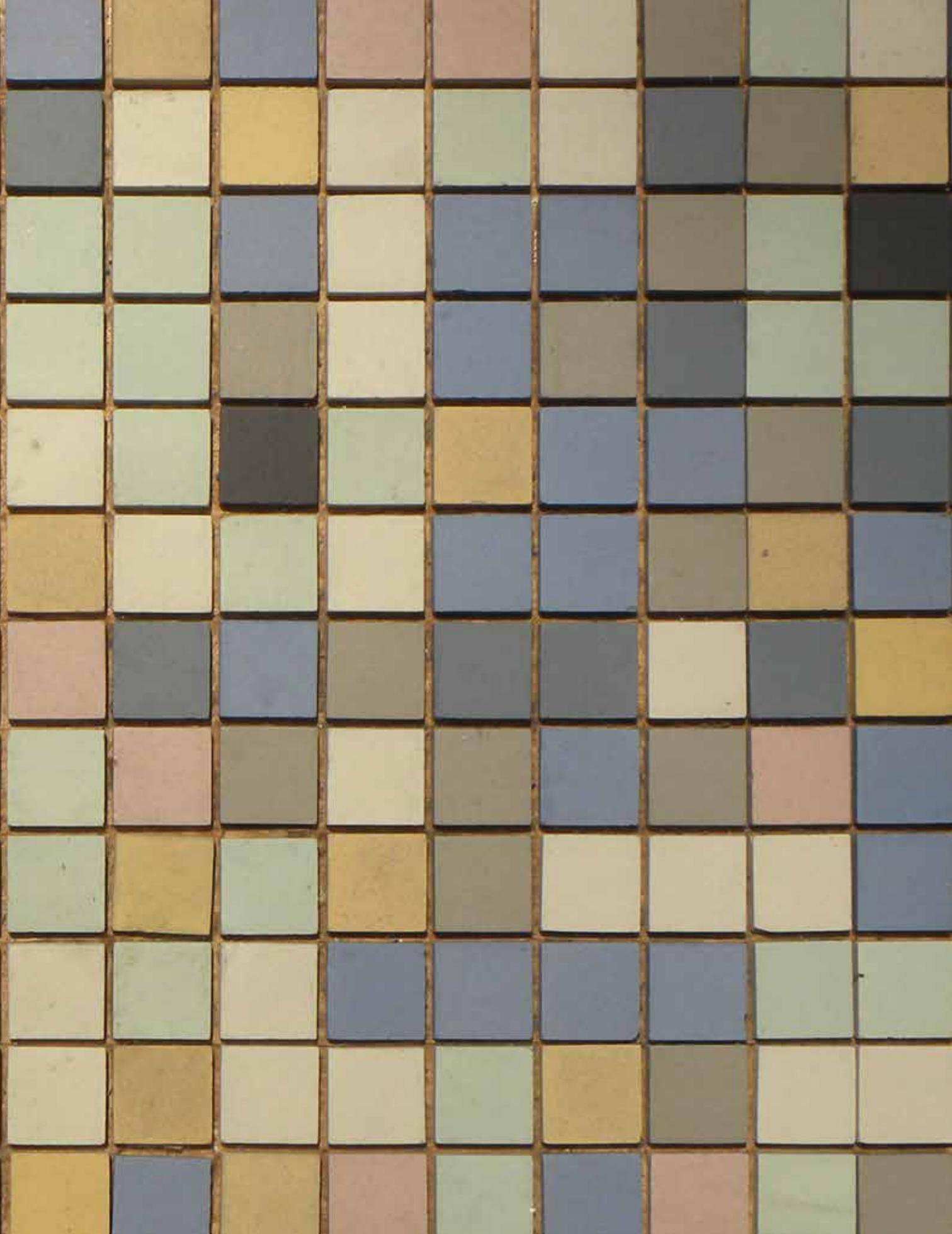
In copertina

Immagine virtuale del grattacielo
di Ennio Nonni

sommario

- 9 **Introduzione**
Ennio Nonni
- 16 **“Scoprimmo che la primavera
era arrivata in Italia”**
Notizie e suggestioni degli anni '50 a Cesenatico
Davide Gnola
- 44 **Il grattacielo di Eugenio Berardi:
sognare il cielo**
Ennio Nonni
- 106 **Il grattacielo e il paradosso di Cesenatico**
Valentina Orioli
- 130 **Il grattacielo del XXI secolo:
la conferma di un simbolo**
Manuela Senese
- 157 Abstract





Introduzione

Ennio Nonni

Un libro su un edificio, pur dell'importanza del grattacielo (all'epoca edificio più alto del mondo in cemento) non si spiegherebbe se non fosse per il fatto che rappresenta uno degli elementi insostituibili della riviera romagnola. Per questa ragione gli aspetti edilizi arretrano di fronte ai simboli, alla unicità, alla avventura umana, alla invenzione, alla sfida, che si fondono in un qualcosa che poco ha a che vedere con l'esercizio dell'architettura. Assieme al portocanale e al borgo marina, il grattacielo completa il tratto identitario di Cesenatico; una identità voluta e costruita in epoche diverse dai suoi abitanti; non subita. È proprio in questa considerazione che torna ad essere presente, allora come oggi, il binomio : amministrare o governare? Se amministrare necessita di un puntiglioso adeguamento alle norme (spesse volte viste come l'unico aspetto a cui fare riferimento), governare invece vuol dire andare ben oltre, strappare in avanti, immaginare evoluzioni innovative a volte drastiche, a volte gradualmente; trattasi di approcci mentali diversi, nel primo caso è navigare a vista immaginando un auspicabile consenso e sperando nella buona sorte, nel secondo caso invece è avere ben chiaro l'obiettivo da raggiungere, nel tempo che sarà

Pagina 6-7

La luminosità e la ricchezza cromatica delle tessere a mosaico ceramico che tappezzavano in origine le quattro facciate, ponevano il grattacielo in una dimensione figurativa sospesa fra architettura e pittura. Particolare del mosaico del 1957



Cesenatico - Gite in barca

In questa cartolina della fine degli anni '50 è evidente la potenza figurativa del grattacielo, contemporaneo faro sul mare adriatico

necessario, con una direzione prefissata. Governare è difficile, amministrare è relativamente semplice. Facciamo delle considerazioni proiettandoci in altre epoche, dove era ben chiara la funzione di governo e amministrazione della cosa pubblica: vale a dire il futuro e il presente di una comunità. Nel Medioevo la costruzione di una cattedrale gotica era il frutto di una scelta di governo che coinvolgeva più generazioni, in quanto oltre ad essere l'espressione temporale dell'orgoglio cittadino, sanciva la testimonianza eterna della fede, era l'incontrastato emblema della città in cui tutti si riconoscevano e contribuivano con vari mezzi ad arricchirne l'immagine. A distanza di secoli questa contrapposizione fra la scala umana rappresentata dal tessuto abitativo e la elevazione vincente dello spazio sacro è ancora ben presente, certamente a livello figurativo, e ci consente di individuare il tipo di città e il suo centro principale. Il contrasto evidente fra le sue dimensioni orizzontale e verticali coesistono e dettano ancora oggi la regole della permanenza dei segni. Ma sempre nel Medioevo le città dovevano funzionare con regole, eliminando gli inconvenienti e migliorando l'esistente; come quelle relative al decoro e arredo urbano, regolamentando l'accesso ai carri nei luoghi centrali della città, creando luoghi appartati per la prostituzione e tanto altro: in pratica venivano



Cesenatico - La Spiaggia e il Grattacielo visti dal mare

Cartolina della fine anni '50. Il grattacielo e il Grand Hotel sono due icone incontrastate e tuttora insuperate della Cesenatico del '900. Collezione Luciano Nanni, Cesenatico

adottate decisioni di buona amministrazione, che assicuravano una temporanea e migliore convivenza senza però lasciare segni duraturi. In ogni periodo storico, almeno fino al secondo dopoguerra, riusciamo a decifrare questo duplice aspetto nella storia degli eventi urbani, avendo ben presente che governare e amministrare sono due facce della stessa medaglia. Le città sono il frutto secolare della loro storia di governo e non delle loro vicende amministrative. E' illuminante lo scritto di Voltaire del 1794 sugli abbellimenti di Parigi volto a stimolare azioni di lungo periodo: *"...quartieri immensi esigono pubbliche piazze:...a chi mai spetta di abbellire se non agli abitanti che godono nel suo seno tutto ciò che l'opulenza e i piaceri possono prodigare agli uomini?....La meschinità di idee, il timore ancor più meschino di una spesa necessaria, vengono a combattere questi progetti di grandezza, che ogni buon cittadino ha fatto cento volte in se stesso..."* Il grattacielo con la sua dominante verticalità è stato una importante azione di governo; l'architettura cruda del cemento armato è stata rivestita non solo dalla ceramica, ma da un mantello più duraturo che attraversa le generazioni; il mantello degli ideali, del sogno, della sfida, della competizione e della identificazione collettiva. Il progettista Eugenio Berardi sapeva sollecitare, con la sua travolgente visione, queste campane che



Il grattacielo, una eccezione in verticale che si fonde con un fronte mare ancora integro da urbanizzazioni. 1968. Ufficio turistico di Cesenatico, collezione Luciano Nanni

aspettavano solo di essere suonate; forte anche di una qualità professionale, strutturale e imprenditoriale senza eguali all'epoca. La politica decise con forza che il grattacielo doveva essere il momento identitario di Cesenatico; una bella lezione per gli attori dei decenni successivi dove la normalizzazione amministrativa ha tutt'al più gestito il quotidiano. L'opera dell'ing. Eugenio Berardi iniziata nel maggio 1956 (con il primo progetto di grattacielo) a Milano Marittima si concluse quindi a Cesenatico nel giugno 1958 con un'architettura in verticale che si fonde con la sabbia ed è quasi lambita dalle onde del mare, distante solo poche decine di metri. Una performance che non ammetteva repliche e che non lasciava il minimo spazio a compromessi. Ma lo "spazio aereo" per lasciare segni imponenti, in altre realtà, era ormai chiuso, la burocrazia urbanistica volava basso, come hanno purtroppo evidenziato i piani regolatori successivi, e l'ambizioso progetto di innestare in ogni località della riviera un'architettura emblematica della modernità (non necessariamente in altezza) si interruppe: Berardi, il progettista senza paura, deluso, si ritira nella costruzione di moltissimi alberghi. Il grattacielo però, era e resta una provocante alternativa, una icona, unica e irripetibile, all'inesorabile brulichio edilizio che, silenziosamente si è appropriato del fronte mare.

“Scoprimmo che la primavera era arrivata in Italia”

Notizie e suggestioni degli anni '50 a Cesenatico.

Davide Gnola

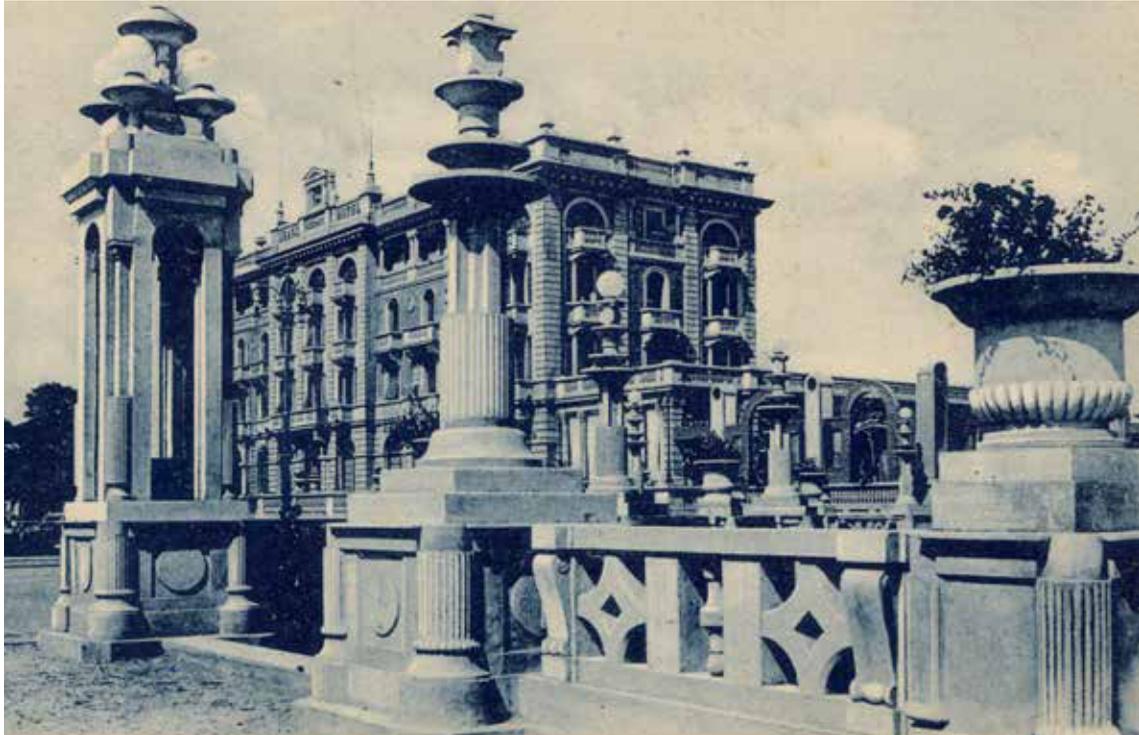
“Cesenatico da tempo ha detto di no alle manifestazioni mondane adattandosi con disinvoltura al suo ruolo di centro balneare piccolo-borghese. Così, anche quest’anno si sono prenotate decine di famiglie di statali, di professionisti, di gente che parte con bilanci ben definiti e non può permettersi certi lussi riservati ai ‘signori’... Manifestazioni? Bando ai premi letterari anche se a Cesenatico vivono Marino Moretti e Dante Arfelli, il giovane scrittore rivelatosi col ‘Premio Venezia’ che ha già pronto un nuovo romanzo: ‘La quinta generazione’. Le finanze dell’Azienda, per il momento, non quadrano come dovrebbero: di un premio letterario si potrà parlare l’anno prossimo. Ma gare sportive, sì; ed, ovviamente, balli ogni sera nei vari ritrovi che non praticano prezzi eccessivamente cari. Si eleggerà anche ‘Miss Cesenatico’ in un grande albergo: sarà la manifestazione clou della stagione. Programma attraente per famiglie che non hanno grandi pretese e per le mammine che agli abiti da sera da sfoggiare preferiscono frequentare la spiaggia coi bimbi. È prevedibile un ‘tutto esaurito’: il che coronerà gli sforzi tenaci di questa brava gente che vive squallidi inverni coi soli proventi della pesca.”¹

Il quadro dipinto da questo articolo apparso su “La Stampa” all’inizio degli anni ’50 non restituisce propriamente l’immagine di una capitale del turismo. Il confronto è evidentemente con le località più blasonate che tengono viva la loro fama a suon di iniziative mondane (l’accenno al premio letterario è rivelatore della contrapposizione con la Versilia); appare decisamente ingeneroso, tuttavia, l’accenno agli “squalidi inverni”, anche se forse non del tutto lontano dal vero. Fino a quel momento, infatti,



Sul viale Carducci, in primo piano il Grand Hotel e sullo sfondo l'Albergo Milano, in una immagine anteguerra; in quell'area sorgerà nel 1957 la parte bassa del grattacielo.
Collezione Ivan Battistini, Cesenatico

nonostante l'“industria novella”² della vacanza balneare si fosse ormai affermata fino a caratterizzare l'urbanistica, l'economia, la società cittadina, la pesca manteneva una solida e riconosciuta importanza, balzando spesso agli onori della cronaca nazionale, non solo per le frequenti disgrazie (al pericolo del maltempo nell'immediato dopoguerra si era aggiunto quello più insidioso delle mine), ma anche per catture insolite o particolarmente fortunate. È in questa decade che il mondo della pesca vive, con il completamento della transizione dalla vela al motore, forse il più profondo e radicale cambiamento di una storia plurimillennaria; non una semplice innovazione per quanto determinante, ma una vera e propria rivoluzione che avrà come conseguenza la scomparsa di una intera cultura materiale, oltre che l'omologazione della “biodiversità” delle varie e caratteristiche tipologie di imbarcazioni tradizionali nella tipologia unica del motopeschereccio. Una omologazione che avviene anche a livello sociale, perché negli stessi anni nei porti romagnoli vengono rescissi i legami con la città natale delle famiglie chioggiotte di più antica immigrazione, che sino all'ultima guerra erano stati ancora vivi³; mentre si verifica in questo stesso periodo una seconda impor-



tante immigrazione: questa volta sono i pescatori provenienti da San Benedetto del Tronto, i *frangin* (detti così per il modo con cui pronunciavano il nome Francesco), che aggiungono all'elenco telefonico locale cognomi altrettanto riconoscibili (Palestini, Pa-petti, Carfagna...) di quelli chioggiotti (Penzo, Dusi, Pagan...) Anche il trasporto marittimo sembra avere in quegli anni ancora un futuro cui dedicare attenzione e investimenti. Nel 1948 Alfredo Faedi pubblica nella locale Tipografia Margelloni e Savorelli un opuscolo dal titolo *Il porto della Provincia di Forlì a Cesenatico*, nel quale propone di riconfermare e rilanciare attraverso il suo ampliamento e riorganizzazione la funzione commerciale del porto che era stata del resto quella originaria. Ai nostri occhi appare già ingenua una definizione geografica così ristretta, ma va considerato che nel periodo tra le due guerre i trabaccoli da trasporto, armati con due grandi vele al terzo ma già tutti dotati di motore ausiliario, erano ancora una presenza abituale nei porti romagnoli. Al contrario, di lì a pochi anni il trasporto delle merci nei porti minori letteralmente svanirà nel nulla, spazzato via dal trasporto su gomma, dall'avvento dei grandi terminal attrezzati per i container, e, in Adriatico, dal venir meno a causa

Il Grand Hotel costruito nel 1929, visto da piazza Andrea Costa con la bellissima barriera decò a delimitarla dalla spiaggia in una cartolina degli anni '40 (Collezione privata, immagine tratta dal libro "Cesenatico: turismo e città balneare fra Otto e Novecento", per concessione dell'autrice, Valentina Orioli)

dei nuovi assetti geopolitici di quella sponda orientale che da sempre era la destinazione naturale del piccolo cabotaggio. In questo nuovo contesto, che richiede anzitutto grandi spazi, tra i porti romagnoli non sarà Cesenatico ad affermarsi, ma il suo antico rivale Porto Corsini, che diventerà scalo commerciale di riferimento di un ben più ampio bacino territoriale.

In questo decennio avviene un fenomeno importante che è necessario evidenziare: la separazione tra il mondo del lavoro sul mare (a questo punto rappresentato solo dalla pesca e dal suo indotto) e quello della vacanza balneare. Sin dalle origini e per tutto il periodo tra le due guerre questi due sistemi avevano condiviso gli stessi spazi con reciproche interazioni: la spiaggia era un terreno comune dove ancora si svolgevano alcuni tipi di pesca, come la "tratta", che possedevano una ritualità antica capace di attirare e coinvolgere i presenti; e in spiaggia arrivavano le 'barche da passeggio' (in realtà le medesime usate per la pesca) per accompagnare in mare i turisti, in realtà le medesime usate per la pesca. I villeggianti a loro volta frequentavano i luoghi dove il pesce veniva sbarcato e venduto, che erano ancora spazi cittadini aperti a tutti come le banchine del

I fronti edilizi originari su viale Carducci. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico



porto. Le cartoline d'epoca, i dipinti, le *réclame* di alberghi e località rivelano questa coesistenza e frequentazione reciproca, che fa risaltare per contrasto la separazione e il confinamento della pesca negli spazi degli addetti ai lavori e la riserva esclusiva della spiaggia al turismo, che inizia negli anni '50 e negli anni '60 si è già completata. Un mutamento che nasce da indubbiamente fondate motivazioni logistiche e sanitarie, ma che rivela sottotraccia l'istintiva spinta ad allontanare dalla vista delle persone in vacanza ogni riferimento ad un mare vissuto da generazioni come luogo di lavoro e fatica; e il disagio di una memoria non ancora recuperata come "tradizione e tipicità", ma sentita al contrario come nota stonata nella nuova partitura del futuro più luminoso del turismo. Emblematico da questo punto di vista il trasferimento del mercato ittico all'ingrosso, che dal padiglione costruito nel 1929 sulla banchina di Levante, proprio all'inizio dell'elegante viale Anita Garibaldi con i suoi villini liberty, passa nel nuovo e funzionale edificio dall'altro lato del Porto Canale, nell'area limitrofa alla darsena riservata alla pesca ed ai magazzini. I pescatori si prenderanno però una ideale "rivincita", quando daranno l'occasione, come vedremo, per la nascita

Albergo Milano a Cesenatico, 1941.
I primi segni di modernità sono visibili con la nuova insegna sul tetto.
Collezione Ivan Battistini, Cesenatico





L'accesso al mare fra il Grand Hotel e l'Albergo Milano in questa foto anteguerra è uno spazio ancora in cerca di identità. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico

della pionieristica esperienza dell'“acquario dei delfini” che a fine decade proietterà Cesenatico tra le più rinomate e popolari località balneari italiane.

Mentre la pesca viene dunque allontanata e confinata nelle sue riserve, il turismo al contrario dilaga, occupa e alla fine caratterizza il tessuto urbanistico e sociale. Le conseguenze edilizie di questa rivoluzione sono affrontate in questo stesso volume da Valentina Orioli, che ha già pubblicato, anche in relazione a Cesenatico, dati e riflessioni illuminanti sullo sviluppo della città turistica e sull'ambiguo rapporto che intrattiene con la dimensione della costa.⁴ Sul piano sociale e culturale, è interessante rinviare soprattutto alla produzione letteraria e cinematografica di questi anni, che ha saputo ben raccontare quella trasformazione che Pier Paolo Pasolini rappresentò simbolicamente con la “scomparsa delle lucciole”⁵ dalle periferie urbane, ma che vede le comunità costiere altrettanto e forse più profondamente trasformate e sconvolte. La conquista della costa non era un fenomeno nuovo, perché era iniziata già nel corso della seconda metà dell'Ottocento, segnando il radicale mutamento del rapporto con il “confine” marittimo: mentre prima i litorali era-



no considerati luoghi pericolosi e malsani (“miasmatici”, come li definisce nel suo curioso libretto Matteo Zacchioli, dando loro la colpa del “cattivo carattere” dei cesenaticensi⁶), con la costruzione dei primi stabilimenti la letteratura medica inizia a sostenere i bagni e l'aria di mare giudicandoli positivamente per la salute. Le coste, sino a quel momento sostanzialmente disabitate tranne che nelle città portuali, vengono così sempre più “civilizzate”, il che significa sottrarle alla naturalità selvatica e mutevole delle dune e della linea di spiaggia, e fissare dei confini “certi” con il mare, in modo da prepararle a diventare un luogo di espansione economica e sociale. Sino alla cesura del secondo conflitto, questo avviene all'interno di una società e di una cultura generale che aveva ancora presente la nozione ottocentesca del “decoro”, come si era visto anche a Cesenatico con le regole assegnate per la costruzione dei villini sui terreni concessi gratuitamente dal Comune⁷, che avevano consentito il sorgere di una zona a mare ordinata e scandita da viali e villette inframmezzate da alcuni pochi alberghi. Il dopoguerra offre invece l'impressione di una “conquista del west”, dove le praterie sono rappresentate dalle spiagge e dai campi adiacenti, che

Il Grand Hotel di Cesenatico in una immagine anteguerra; sullo sfondo l'Albergo Milano. Fotografia di Agostino Lelli Mami



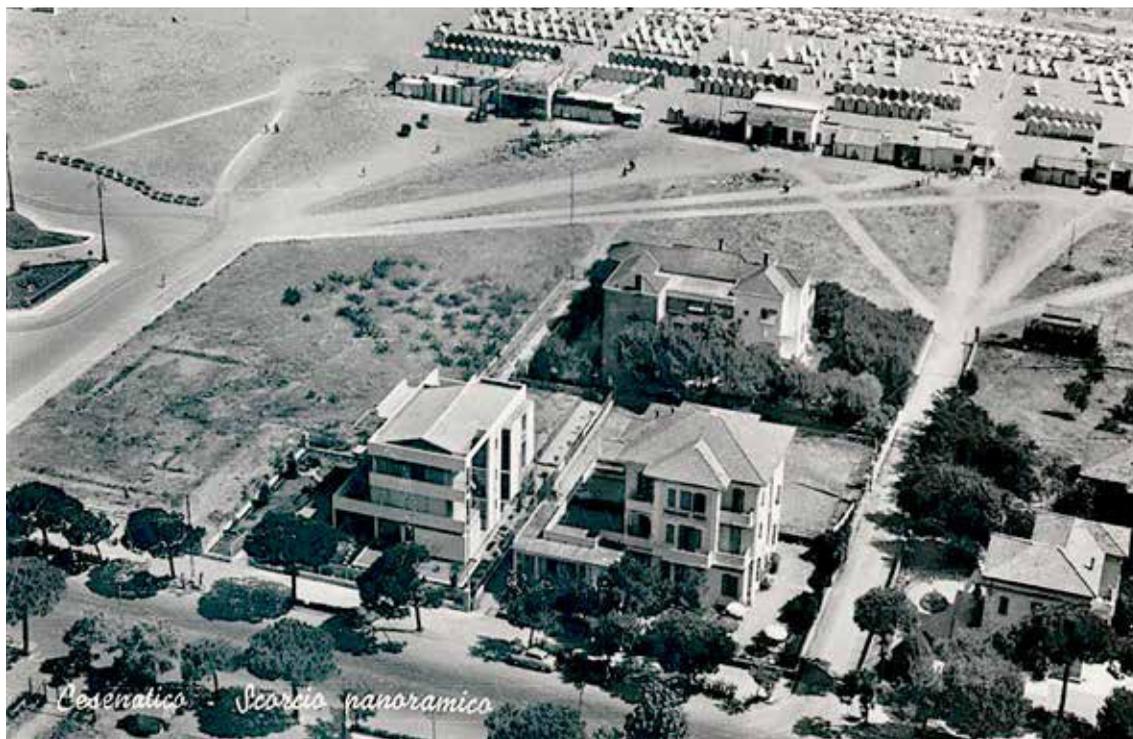
Immagine anteguerra della piazza Andrea Costa con l'Albergo Milano e le sue pertinenze a verde sul fronte del mare. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico

ora diventano invece preziosi lotti dove costruire alberghi, pensioni, e nuovi quartieri di vacanza come Valverde, la cui progettazione inizia nel 1954. Realizzazioni delle quali oggi cogliamo tutti i limiti edilizi, urbanistici e sociali, ma che allora venivano avviate e condotte con spirito da pionieri e un vitale entusiasmo, che rende impossibile di fatto approvare un piano regolatore cittadino sino alla metà degli anni '70, quando ormai i nuovi assetti sono già determinati. Uguale difficoltà hanno i tentativi di mettere ordine anche nelle molteplici attività che in una analoga "corsa all'oro" sorgono ovunque in modo vivace e creativo, che siano ristoranti, stabilimenti balneari, balere, locali notturni, bar, negozi, noleggi di biciclette e "mosconi", cinema all'aperto, etc. D'altra parte, la bella cartolina della Cesenatico di fine Ottocento e dei primi decenni del Novecento era uscita dalla guerra già lacerata da una serie di distruzioni a edifici privati e pubblici. Lo stesso municipio era in gran parte crollato, colpito da una bomba, ma l'assenza più dolorosa a livello simbolico era quella della cosiddetta "Torre Malatestiana", vale a dire il torrione centrale superstite della fortificazione che all'inizio del XIV secolo aveva segnato la nascita del borgo medievale. L'attenzione del-



le amministrazioni postbelliche non si volge però al ripristino di questi due elementi (il municipio come vedremo sarà ricostruito su nuovo progetto e i ruderi della torre, ripuliti e studiati solo in anni molto recenti, giacciono ancora a terra), ma ad altre urgenze: sistemare le strade, ripristinare i ponti abbattuti, trovare una casa per i senzatetto. Anche a Cesenatico viene predisposto un “Piano di ricostruzione”, redatto da Clemente Pedretti e approvato nel 1951, che prevede in realtà come è stato già notato⁸ non solo dei ripristini, ma anche una espansione edilizia sia a Levante che a Ponente. All’interno del Piano, che si snoda sul litorale e ha in mente naturalmente le esigenze del turismo, è interessante notare il ruolo importante assegnato alle colonie, intese ancora come luoghi di cura: lo stesso Pedretti parla di “convalescenziario” per la zona prevista a Levante⁹. Colonie che saranno costruite poi in gran numero¹⁰ in questo decennio, e che però non saranno più luoghi di cura, ma di gioco e socialità, prima opportunità offerta a una intera generazione di bambini di vedere e frequentare il mare. Non agiscono più dunque, anche qui, le propaggini di modalità e concezioni precedenti, ma compaiono le radici di un nuovo concetto di vacanza estiva, che vede

Cesenatico, immagine anteguerra del Grand Hotel e dell’Albergo Milano fronteggiante. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico



Cesenatico, scorcio panoramico del 1955. L'Albergo Milano è stato demolito nel dicembre 1945 su ingiunzione del comando tedesco. Quell'area dalla forma trapezoidale venne scelta nel 1956 dall'ingegnere Eugenio Berardi per realizzare l'edificio più alto d'Italia. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico

i bambini come primo avamposto di una conquista del mare che si amplierà poi all'intera dimensione familiare, riflessa da un'analogia espansione numerica delle altre strutture ricettive.¹¹ Non serve però costruire colonie, alberghi, pensioni e servizi, se non si creano le condizioni per fare concretamente arrivare le persone. La ferrovia, sulla costa romagnola, c'era già dalla fine dell'Ottocento ed aveva avuto un ruolo importante per portare al mare le ancora poche famiglie benestanti e le molto più numerose moltitudini di bambini nelle colonie. Mancava ancora invece una rete stradale e autostradale per gli arrivi "di massa", che si concretizzerà, nel tratto autostradale da Bologna sino a Forlì, solo nel 1966. Prima ancora che automobili private (il cui utilizzo vacanziero, come mostrerà ancora una volta il cinema¹², esploderà nel decennio successivo), sono autocorriere in partenza dai capoluoghi del nord, le cui linee vengono reclamizzate sulle pagine dei quotidiani. Sono questi anche gli anni del dibattito sulla collocazione di un aeroporto della costa romagnola, che viene infine individuato a Rimini, autorizzando ad operare come scalo civile il già presente aeroporto militare. L'arrivo quotidiano dei voli provenienti dall'Inghilterra, dalla Germania, dalla Svezia,



Nel luglio 1957 fervono i lavori di costruzione del grattacielo.
Immagini tratte dalla tesi di laurea: Il grattacielo Marinella di Cesenatico.
Rilievo architettonico, verifiche strutturali, ipotesi di consolidamento.
Autrici: Arianna Zaghini e Pamela Paolucci - AA 2000-2001



Nella primavera del 1958 il grattacielo era pressochè ultimato anche grazie alla fortissima penale che la S.I.M. aveva imposto all'impresa se non fosse stato ultimato entro il 30 giugno. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico.



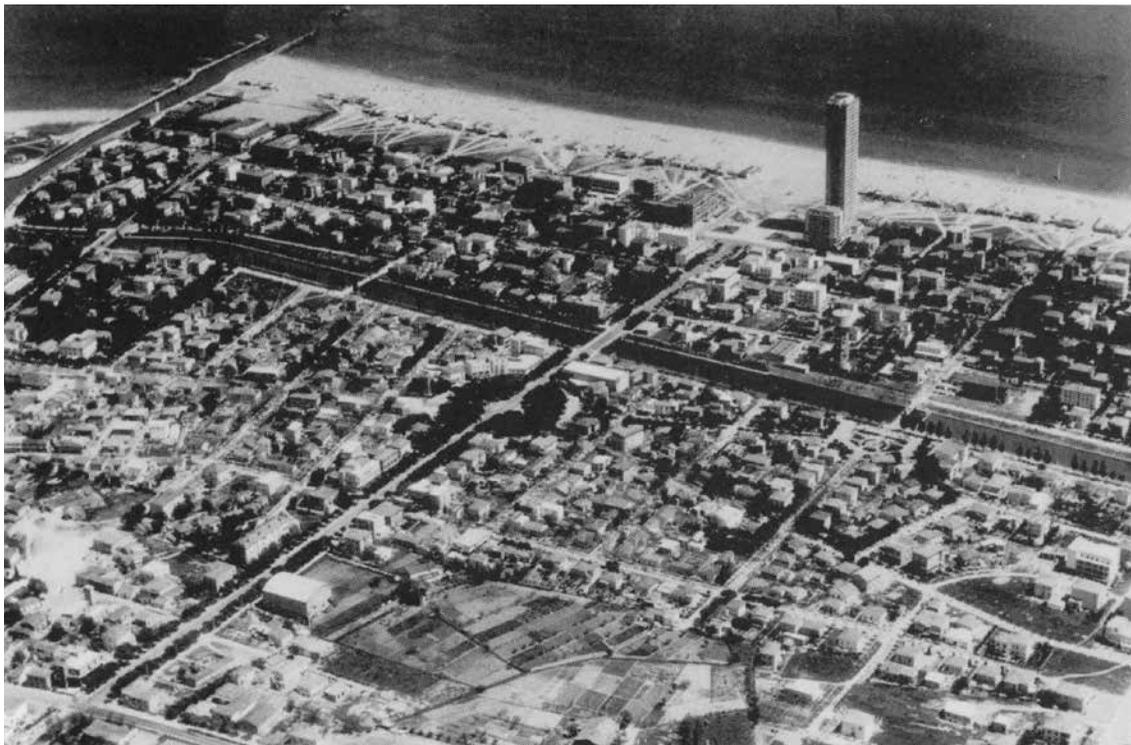
Nella pagina a fianco: Il grattacielo sorge nella parte pregiata del tessuto edilizio dove, per decisione della giunta comunale del 1949, era stata vietata la costruzione delle colonie, relegate in zone di minore valore. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico.



avrà una grande importanza sul versante sociale e culturale. Il mito dei seduttori locali che attendevano i voli charter pieni di ragazze del nord cela il dato ben più interessante della prima occasione che in questo modo viene offerta alle giovani generazioni dei romagnoli per interagire e confrontarsi, sul terreno aperto del divertimento e del tempo libero, con ragazzi e ragazze molto diversi come cultura ed educazione dai coetanei dell'Italia degli anni '50. È davvero un salto epocale, quello che avviene su una costa che sino a quel momento era stata vissuta, prima di tutto dai suoi abitanti, come una provincia chiusa e malinconica, ben rappresentata dal bianco e nero di un film del 1953 come *I vitelloni*. Qui l'unica occasione offerta ad uno dei ragazzi protagonisti, quello con velleità letterarie, per far conoscere ciò che scrive, è avvicinare l'ambiguo attore capitato in tournée nel teatro comunale; e il film si chiude con la partenza del giovane dalla stazione: una scena vissuta veramente da Fellini insieme a tutta una generazione di romagnoli. Agli albori del Novecento, Marino Moretti era andato a costruire le sue relazioni umane e letterarie era andato prima a Firenze, poi a Parigi, per tornare solo più avanti a Cesenatico (e mantenendo sempre

Immagine dell'agosto 1959. Una cartolina ripilogativa della Romagna: la spiaggia continua, il grattacielo italiano, mosconi e bagnini e le bellissime vele dipinte di Cesenatico
Collezione Ivan Battistini, Cesenatico.





un'altra casa nella "capitale letteraria" Firenze); stesso destino per Gino Montesanto, che dopo un breve ritorno nella sua città d'adozione troverà anch'egli lavoro e riconoscimento a Roma; Dante Arfelli, protagonista nel 1949 con il romanzo *I superflui* di un clamoroso successo editoriale, resta invece a Cesenatico, ma racconta – e poi vive duramente nella sua persona – il dramma di una generazione periferica e marginale anche dal punto di vista geografico.¹³ Meno di dieci anni dopo, invece, nella metropoli cosmopolita che si va aggregando sulla costa romagnola, non solo si possono intrecciare flirt con biondissime ragazze straniere, ma anche incontrare sul lungomare i campioni sportivi di cui si parla sui rotocalchi, e conoscere di persona le firme dei quotidiani nazionali, attori, artisti, e finanche un futuro Premio Nobel, come capita a Cesenatico dove Dario Fo inizia a trascorrere le sue vacanze, grazie all'amicizia con Primo Grassi. Su di lui, e sul ruolo determinante che ha avuto anche nella costruzione del grattacielo, viene detto in altri interventi presenti in questo stesso volume.¹⁴ Vale la pena però notare che Grassi dopo essere stato Sindaco diventa Direttore dell'Azienda di Soggiorno, e non viceversa, come sarebbe stato

Immagine aerea di Cesenatico risalente agli anni '60. Fotografia di Luciano Nanni, Biblioteca comunale di Cesenatico, Archivio fotografico Azienda di Soggiorno



più normale attendersi: evidentemente, in quegli anni '50, il mulino che meglio macinava la farina delle idee e delle opportunità non stava al Municipio, ma al Palazzo del Turismo, due “palazzi” emblematici che meriteranno un piccolo approfondimento. Primo Grassi, protagonista non solo degli anni '50 ma anche di qualche decade successiva, viene giustamente ricordato come l'ideatore e l'artefice, insieme alla piccola ma agguerrita squadra che lavorava allora all'Azienda di Soggiorno, di una miriade di iniziative ed operazioni pubblicitarie, tutte ben documentate nell'archivio di quell'ente¹⁵. Tuttavia, occorre fare attenzione a non ridurre la sua azione a quella di un “organizzatore di eventi”: ciò che emerge di più significativo, soprattutto sulla distanza, è invece la sua visione del futuro di una comunità giocata sulla capacità di crescere non solo economicamente, ma anche culturalmente e socialmente, ed essere così attrezzata a riconoscere le opportunità ed affrontare le sfide del futuro. A lui si deve, in effetti, la tessitura fitta di molteplici relazioni con uomini e donne protagonisti della vita nazionale nei vari campi, dallo sport al giornalismo, dall'arte alla cultura, ospiti e artefici di varie iniziative, dal Premio Agrodolce al Processo al calcio, sino alle mostre d'arte della Galleria Il Bragozzo, ma anche e soprattutto persone che stanno a Cesenatico, conoscono e parlano con la gente del luogo, ampliano degli orizzonti, spingono a guardare fuori e a sperimentare.

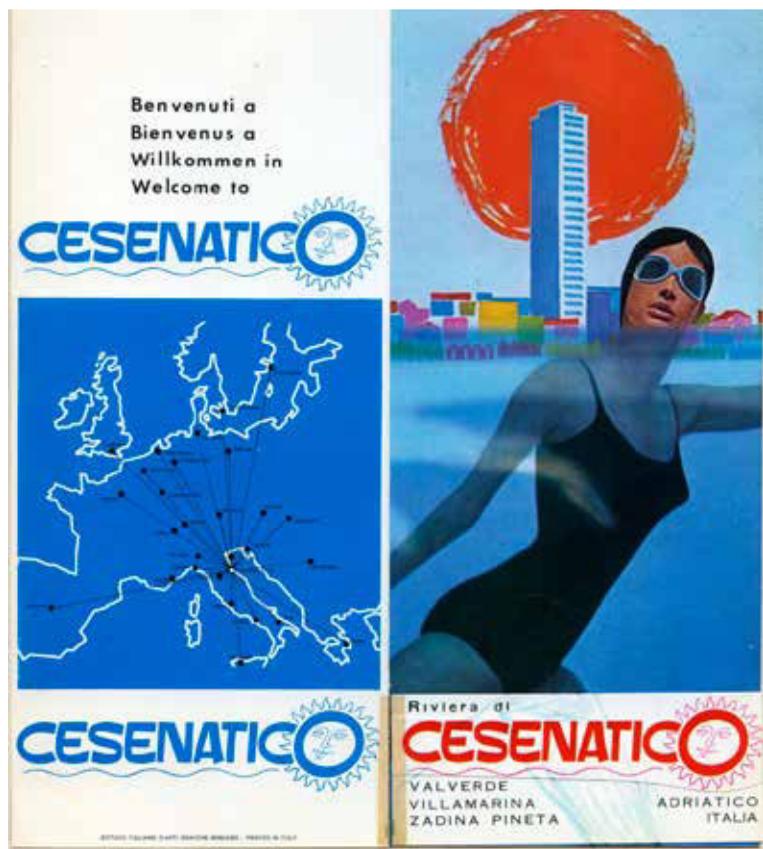
Si è accennato al Municipio, e la vicenda della sua ricostruzione è significativa anche di qualche effetto collaterale della voglia di nuovo di quegli anni, che spazza via troppo frettolosamente alcuni elementi tangibili del passato che avrebbero meritato una maggiore attenzione. Il sentimento di costernazione che assale nel riscontrare quanto poco resta delle numerose ville liberty che sorgevano un tempo, torna anche nel constatare la sparizione dalla quinta del Porto Canale del vecchio municipio ottocentesco, che con la sua mole, la sua torre e il suo decoro ne caratterizzava la scenografia rappresentata in decine di cartoline. L'edificio era stato gravemente danneggiato da una bomba, e nel momento in cui ci si pone il problema di ricostruirlo, si propende decisamente per un edificio moderno, decidendo peraltro di affidarlo al già famoso architetto milanese Gio Ponti piuttosto che al bravo e aggiornato, ma locale, Saul Bravetti. La cosa suscita aspre reazioni in città, e l'edificio alla fine non avrà l'esito e le caratteristiche estetiche sperate, tanto che nell'archivio storico dello stesso Ponti viene considerato “ineseguito”.¹⁶

Questa immagine degli anni '60 testimonia l'inventiva romagnola nel creare occasioni di ritrovo e sport. Archivio fotografico Azienda di Soggiorno Cesenatico



Il porto canale e il grattacielo, variamente ripresi, sono il tratto identitario della località. Collezione Luciano Nanni, Cesenatico

La vicenda esce dal dibattito cittadino ed arriva fin sulle pagine di un settimanale importante come “L’Espresso”, precisamente nella rubrica di architettura curata da Bruno Zevi che, dopo avere anch’egli criticato lo snobismo e il fraintendimento del contesto urbano attuato nel progetto, evidenzia in definitiva il valore che rappresentava il vecchio Palazzo Comunale, che se pure “non era un capolavoro”, tuttavia “aveva la nobiltà delle opere schiette, improntate a quel classicismo paesano capace di estrarre una fisionomia umana e bonaria persino da impianti accademici”, notando come “più che a Roma o Milano, in una piccola città un’opera pubblica quale il palazzo comunale determina un’atmosfera e un costume.”¹⁷ In quegli anni ‘50 nei quali aveva ripreso e consolidato l’attività di progettista iniziata già prima della guerra, Saul Bravetti aveva però realizzato un altro edificio importante e analogo per funzione e rappresentatività: il Palazzo del Turismo, terminato nel 1959, che testimonia ancora oggi la qualità del lavoro dell’architetto cesenate per le scelte e i



richiami alla più aggiornata cultura progettuale del tempo. Qualità confermate da un'altra sfida che affronterà qualche anno dopo, sempre per conto dell'Azienda di Soggiorno, quando nel 1961 sarà chiamato a progettare il mai realizzato "Acquario del mare" per i delfini: ciò che altrove verrà quasi sempre risolto in una semplice piscina circolare, per Bravetti diventa invece un edificio polifunzionale e articolato, integrato alla perfezione nel contesto della Vena Mazzarini e del viale Trento.

La maldestra ricostruzione del Municipio aveva meritato l'attenzione di un importante settimanale nazionale, ma altre menzioni di Cesenatico compaiono sui principali quotidiani nel corso degli anni '50, rivelando l'interesse che la stampa inizia a prestare alla provincia emergente delle località di vacanza, sede di vicende sempre al limite del pittoresco, ma anche laboratorio sociale di nuove esperienze. I giornalisti osservano e raccontano con divertita curiosità, quasi sempre venata da un filo di superiorità e paternalismo, notizie di cronaca che sono anche

Bozzetto di brochure promozionale. È significativa l'immagine di come viene promossa la località: grattacielo, sole, ragazza abbronzata e l'Europa. Archivio fotografico Azienda di Soggiorno di Cesenatico.

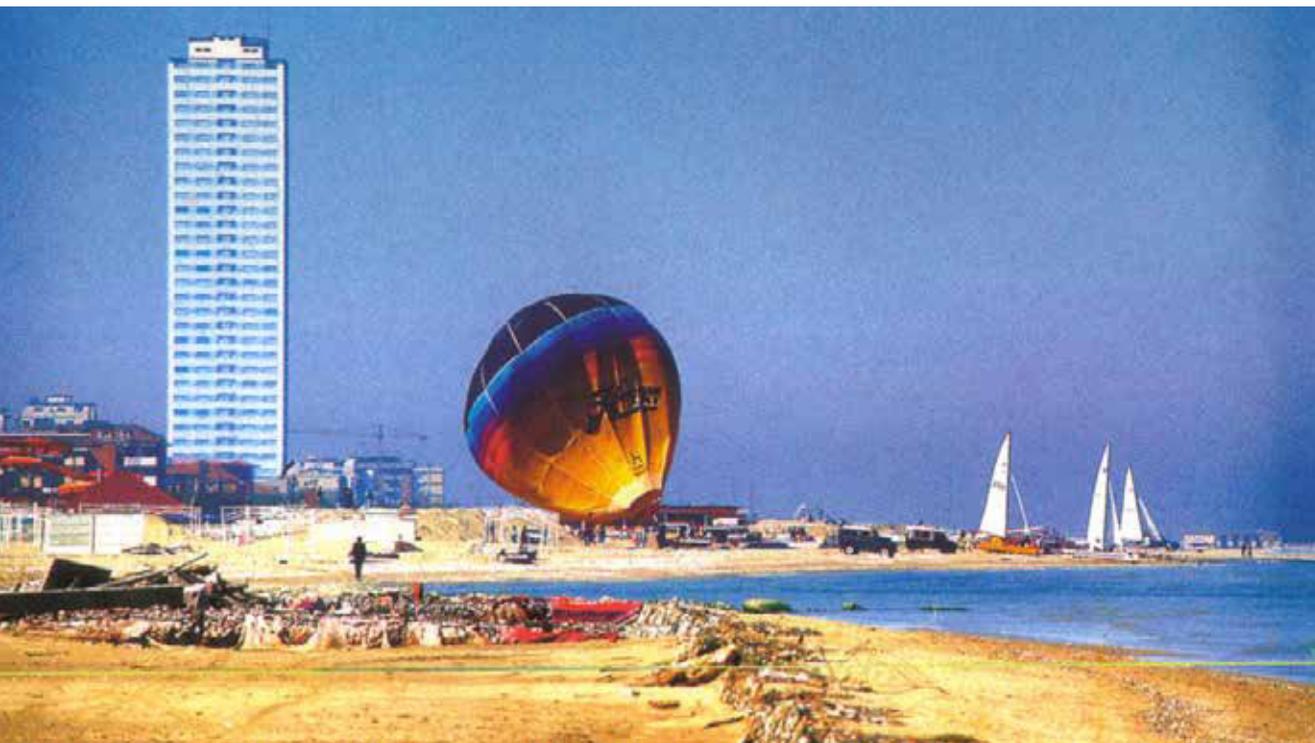


Immagine degli anni '70. Il grattacielo segnò per Cesenatico l'ingresso consacrato nei percorsi del turismo europeo

istantanee rivelatrici di un decennio e di una città. Ad esempio, il ritorno dei tedeschi come desiderati turisti solo pochi anni dopo esserci stati come esercito di occupazione. La cosa provoca a volte qualche incidente, come avviene al fruttivendolo che al mercato di Cesenatico riconosce il militare della Wehrmacht che dodici anni prima gli aveva sottratto un maiale, e se lo fa rimborsare.¹⁸ Altre cronache riferiscono la persistenza di antiche attività marinarie: sull'“Unità” del 7 dicembre 1952 troviamo la notizia di un trabaccolo di 20 tonnellate abbandonato in porto carico di sigarette.

Per un pubblico ancora molto vasto la fama di Cesenatico in questi anni è ancora soprattutto legata a Marino Moretti, primo vero “testimonial” moderno dopo le due figure storiche di Leonardo da Vinci e Giuseppe Garibaldi. Negli anni '50 Moretti è un affermato romanziere che pubblica con l'editore Arnoldo Mondadori libri di successo popolare che stanno su molti comodini, mentre le sue poesie giovanili del periodo crepuscolare figurano sulle antologie scolastiche. Tutti sanno che è nato e abita a Cesenatico, dove si vendono cartoline che mostrano la sua casa sul canale. Moretti figura spesso sui quotidiani, non solo nella



terza pagina ma anche nelle cronache mondane e turistiche, come una sorta di *genius loci* della cittadina romagnola che a volte fa da guida ad alcuni *reportage*¹⁹. Per il pubblico sempre molto vasto degli sportivi, invece, quando si nomina Cesenatico viene in mente Giorgio Ghezzi, che negli anni '50 è presente su settimanali e cinegiornali sia per la sua carriera sportiva che in questo periodo è all'apice sia per il suo fidanzamento con la celebre valletta di *Lascia o raddoppia?* Edy Campagnoli.

Il grattacielo di Cesenatico ha le sue radici nel bianco e nero degli ancora austeri e incerti anni '50, ma la sua fama è destinata a ramificarsi nei ben più colorati e spregiudicati anni '60, che segneranno una rivoluzione dirompente e profonda che avviene non solo sui libri dei filosofi, nelle opere d'arte contemporanea, nei film, nelle occupazioni delle Università, ma anche e forse di più nei luoghi di vacanza, dove si sperimentano e si praticano le nuove modalità di relazione che andranno a scardinare l'*ancien regime* dei rapporti sociali che era sopravvissuto anche alla guerra. Ancora una volta, un banale articolo di giornale ce ne offre una spia rivelatrice: su "La Stampa" del 18 marzo 1959 si riferisce infatti che "una sedicenne di Cesenatico si offre per

La visione del futuro di Primo Grassi, Sindaco di Cesenatico, consentì di realizzare quel miracolo economico ben sintetizzato in questa immagine degli anni '60. Archivio fotografico Azienda di Soggiorno Cesenatico

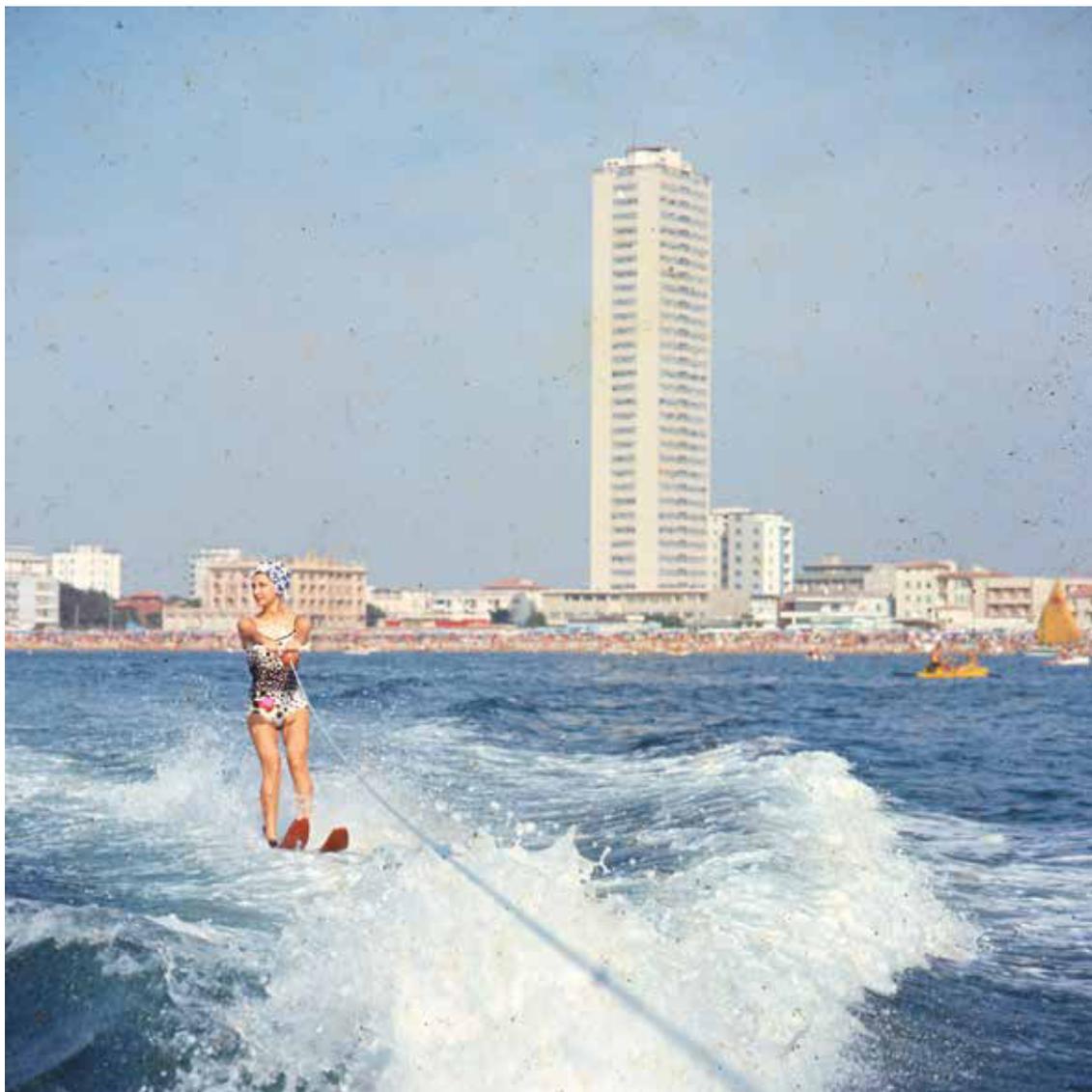


Immagine degli anni '60 in cui si conferma la visione sportiva e salutistica della vacanza a Cesenatico. Archivio fotografico Azienda di Soggiorno Cesenatico



la delfina Lalla assunse una notorietà, grazie al Sindaco Primo Grassi, che superò i confini nazionali. Fotografia di Walter Breveglieri.



una parte scabrosa in un film francese”, *Zazie nel metrò* di Louis Malle. Dagli “inverni squallidi” della provincia, dunque, siamo arrivati all’avanguardia cinematografica europea. Di questo cambiamento il grattacielo diventa l'icona, con una fortissima valenza simbolica che sembra risarcire idealmente le precedenti sfortunate torri locali. Di tutte queste, infatti, nessuna era arrivata al dopoguerra: l'antica torre della Rocca, la prima a sorgere agli inizi del Trecento all'atto della fondazione dell'insediamento medievale, era stata anche l'ultima a cadere, distrutta dall'esercito tedesco in fuga nell'ottobre del 1944; la Torre Pretoria eretta nel 1597 per rispondere alle nuove esigenze di difesa dal mare, era stata atterrata dalla flotta inglese nel 1809; la torre antica dell'orologio era crollata con il terremoto del 1875 e quella nuova del Palazzo Comunale era stata bombardata durante la seconda guerra mondiale. Il grattacielo raccoglie quindi in qualche modo e amplifica l'eredità delle torri precedenti, dominando il territorio conquistato della spiaggia, e contraddistinguendo una nuova riconoscibilità cittadina tuttora operante: come mostra il suo utilizzo, colorato da fasci di luce rosa, quale icona della “Notte” omonima.

Se il grattacielo segna dunque visivamente l'ingresso di Cesenatico negli anni del boom, la vicenda dei delfini ne è invece la parallela e suggestiva rappresentazione sul piano, si direbbe oggi, dello *storytelling* cittadino. Ancora una volta grazie alla fervida fantasia di Primo Grassi e dell'Azienda di Soggiorno, si coglie l'occasione della fortuita cattura di un delfino, anzi una delfina, per combinare una originalissima operazione “mediatica” (al tempo si parlava semplicemente di pubblicità) che prevede il matrimonio fra lei, che si chiama Lalla, ed uno sposo (delfino) americano proveniente dalla Florida.²⁰ L'incontro fra i due cetacei, preparato nel dettaglio con tutto il corollario di eventi, manifestazioni, visibilità su quotidiani, settimanali, cinegiornali, radio e tv, e l'avvio del pionieristico delfinario che ne seguirà, segnerà l'ingresso più degno e fantasmagorico di Cesenatico tra le più rinomate località balneari degli anni '60, con una caratterizzazione spiccatamente popolare che resterà il suo carattere peculiare. E soprattutto, segnerà la definitiva uscita dal dopoguerra, come noterà bene un osservatore americano: “Ricevemmo una lettera da Cesenatico” – racconterà il direttore del Seaquarium di Miami – “nella quale si chiedeva un delfino maschio da maritare ad una delfina...

Scoprimmo che la primavera era arrivata in Italia”.²¹

Spettacolare vista della riviera di levante che si gode dal grattacielo Marinella 2. Fotografia di Maicol Testi, 2016



NOTE

- 1 Sandro Delli Ponti, "La Stampa", 1 luglio 1950.
- 2 Così la Giunta Comunale di Cesenatico salutò l'avvio del primo stabilimento balneare nella relazione al bilancio consuntivo del 1876.
- 3 Ne aveva offerto una efficacissima testimonianza letteraria Marino Moretti ne *L'Andreana* (1935), che offre un quadro vivo e interessante della Cesenatico tra le due guerre.
- 4 Si vedano in particolare: *Cesenatico. Turismo e città balneare tra Otto e Novecento*, Firenze, Alinea, 2008; *Il grattacielo e il paradosso di Cesenatico*, in *Edifici alti in Emilia-Romagna*, a cura di A. Trentin, Bologna, Clueb, 2006, pp. 69-75.
- 5 Pier Paolo Pasolini, *Il vuoto del potere*, "Corriere della Sera", 1 febbraio 1975.
- 6 Matteo Zacchiroli, *Sopra l'aria del Cesenatico*, Cesena, Biasini, 1782.
- 7 *Lo sviluppo edilizio sulla spiaggia marina di Cesenatico. Concessione gratuita di aree fabbricabili*, Ravenna, Tip. Sociale Giuseppe Mazzini, 1904.
- 8 Cfr. Orioli, *Cesenatico*, cit., p. 98.
- 9 *Idem*, p. 104.
- 10 67 edifici costruiti nel dopoguerra a fronte di un totale di 73 presenti: *op. cit.*, p. 106.
- 11 Le 27 pensioni del 1948 sono già diventate 50 due anni dopo: *op. cit.*, p. 110.
- 12 Il riferimento d'obbligo è a *Il sorpasso*, di Dino Risi, del 1962.
- 13 Sulla vita culturale di Cesenatico nell'immediato dopoguerra, in particolare del gruppo formato da Dante Arfelli, Gino Montesanto, Enrico Panunzio, Primo Casali, si veda *Giovani scrittori a Cesenatico*, a cura di M. Sangiorgi, Ravenna, Longo, 2008.
- 14 Si veda anche il recente volume pubblicato a cura di Fabio Grassi, *Primo Grassi. L'uomo che inventò il futuro*, Bologna, Minerva, 2015.
- 15 L'archivio della ex Azienda di Soggiorno, recuperato e riordinato grazie ad un progetto condotto insieme all'Istituto Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna, è ora depositato e consultabile presso la Biblioteca Comunale di Cesenatico e costituisce una fonte preziosa per la storia cittadina dal dopoguerra sino a tutti gli anni '70. Cfr. *Diva Cesenatico. Dal nostro inviato. Cronache balneari degli anni Sessanta*, a cura di Orlando Piraccini e Claudio Ceredi, Cesenatico, 2001.
- 16 http://www.gioponti.org/it/archivio/scheda-dell-opera/dd_161_6120/progetto-per-il-municipio-di-cesenatico.
- 17 Bruno Zevi, *Cesenatico si ribella alle vele in ferro battuto*, ora in *Cronache di architettura*, v. 5, Roma-Bari, Laterza, 1978, pp. 291-293.
- 18 Su "La Stampa" del 2 agosto 1955.
- 19 Ad esempio quello in cui Giulio Caprin su "La Stampa" del 28 maggio 1952 descrive la pesca al tonno praticata con successo dai pescatori di Cesenatico con il nuovo metodo della "tonnara volante".
- 20 Cfr. Davide Gnola, *Lalla, Palooza e i delfini di Cesenatico*, Bologna, Minerva, 2014.
- 21 Cfr. William B. Gray, *Porpoise Tales*, New York, A.S. Barnes, 1964, pp. 64-65.

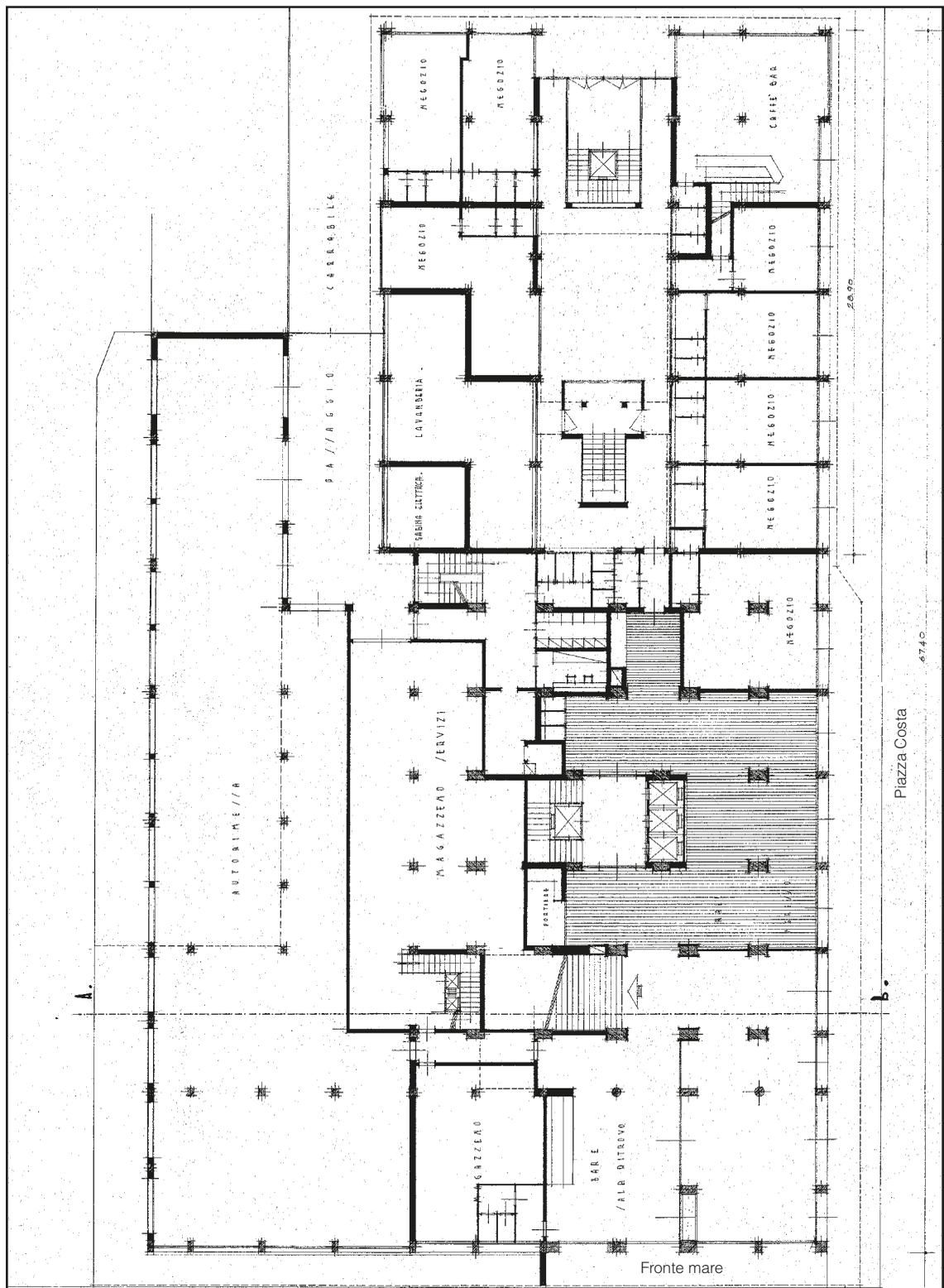
Il grattacielo di Eugenio Berardi:
sognare il cielo

Ennio Nonni

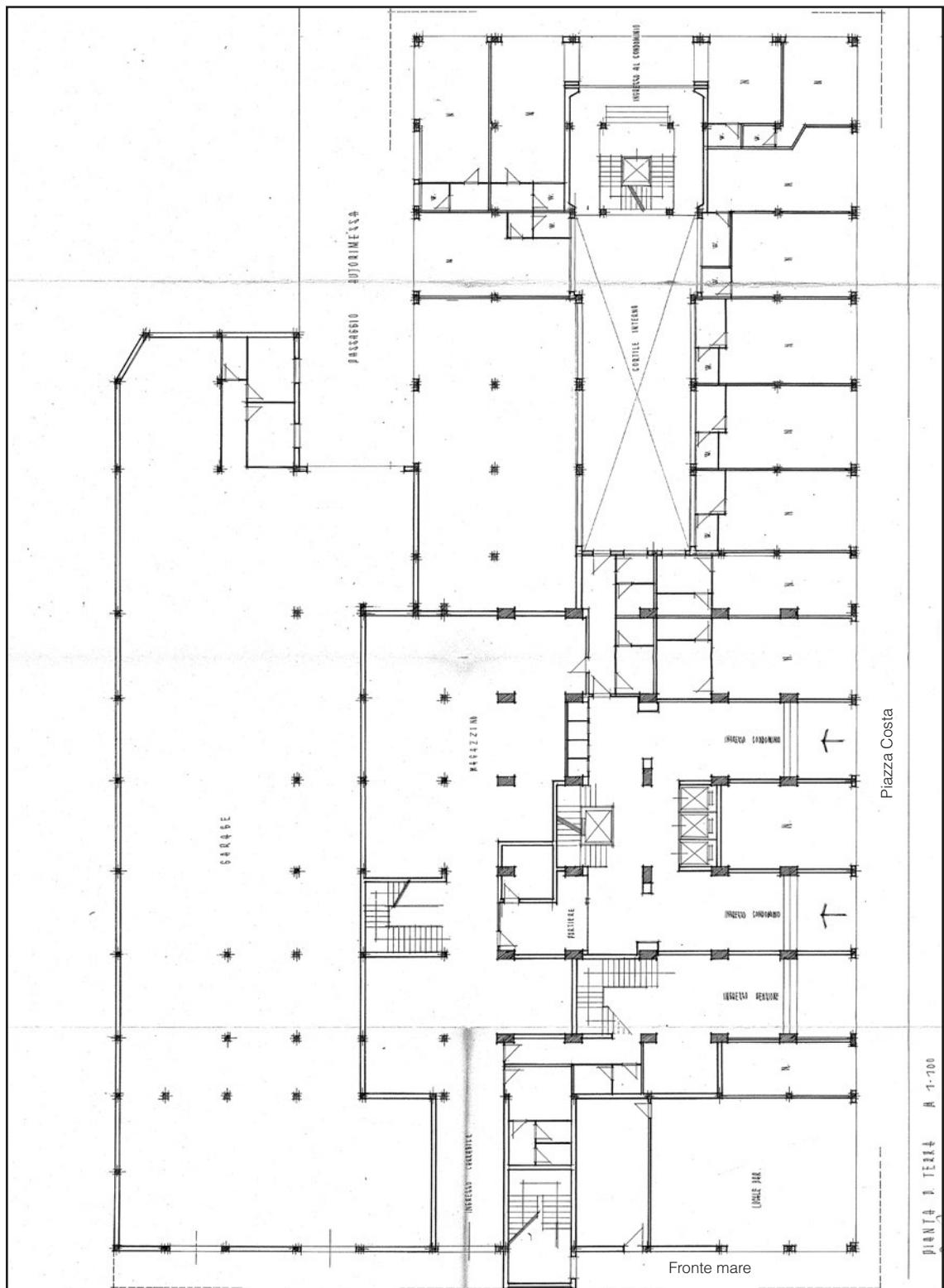
Come è stato possibile?

All'inizio degli anni '50 un giovane ingegnere romagnolo, Eugenio Berardi (1921-1977), appena trentenne, irrompe nella riviera romagnola, prima a Milano Marittima poi a Cesenatico. E' originario della bassa romagna; nasce l'8 luglio 1921 da una famiglia di agricoltori di via Cocorre 2 di Lugo e muore prematuramente a soli 56 anni il 15 luglio 1977. Di una famiglia semplice, dopo aver combattuto nella seconda guerra mondiale, per cui riceverà una croce al merito di guerra nel 1962, si laurea in ingegneria a Bologna nel 1949 e l'anno successivo si iscrive all'albo e inizia la professione. Apre il primo studio a Lugo, nel Pavaglione; all'inizio dell'attività realizza molte case unifamigliari in diversi comuni della romagna, poi, nel 1954 dopo il matrimonio con la prof. Marinella Ragazzini di Faenza (figlia di Vittorio Ragazzini, insigne latinista e Preside del liceo classico faentino dal 1939 al 1958), si trasferisce nella città Manfreda e imprime alla professione e al suo studio una dimensione imprenditoriale. L'ingegnere Berardi ha un carattere esuberante, volitivo, teso sempre a percorrere strade nuove, è affascinato dalle grandi imprese. Il soprannome "teremot" non era certo casuale.

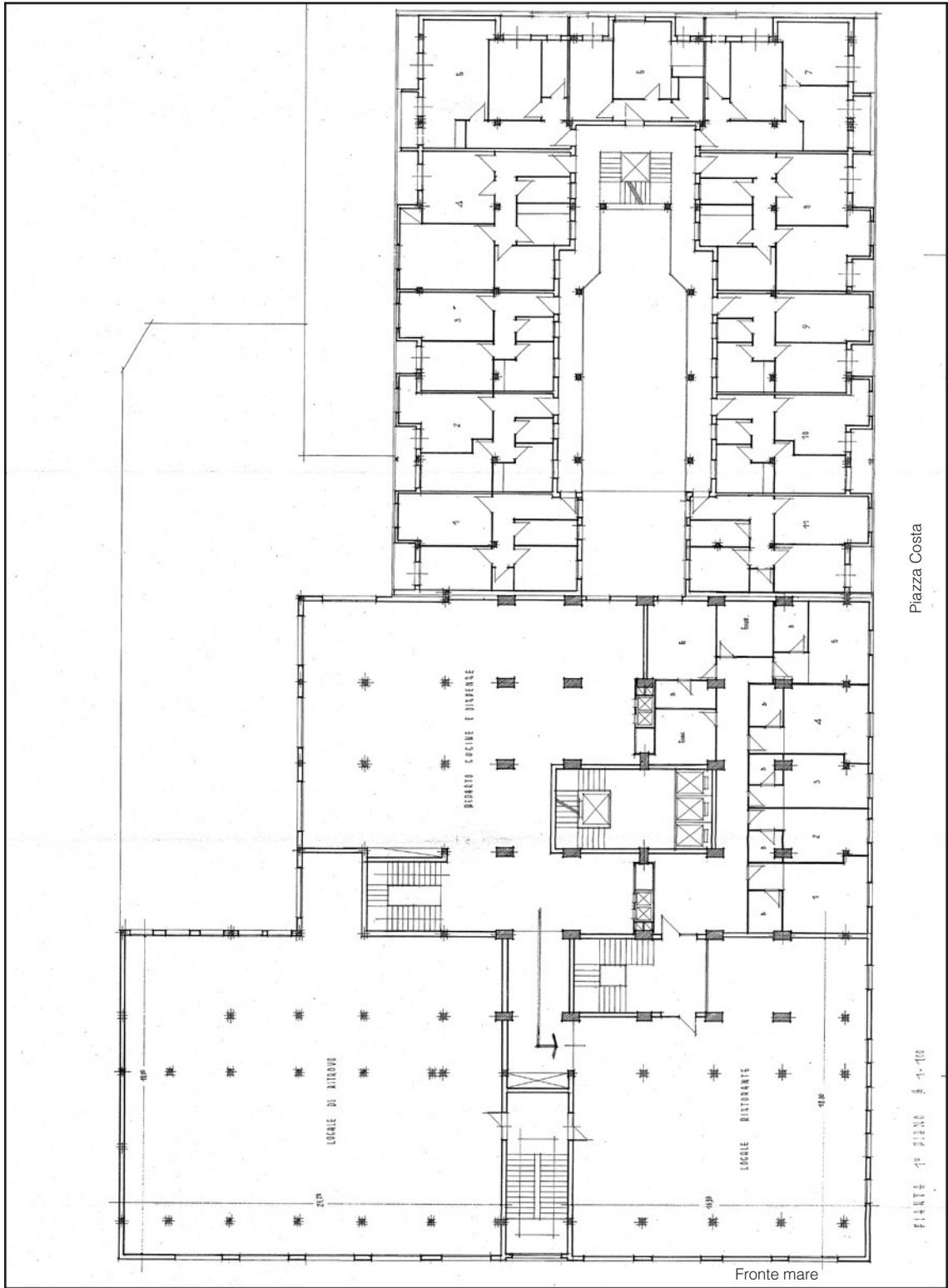
E' evidente che in questo lembo di Romagna le occasioni di lavoro erano moltissime per il giovane ingegnere, ma riguardavano case, condomini, edifici produttivi, magazzini: decisamente opere non all'altezza per una mente che correva verso ben altri orizzonti. L'assillo di lasciare impronte durature lo portò ad affrontare direttamente il problema: fondò in questi primi anni



Il piano terra del grattacielo sulla base della licenza edilizia n 28 del 21 febbraio 1957 approvata dal sindaco Primo Grassi (all'epoca aveva 29 anni) in 17 giorni. Sulla piazza Costa si apre l'imponente ingresso, degno di un simile grattacielo, (con quattro vetrine continue). L'ingresso era comune sia alla torre degli appartamenti che all'albergo Genny



Il piano terra come si presentava l'anno successivo sulla base della licenza n 82 del 27 giugno 1958, poco prima del decreto di abitabilità del 5 agosto 1958. L'ingresso, pur ancora in comune con l'albergo Genny viene modificato riducendolo percettivamente a due sole vetrine. La separazione degli ingressi della torre e dell'albergo avverrà nel novembre 1966. La società S.I.M. concesse la separazione e il condominio concesse la sopraelevazione del terzo piano dell'Hotel Genny.



'50, a Faenza, la Società Immobiliare Marinella (dal nome della moglie), la S.I.M. Che doveva lanciarsi in imprese economiche alle quali nessuno aveva ancora pensato, all'insegna della innovazione e della grandiosità. La S.I.M. istituita con atto del 1 novembre 1956 è tuttora attiva. La Società era lo strumento che permetteva al giovane ingegnere Berardi, privo di risorse economiche, ma dotato di un coraggio senza precedenti, e totalmente indifferente alla ipotesi del fallimento, di soddisfare la sua esigenza di concretezza con progetti di dimensioni inusuali per la Romagna; solo così era appagata la sua ansia di sperimentazione e la ormai evidente necessità di travolgere ogni barriera, per imprimere segni duraturi. Ha 18 anni quando prende il via la seconda guerra mondiale e 24 anni quando la guerra finisce; a 28 anni si laurea in ingegneria, a 33 anni si sposa e a 34 anni realizza il primo grattacielo a Milano Marittima a sua firma, che sarà anche il primo in Italia. Solo soffermandosi su questi elementi biografici e sul relativo contesto storico si può intuire come la mente di un ragazzo possa essere forgiata per misurarsi con una impresa che ha dell'incredibile anche ora; anzi più che incredibile, oggi sarebbe un'opera irrealizzabile in Romagna, non tanto per ragioni di contesto ambientale quanto per la complessità dell'impresa economica e organizzativa, inglobata in una sapienza tecnica-innovativa largamente anticipatrice di problematiche future. In sostanza oggi, certamente rientrerebbe fra le tante occasioni perse. Cosa sarebbe Cesenatico nell'immaginario collettivo senza il grattacielo? A questa domanda però ha già risposto la storia.

L'ing. Eugenio Berardi e i grattacieli

L'ing. Berardi, uscito dalla università di Bologna nel 1949, conosce perfettamente ciò che avviene in America e in Europa riguardo agli edifici in verticale e in particolare le esperienze americane di fine '800 della scuola di Chicago con le grandi possibilità offerte dalle innovative strutture in ferro.

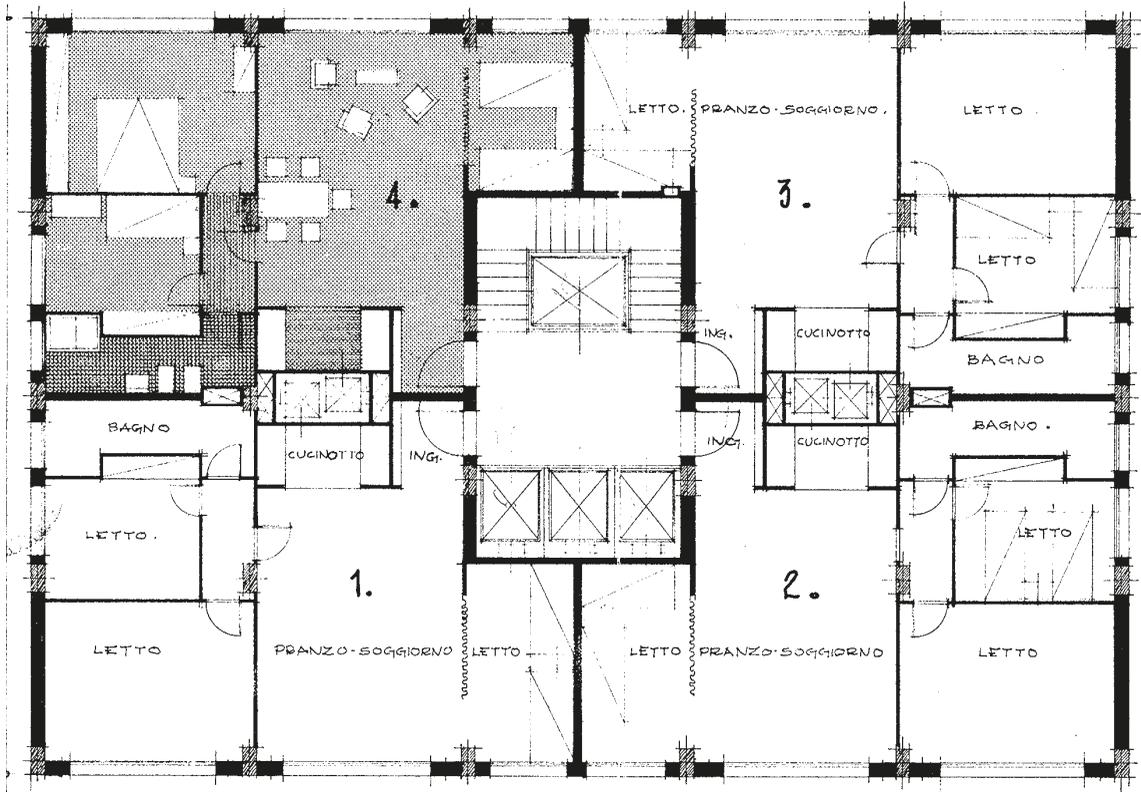
E' affascinato dalle teorie del grande architetto americano Louis Sullivan autore dei più eleganti grattacieli di Chicago:

“quale è la caratteristica principale dell'edificio a parecchi piani? E subito noi rispondiamo: è la grandiosità. Questa grandiosità è il suo aspetto palpitante agli occhi di chi ha natura d'artista, è la nota più profonda ed esplicita della seduzione che l'edificio

Il piano primo del grattacielo sulla base della licenza del giugno 1958. Questo livello è occupato dall'Hotel Genny con la bellissima sala ristorante fronte mare in angolo con piazza Costa.

a parecchi piani esercita. Deve possedere la forza e la potenza dell'altezza, la gloria e l'orgoglio della esaltazione." Se dall'altra parte dell'oceano il grattacielo è una tipologia già conosciuta, in Europa il più importante esperimento, a metà fra architettura e urbanistica, è l'unità di abitazione di Le Corbusier a Marsiglia del 1952. un edificio alto 18 piani, ma a sviluppo orizzontale, che ripropone all'interno le funzioni e i servizi necessari alla vita di relazione; in pratica un sottomultiplo di città. Berardi ne riprende la filosofia, moltiplica i piani, impone la realizzazione di servizi e il mix di funzioni, immagina il tetto come una terrazza-caffè-belvedere, ma con una differenza sostanziale rispetto ai casi citati: il suo grattacielo non è un sottomultiplo, ma una emergenza isolata; una macchiana per le vacanze *"tutto compreso"*, comoda, alternativa, che si affida alla vista dal belvedere piuttosto che al contatto diretto con la natura. Le innovazioni sono veramente eclatanti: il montavivande che dal ristorante dell'hotel arriva automaticamente a tutti i piani, la raccolta al piano e centralizzata dei rifiuti, la prefabbricazione degli impianti, il doppio ascensore, lo ponevano al di fuori di ogni parametro valutativo. In Italia il tema del grattacielo è, nei primi anni '50, ancora agli albori. Occorre avvicinarsi agli anni '60 per vedere realizzato da Giò Ponti l'elegante grattacielo Pirelli di Milano; degli stessi anni è anche la Torre Velasca dello studio BBPR. Sono successivi tutti più begli esempi di edifici alti italiani. Dall'altra parte dell'oceano, a New York, negli stessi anni, Mies Van der Rohe costruisce il prestigioso Seagram Building completato nel 1959, il grattacielo a struttura in acciaio più bello al mondo, con i suoi 38 piani e 157 metri di altezza. Per Berardi la tipologia a grattacielo doveva avere una pianta prevalentemente quadrata, di dimensioni ridotte al massimo per accentuare l'effetto dell'altezza, comunque notevole. Queste idee scatenarono un effetto imitativo sconclusionato, tanto che le pubbliche assemblee furono chiamate più volte a dibattere sul tema degli edifici alti. Tutte le proposte, fatte da improvvisati imprenditori rimasero fortunatamente sulla carta. Il fuoco di paglia dei grattacieli, ad imitazione degli originali, ben presto si spense; gli imprenditori si orientarono verso le più semplici e redditizie costruzioni a sviluppo orizzontale, di media altezza, che spuntando qua e là hanno creato quel mosaico urbanizzato che Berardi aveva cercato di evitare. Ora a 60 anni dalla costruzione, i grattacieli di Berardi sono da considerarsi definitivamente architetture contemporanee di valore storico e documentario.

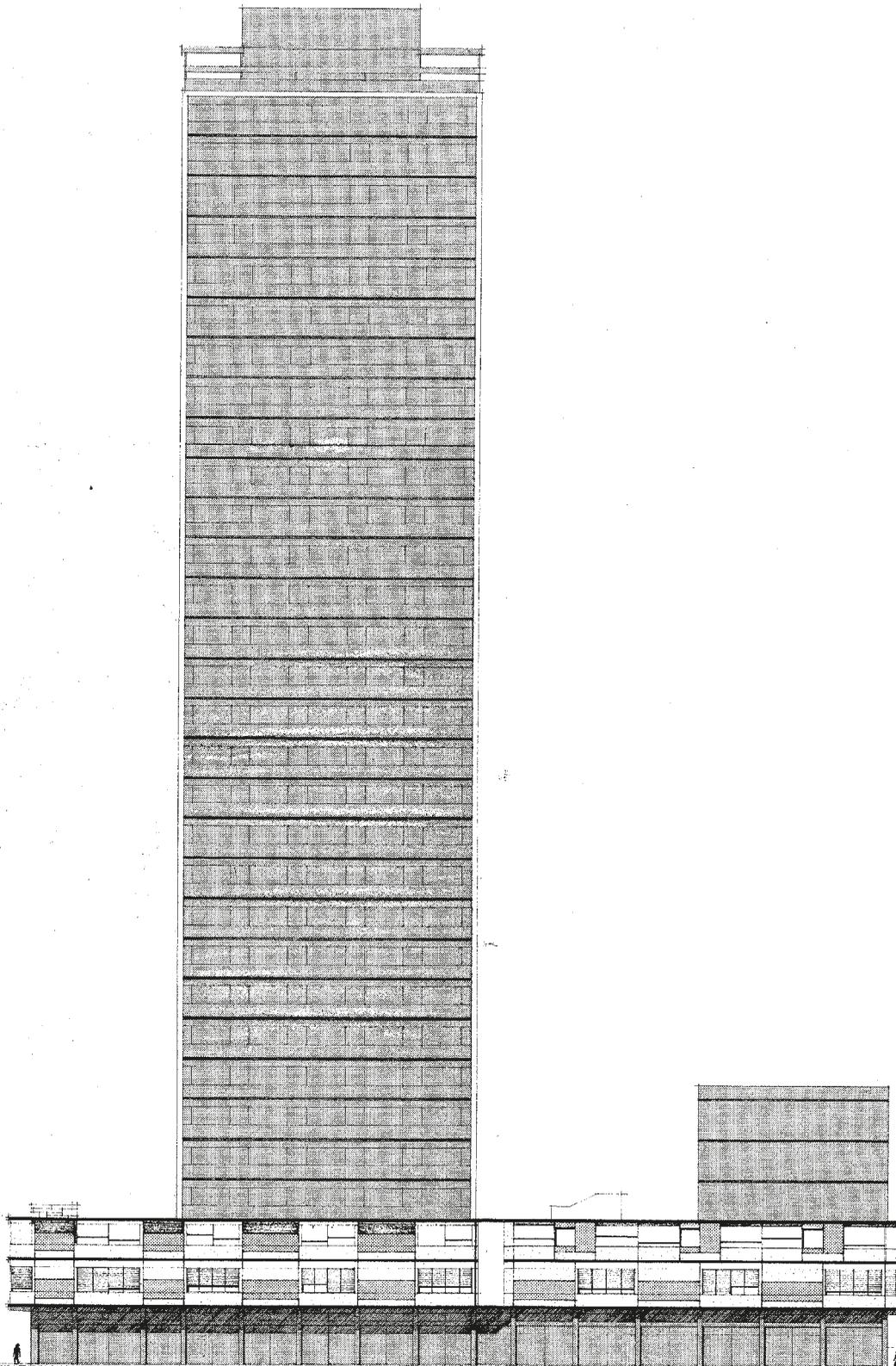
Il piano secondo del grattacielo sulla base della licenza del giugno 1958. Questo piano è occupato dalle camere dell'albergo e da una grande terrazza comune fronte mare. L'albergo Genny si espanderà una prima volta nel 1960 andando a sottrarre il terrazzo di questo piano e una seconda volta nel 1966 sopraelevando di un ulteriore piano. Nella sua forma compiuta l'Hotel Genny si consolidò con tre piani



La sfida: perchè proprio Cesenatico?

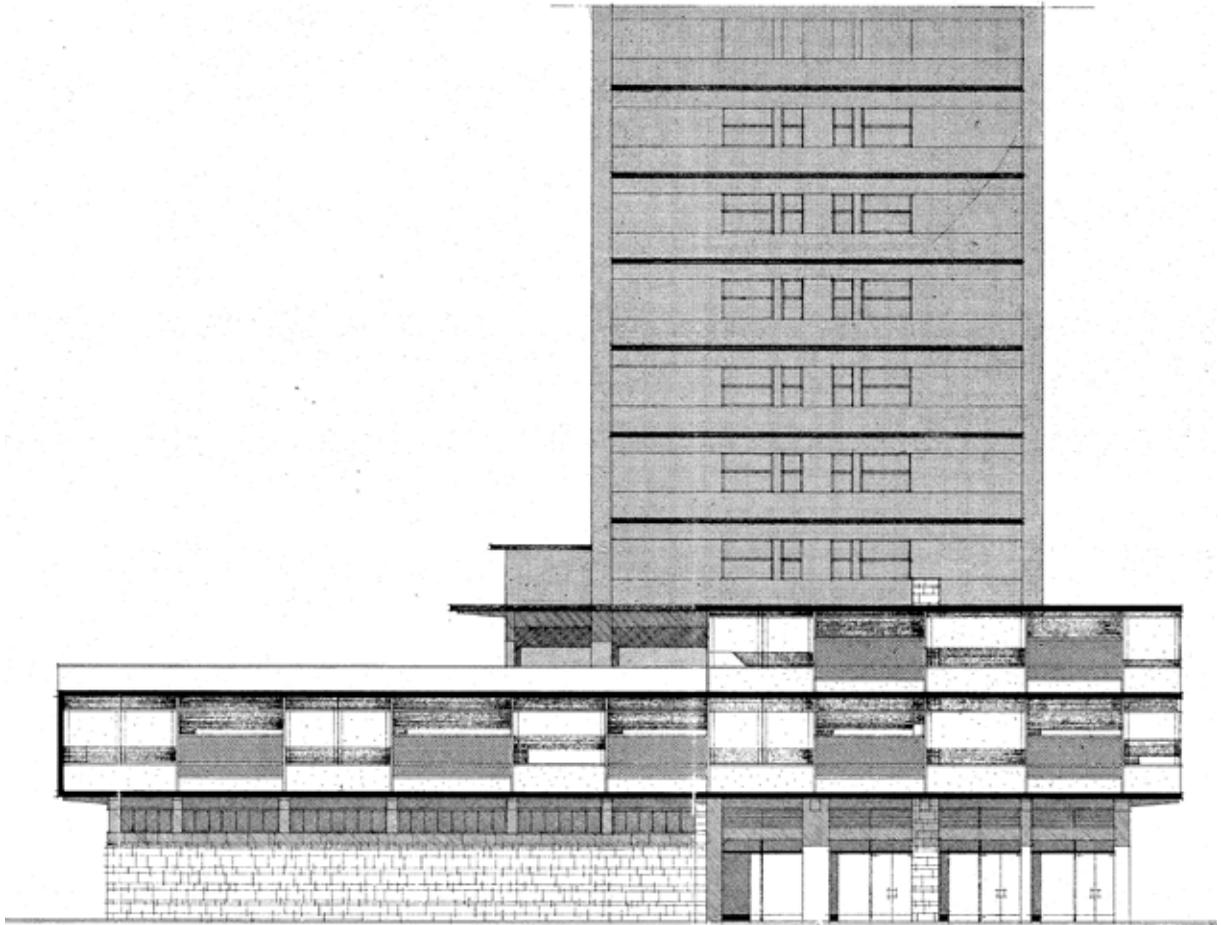
La località che Berardi frequenta assiduamente è la vicina Milano Marittima (Cervia). E' proprio in questa località a pochi chilometri da Cesenatico, integra sotto il profilo paesaggistico e fra i luoghi più suggestivi della riviera, che prende corpo l'idea di costruire un primo grattacielo, altissimo, nel mezzo della pineta; un segno permanente e irripetibile nella intenzione del progettista. La sfida di Cesenatico quindi parte da Milano Marittima, dove nel 1911, un coraggioso e creativo artista milanese, Giuseppe Palanti (1881-1946) professore a Brera, progettò il piano regolatore che avviò la nascita della località balneare. Un piano regolatore innovativo, quello di Milano Marittima, ispirato alla città giardino di Howard del 1902, integrato con il progetto di dieci tipologie di villini liberty e affiancato dalla Società Milano Marittima che era impegnata a costruire cinque villini all'anno senza abbattere i pini e, con il ricavato, a realizzare le urbanizzazioni. Ma se l'idea della città giardino di Howard, nasce come alternativa al modello della città industriale, questo nuovo insediamento nella riviera ne è, invece, un naturale completamento; ciò che manca alla città, dove si vive e si lavora, lo si trova in riva la mare. Una tavolozza di colori e di idee geniali che solo un artista come Palanti poteva avere il coraggio di mettere in campo: imponenti viali alberati, scenografie stradali, ville rarefatte nella pineta, lotti geometricamente differenziati, una insolita maglia stradale convergente nelle grandi rotatorie crescenti, che impongono un centro, là dove c'era una secolare pineta. L'invenzione artistica e la qualità del disegno urbano sono messe al servizio del maggior profitto. Nasce una nuova idea di città, non per i cervesi, che restano attoniti, ma per l'élite dei centri urbani dell'entroterra che vengono al mare anche per celebrare il rito della mondanità e della affermazione sociale. Finita la seconda guerra e con essa la grande crisi, il turismo a Milano Marittima riprende a muoversi; prima stentatamente, fino agli anni '50, poi a ritmi sostenuti, durante i dieci anni successivi, con l'incremento notevole di pensioni e alberghi. Nonostante questo intenso sviluppo, la qualità degli interventi non venne mai tradita. Milano Marittima negli anni '50 si presentava con una edilizia rassicurante sovrastata dal romantico ombrello dei pini. In questo contesto sociale e storico, che Berardi frequenta fin dal 1950, maturano le condizioni per lasciare il "segno permanente" nella riviera romagnola. Infatti, senza conoscerne le vere ragioni, si po-

Sulla base della licenza n. 28 del 21 febbraio 1957 gli appartamenti erano disegnati funzionalmente e arredati in modo esemplare e rimasero nel tempo sostanzialmente intatti. Il ristorante era collegato con montavivande in ogni appartamento al fine di offrire ai villeggianti i più moderni servizi ed attrezzature



Empire State Bldg.

1957 Prospetto lato piazza Costa del complesso del grattacielo



1957 Prospetto lato mare del basamento del grattacielo. Le linee orizzontali dell'Hotel Genny ai piani primo e secondo si spingevano a saturare l'intero lotto, mentre al piano terra una successione di negozi a filo strada assicurava la presenza di un clima urbano.

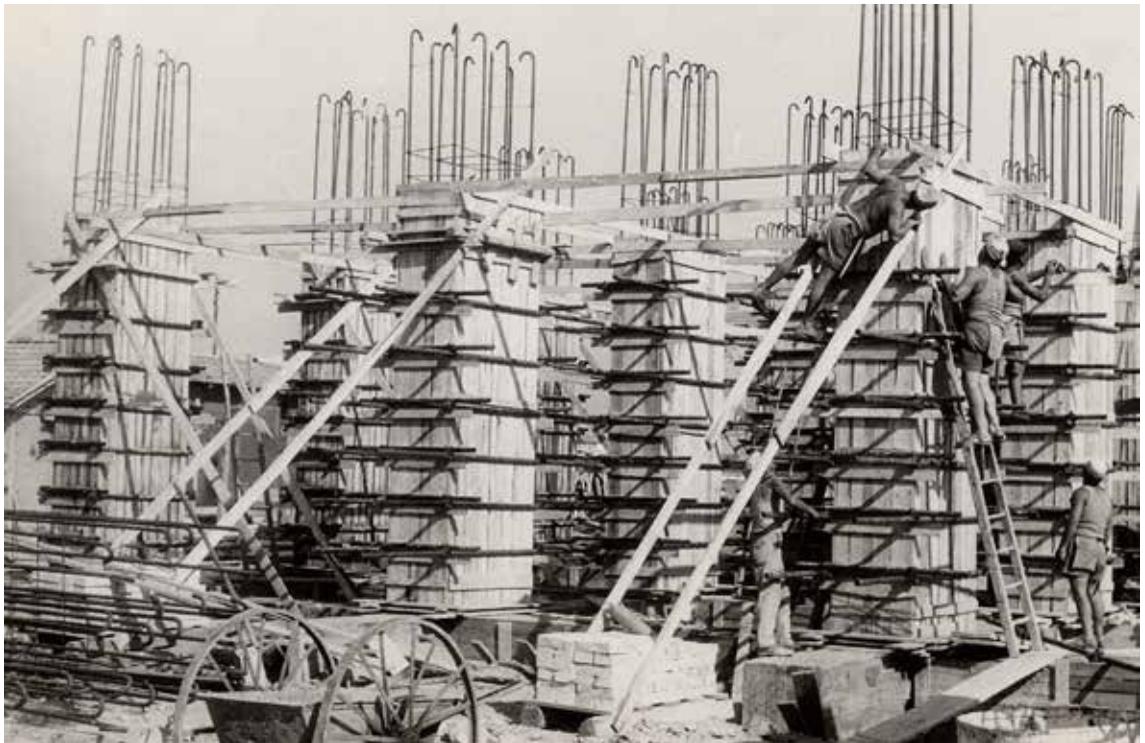
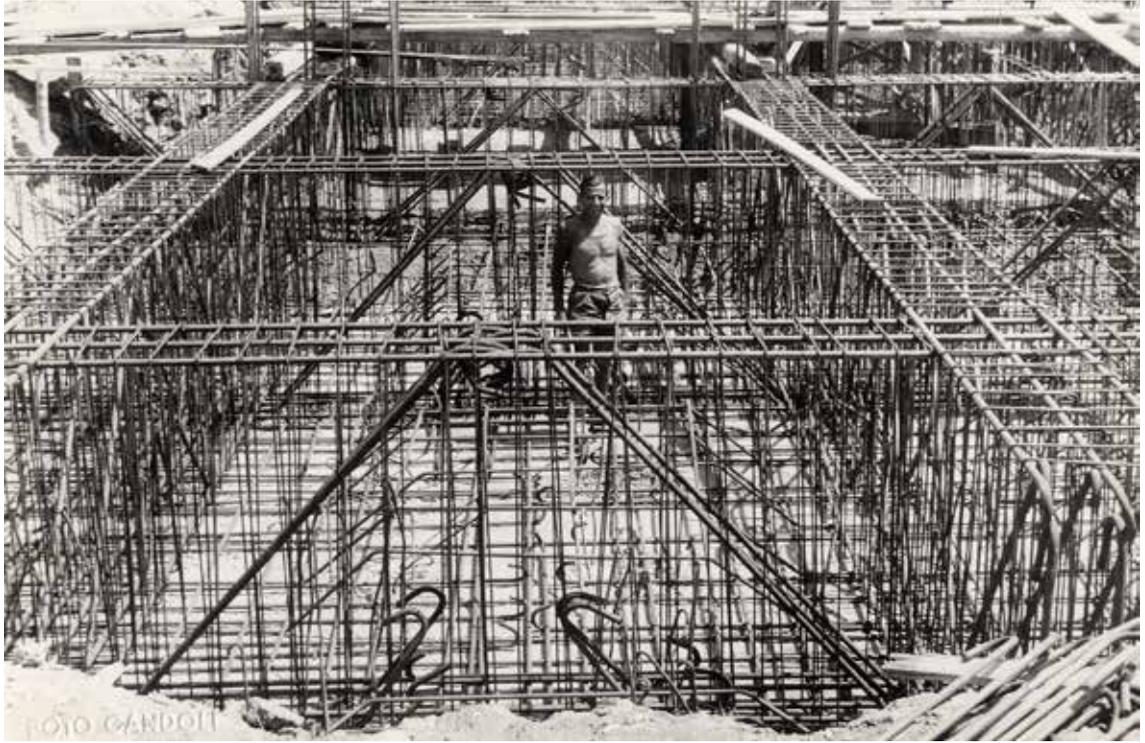


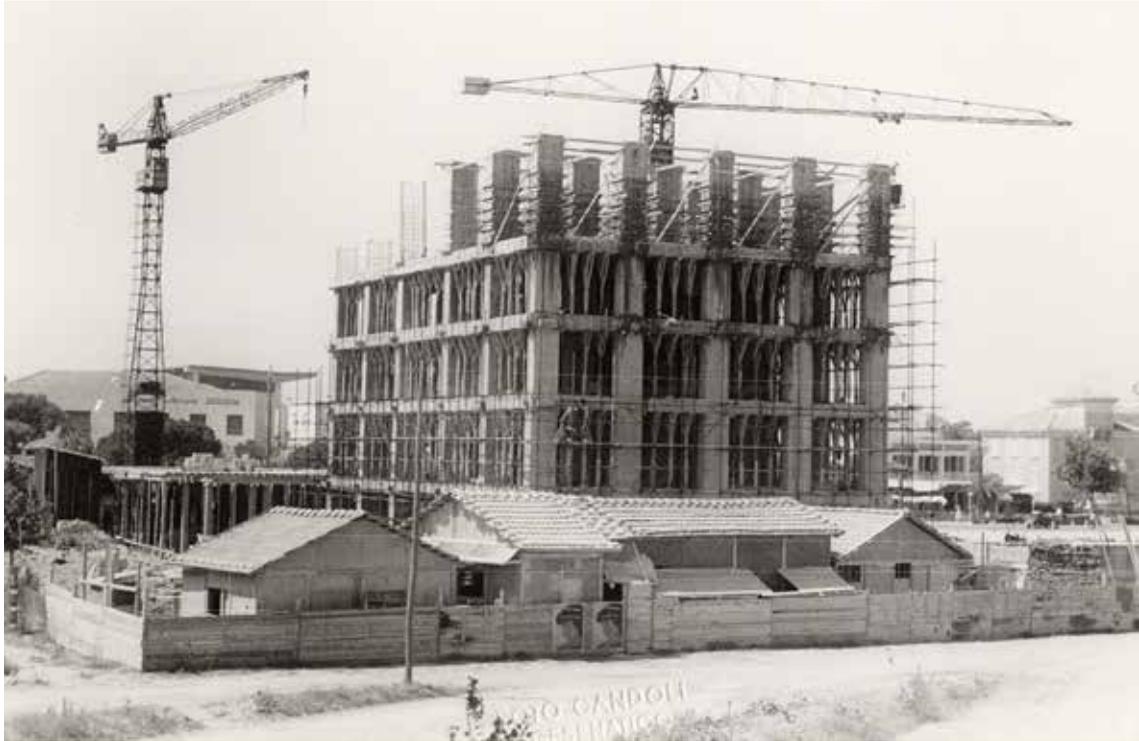
Allestimento del cantiere nella primavera del 1957

Nella pagina a fianco: In alto. Una unica platea nervata di fondazione, vero capolavoro d'ingegneria, collegava i 210 pali in cemento profondi 15 metri. Primavera del 1957

In basso. L'ossatura in cemento armato è costituita da 6 telai di 5 pilastri simmetrici. Primavera del 1957
 Immagini di cantiere tratte dalla tesi di laurea: Il grattacielo Marinella di Cesenatico. Rilievo architettonico, verifiche strutturali, ipotesi di consolidamento. Autrici: Arianna Zaghini e Pamela Paolucci - AA 2000-2001

trebbe relegare l'idea nella casistica delle grandi imprese immobiliari stravaganti e speculative; in realtà è vero l'esatto contrario. Palanti, con il suo artistico Piano regolatore, voleva salvare la pineta: *"di un bosco selvaggio che io chiamo meravigliosamente selvaggio e che minacciava di essere distrutto da un momento all'altro come si era già cominciato, per farne campi di riso o barbabietole, si era formato a poco a poco un centro abitato già ricco di confort di ogni specie. Quindi un merito grandissimo della nostra società è stato prima di tutto quello di conservare il pineto a Cervia, la quale l'avrebbe eventualmente distrutto non già per mancanza di buon gusto, ma per creare i mezzi di sussistenza alla sua comunità."* Berardi nei primi anni 50 voleva raggiungere lo stesso obiettivo, concentrando, in una alta torre una quantità di appartamenti che, se realizzati in villette, avrebbero compromesso ettari di pineta. Lui, amante dell'arte e della natura, aveva già avvertito la difficoltà di conciliare il turismo di massa, che ormai chiedeva alberghi e condomini, con la conservazione naturalistica ed estetica del mantello dei pini. La prima ragione dell'intervento è, quindi, quella di tutelare la pineta, inventando una tipologia edilizia, che in Italia non era ancora





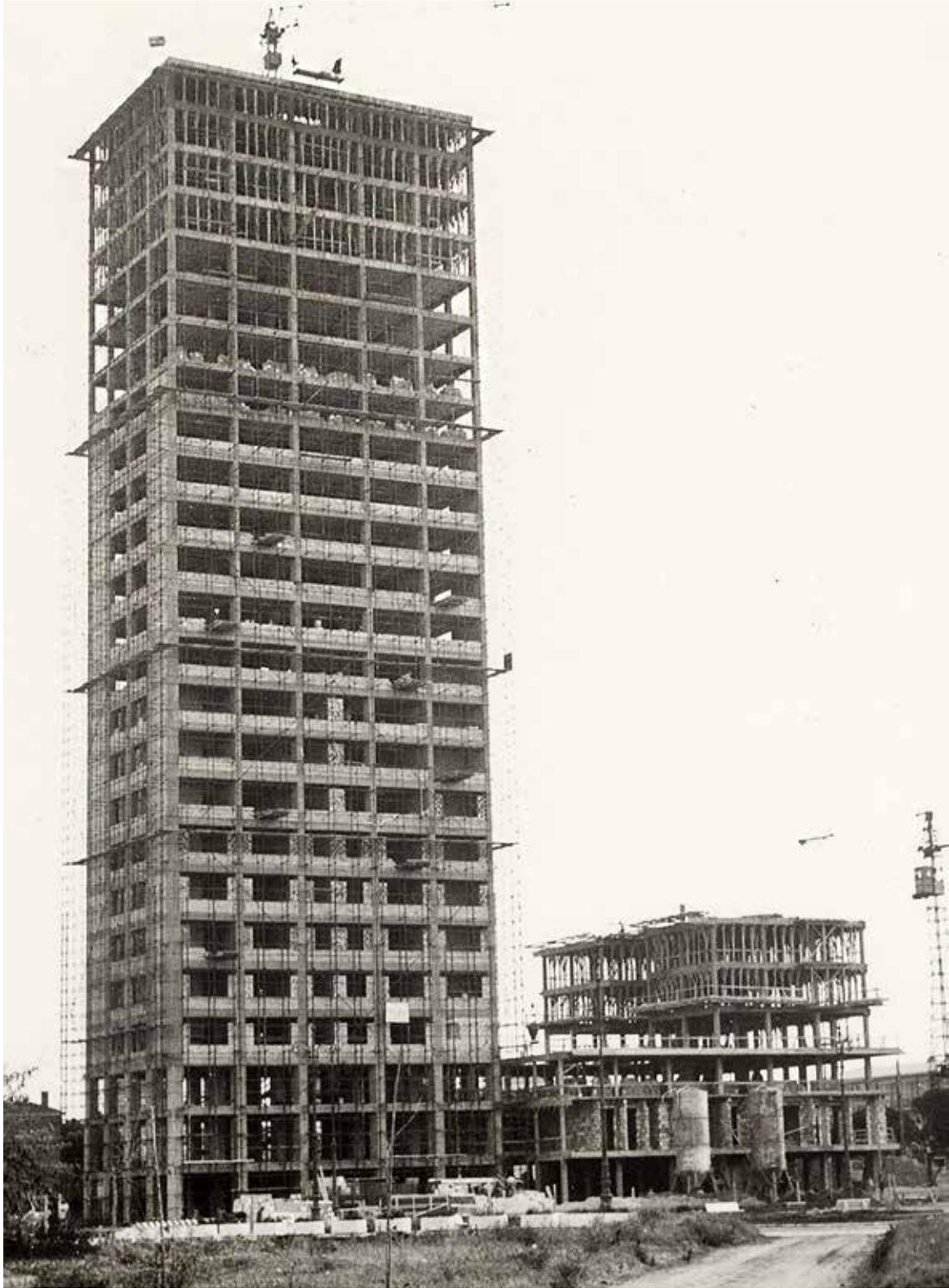
Inizio estate del 1957. la struttura prosegue velocemente in altezza. Perfettamente riconoscibili i 6 pilastri fronte piazza Costa con 5 pilastri fronte mare.

stata sperimentata. Ma l'idea più avvincente è quella di concepire il grattacielo come un segno territoriale unico e non come un modello da replicare nella stessa località per assolvere ai problemi della crescita urbana: *“la bellezza di Milano Marittima sono i pini e perciò le ville devono essere dominate dalla chioma degli alberi. Come il mare si increspa al vento, anche la pineta ondeggia e questo mare verde cupo non può essere interrotto, ma un altissimo grattacielo che spunta dalla pineta non è un'alterazione, è una torre moderna che offre un punto di vista dall'alto, un belvedere per chi ci abita e un punto di riferimento per un vasto territorio. Milano Marittima sarà così identificabile dal mare e dalla terra ferma per la bellezza di questa unica torre.”* La seconda ragione, urbanisticamente ancora più avvincente, è quella di mantenere l'unicità del simbolo territoriale, in pratica, un concetto moderno di nuovo faro urbano, idea ben più raffinata di quella dominante sul finire degli anni '50, quando lo sviluppo in verticale veniva proposto solo per assolvere ad esigenze quantitative. Berardi, invece, come Palanti all'inizio del '900, ha una visione paesaggistica ed estetica della verticalità, che trae la linfa dalla storia di quel luogo e solo da quello. Questa ampia



premesse sulla vicina Milano Marittima è essenziale per riannodare il filo che portò alla creazione di questo secondo grattacielo a Cesenatico; in pratica queste località della riviera, pur con modalità lievemente diverse perseguivano un modello turistico e anche edilizio simile e fortemente innovativo. Berardi si inserisce in questo percorso con un messaggio che non lascia spazio a compromessi e di semplice comunicazione. Un grattacielo altissimo, unico per ogni località, che nell'offrire una visione inusuale dall'alto, della costa, si ponesse a contrasto della cementificazione degli spazi naturali fronteggianti il mare. E' evidente l'abisso culturale che intercorre fra queste "avventure" che vanno ben oltre l'aspetto edilizio e quanto si stava discutendo in altre città attorno al tema degli edifici alti; quasi sempre iniziative speculative, promosse da importanti gruppi finanziari. Anche l'esagerata velocità nel costruire i grattacieli non era dovuta al caso, in quanto, a livello pubblico, con la eccezione dei Sindaci, molti stavano tentando ogni strada per fermarli a una quota più bassa; il riferimento era quello dei primi mediocri condomini che stavano sorgendo nella località; ma una eccellente organizzazione di ogni passaggio, dalla approvazione alla conduzione

Particolare dei solai della torre gettati in opera, in laterocemento e calcolati dal prof. Bruno Bottau



dell'impresa consentì di raggiungere il qualificante obiettivo. Per capire Cesenatico, che rappresenta sicuramente la maturità progettuale, vanno tratteggiati i principali elementi conoscitivi di Milano Marittima che, per certi versi è una sperimentazione e una utopistica visione dello sviluppo urbano. Ed è proprio qui a Milano Marittima che prende corpo, in accordo con il Sindaco di Cervia Gino Pilandri che guida una coalizione di sinistra dal 1946 al 1958, l'ipotesi di un grattacielo, il primo in Italia, nel mezzo della pineta e con una immagine architettonica innovativa. Il 17 maggio 1956, in un solo giorno viene rilasciata la licenza edilizia del grattacielo, (il Marinella 1 dedicato alla moglie) che al momento della inaugurazione, il 16 luglio 1957, raggiungerà un'altezza di oltre 90 metri con una massa di circa 31.000mc. Il grattacielo della Società Immobiliare Marinella di Faenza si presenta snello, possente, con i pilastri angolari in cemento naturale che corrono per tutta l'altezza accentuando la verticalità, l'effetto moltiplicatore è esaltato dal ritmico alternarsi di pieni e vuoti di uguali dimensioni, il mosaico semilucido (proposto in due soluzioni, grigio avorio e verde scuro), nobilita l'accostamento con le grandi finestre a nastro. Il piano terra che fuoriesce di poco dalla torre e il piano primo sono destinati alle funzioni di ristorazione, bar, centro estetico e sala ritrovo. In pianta l'edificio

Nell'inverno del 1957 la struttura del grattacielo raggiunse i 25 piani e divenne un'attrazione per le gite domenicali da ogni parte d'Italia.

è disposto in modo da evitare che una parete si presenti solo a Nord e nei vari piani, gli appartamenti, con 6 posti letto, sono funzionali in ogni dettaglio. Il grattacielo per Berardi non era solo una macchina per le vacanze *"tutto compreso"*, ma anche una micro esemplificazione di un quartiere in verticale. Con ristorante, negozi, terrazza-caffè-belvedere, galleria d'arte, night club nell'interrato e l'elegante Hotel Rosella (dal nome della prima figlia nata nel 1957) che occupava il primo piano del basamento. Ecco la vera ossessione del progettista: realizzare un grattacielo che avesse una quantità tale di servizi e attività da renderlo attraente e vivo durante tutte le ore del giorno; una anticipazione della odierna mixité. Mentre il grattacielo Marinella 1 di Milano Marittima si configurava nella struttura portante, con infiammantipi polemiche che arrivarono anche in Parlamento, nella vicina Cesenatico il 21 febbraio 1957 veniva approvato dal sindaco Primo Grassi il grattacielo "Marinella 2" che doveva essere il più alto del mondo in cemento armato, con i suoi 115 mt. E 35 piani. Il grattacielo Pirelli a Milano sarà di poco successivo. Cesenatico viene scelta non solo per la vicinanza o per la bellezza della località, ma quale situazione ideale per misurarsi in una impresa estrema con un grattacielo altissimo, che doveva nascere direttamente dalla sabbia e rappresentare l'unico elemento verticale

Il grattacielo nella primavera del 1958 ha raggiunto l'obiettivo dei 35 piani e 113 metri di altezza. Gli ultimi due piani eccedenti la licenza del 1957 e aggiunti per vincere la sfida del grattacielo più alto, come voleva il sindaco Primo Grassi, vennero sanati e accettati con la licenza n. 82 del 27 giugno 1958





Cesenatico - Il grattacielo - Notturno
La più alta costruzione del mondo in cemento armato

della riviera, idoneo ad interrompere il nastro continuo delle villette fronte mare. Fra l'altro il grattacielo non poteva essere relegato nella periferia del turismo, così da smorzare parte delle polemiche, in quanto alla base dell'avventura erano ben chiari a Berardi due aspetti che ancora oggi consentono di qualificarne il valore di icona insostituibile della località; l'architettura doveva dominare e caratterizzare gli spazi attorno ponendosi come punto convergente, oltre che visivo, anche di confluenza scenografica delle arterie stradali; a livello territoriale doveva rappresentare, con il centro storico e il porto canale, l'altro vertice del triangolo che definisce geograficamente, ieri come oggi il centro di Cesenatico. E' certo però che senza l'esperienza anticipatrice di Milano Marittima non sarebbe stato possibile affrontare l'impresa di Cesenatico; singolare questa competizione fra città balnearivicine in cui Cervia apre e Cesenatico rilancia.

Il Grattacielo Marinella 2 di Cesenatico

Contestualmente al mondano evento di inaugurazione del primo grattacielo italiano a Milano Marittima il 16 luglio 1957, fervono i lavori di costruzione di quello di Cesenatico. Affidati rigorosamente a imprese romagnole: la Cooperativa Edile Forlivese e il Consorzio Cooperative Produzione e Lavoro della Provincia di Forlì, in base al contratto d'appalto del 30 aprile 1957. L'imponente struttura in cemento armato è calcolata da un luminare: il prof. Bruno Bottau, docente di ponti e strade dell'Università di Bologna e numero uno fra gli strutturisti dell'epoca. Il sito in cui sorge il grattacielo è quello della piazza Andrea Costa, nel punto dove era presente, sul lato destro, prima della guerra l'Albergo Milano; dall'altra parte della piazza il suggestivo Grand Hotel di Cesenatico, dal 1929 apriva l'era moderna e testimoniava con la sua forza identitaria a quale grande futuro ambisse questa comunità. La scelta dell'area, risalente al 1956, è particolarmente ponderata in quanto il grattacielo doveva sorgere in un'ambito storicizzato nel tessuto edilizio fronte mare e soprattutto doveva distinguersi dalla ripetitività lottizzatoria dei frazionamenti per facili villette. A ben vedere Piazza Andrea Costa (già Vittorio Veneto) era il luogo ideale, proprio per un vissuto storico già di per se fortemente identitario. Infatti il primo *"Piano Regolatore a destra del Porto"* del 1903 redatto dall'ing. Comunale Leopoldo Antonelli nel progettare il *"Gran viale d'allacciamento del paese*

Dalla fine del 1958 compare su tante cartoline l'affermazione (vera) della costruzione più alta al mondo in cemento armato. L'ing. Eugenio Berardi e il sindaco Primo Grassi avevano vinto la sfida.

L'Hotel Genny est situé tout près de la mer, dans un endroit charmant et tranquille, sur la promenade au bord de la mer. Délicieux coin de vert, fréquenté par une Clientèle bien distinguée et internationale. Tout confort moderne. Au "Genny" on repose sur gomme plume.

50 chambres aérées avec eau courante chaude-froide; dont 30 avec salle de bain ou douche, avec balcon et vue sur la mer. Salle à manger et grande terrasse avec vue sur la mer. Bar, salle de lecture, salle de jeux, garage, parc d'autos.

Cuisine excellente - Service parfait.

On parle français.



Depliant promozionale divulgato in occasione dell'apertura dell'Hotel Genny, a quel tempo di due piani. Bellissima la sala ristorante, ampia, luminosissima, in angolo con piazza Costa e il fronte mare. Il suo rigore minimalista, imposto da Berardi, anticipa di decenni le tendenze dell'architettura contemporanea.

di Cesenatico col viale del Lido" (ora viale Roma) raggiungeva due obiettivi che segneranno la storia della località; in primis definiva con questa infrastruttura un primo limite della città, poi nel prolungarla fino al mare creava quel rettilineo scenografico che poteva concludersi solo con uno slargo o piazza bagnata dalle onde. *"La nuova piazza della Marina"* (ora piazza Costa) prese forma con il *"Piano Regolatore della nuova zona arenile"* redatto dall'ing. comunale Amilcare Zavatti nel 1910, che rimarcò l'impronta scenografica di viale Roma con il primo rondò (ora rotonda Comandini) di Cesenatico. I piani regolatori successivi, quello del 1923 di Adolfo Magrini e del 1924 dell'ing. comunale Leonida Montanari riguardano la Cesenatico moderna, oltre viale Roma, e confermano la piazza Vittorio Veneto (ora Costa) quale punto di convergenza turistica di tutto il litorale; fra l'altro unico punto di eccellenza dopo la vendita dello stabilimento balneare del 1878, avvenuta nel 1920. Successivamente il Regolamento Edilizio del 1926 e quello di igiene del 1928 com-

L'*Albergo Genny* nel cratacielo è direttamente sul mare in splendida e tranquilla posizione, sulla bella passeggiata Lungomare. Un delizioso angolo di verde, frequentato da distinta Clientela internazionale. Tutti i conforti moderni. Materassi gomma piuma.

50 camere ariose servite da acqua corrente: calda-fredda, di cui 30 con bagno o doccia privata, con balcone e vista sul mare. Luminose sale da pranzo sul mare. Bar, sala di lettura, parcheggio d'auto, Garage Terazza con splendida vista sul mare.

Squisita e scelta cucina romagnola ed internazionale.



The *Hotel Genny* is situated in a quiet lovely spot on the Promenade, looking straight at the sea, and is frequented by distinguished international guests. All modern comforts. 50 large rooms with running warm and cold water, 30 of them with private bats or private shower. Flats with panoramic balconies. Wide sunny dining-halls looking at the sea. Bar, Reading-room, Playing-room, garage, carpark.

Well-served high-class-cooking.



Das *Hotel Genny* im Wolkenkratzer, liegt direkt am Meer, in herrlicher Lage und äusserst ruhig an der schönen Strandpromenade und ist der Treffpunkt vornehmster Gäste aus aller Welt. Modernster Komfort. Alle Betten mit Schaumgummi-Matratzen. 50 luftige Zimmer mit fliessendem kaltem und warmem Wasser, wovon 30 Zimmer mit Privatbad oder Dusche, Balkon und Sicht aufs Meer. Bar, Lesezimmer, Aufenthaltsraum für Unterhaltungsspiele. Grosse luftige Speisesäle und Terrasse mit Aussicht auf die See. Garage und Autoparkplatz.

Ausgezeichnete italienische und internationale Küche. Aufmerksame Bedienung. Man spricht deutsch.



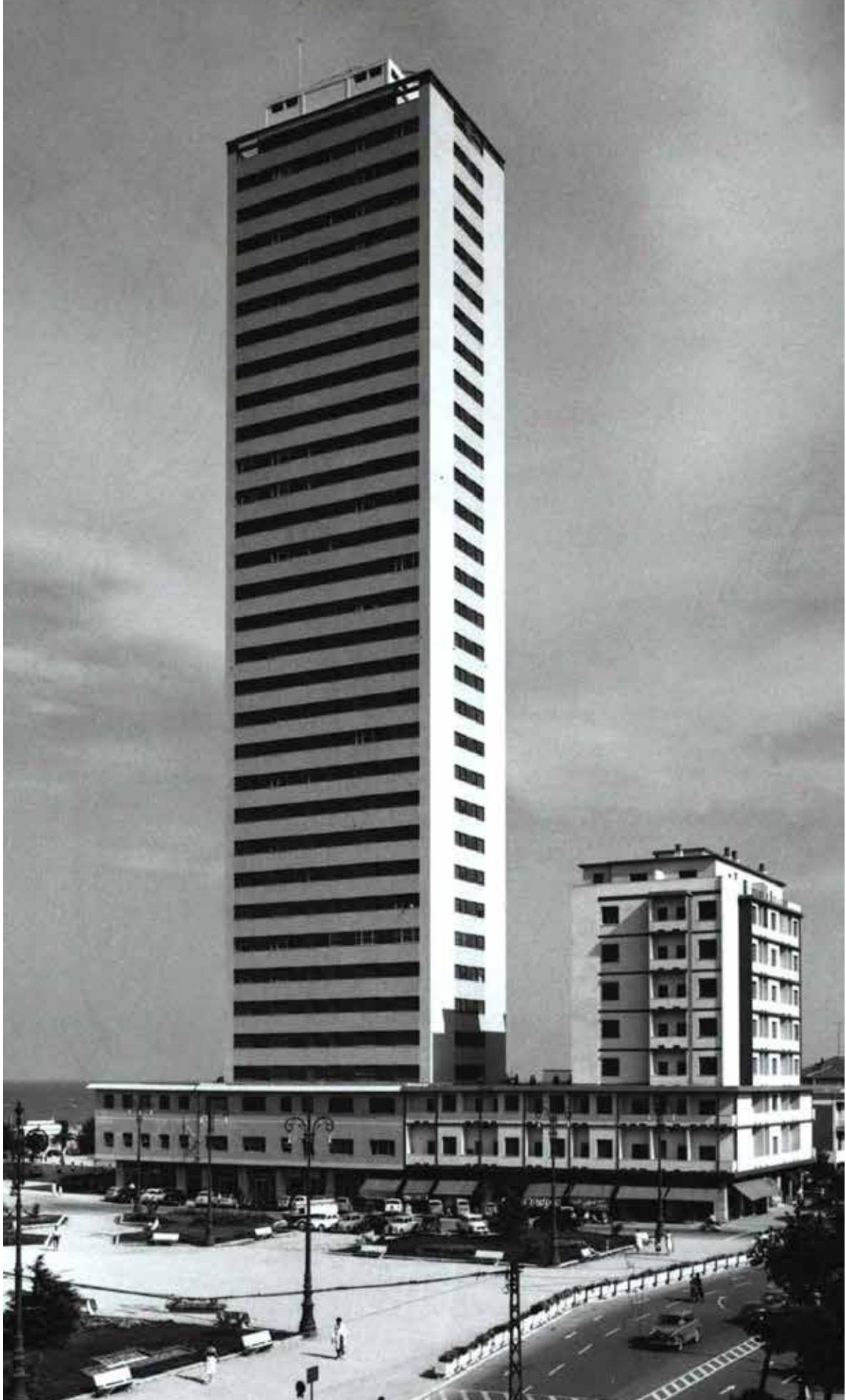
pletano il quadro normativo. In questi anni, al momento della costruzione del Grand Hotel (1929) il piazzale Vittorio Veneto (ora Costa) è la piazza più importante di Cesenatico; il vero centro, con fontana, spazi di aiuole fiorite e una balaustra in pietra che definiva lo spazio-piazza dalla spiaggia: Il passaggio della guerra aveva lasciato pesantissimi segni a Cesenatico e il piano di ricostruzione redatto dall'ing. Clemente Pedretti che doveva disciplinare e organizzare la ripresa edilizia, verrà approvato solo nel 1951. Fra l'altro l'Albergo Milano, del signor Marconi Marco, posto nel luogo dove poi sorgerà il grattacielo, venne demolito non già dalla guerra, ma nel dicembre 1945 su ingiunzione del Comando Tedesco, unitamente a molte altre villette. Era prassi allora che i Sindaci sollecitassero il Genio Civile alla ricostruzione e al finanziamento delle spese occorrenti. Piazza Andrea Costa è compresa nella zona più pregiata di Cesenatico, dove fra l'altro con una decisione della Giunta Comunale del 1949 vengono vietate le colonie la cui costruzione è relegata

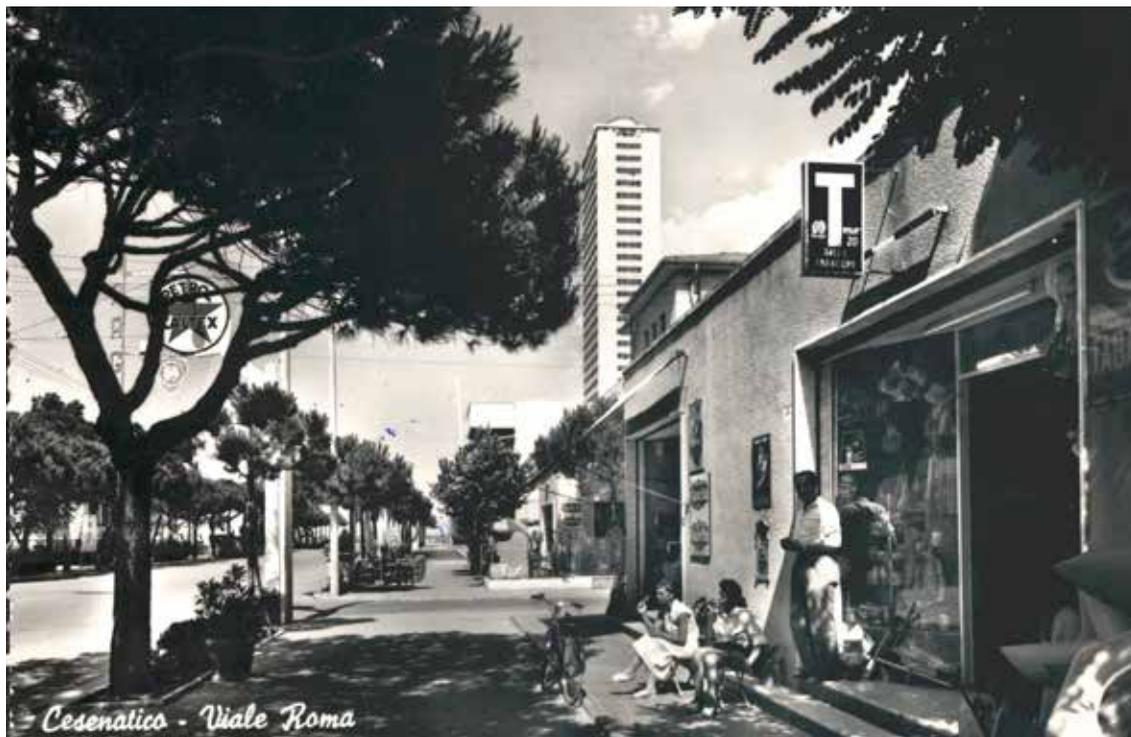


1960 vista del grattacielo dal mare

Nella pagina a fianco: Grattacielo visto da viale Carducci nei primi anni '60. Non è ancora presente il terzo piano dell'Hotel Genny che verrà realizzato nel 1966/67. Fotografia di Luciano Nanni, Cesenatico

solo alle parti periferiche della città. Con questi orientamenti la città viene idealmente frazionata in tre settori: il centro storico, il tessuto pregiato e storicizzato, la periferia. Questo è il quadro storico-urbanistico in cui matura la iniziativa di costruire un grattacielo che sorgerà proprio all'interno del tessuto pregiato di Cesenatico. Ripercorrerne poi le tappe significative, anche sotto l'aspetto cronologico, a prescindere dai freddi numeri e dai passaggi amministrativi, serve per capire, nel confronto con oggi, come le avventure di questo tipo necessitino dei soliti tre requisiti: una politica che ci crede e guarda lontano, un imprenditore organizzato e visionario, una città che scommette nella innovazione e nel futuro: merce rara oggi. Il 4 febbraio 1957, la S.I.M. senza ancora essere proprietaria dell'area, fa domanda per costruire il grattacielo di 108 mt. L'ing. Eugenio Berardi, amministratore unico e progettista, spiega bene nella stringata relazione tecnica il senso della iniziativa: *“ Il palazzo albergo Marinella 2, che sorgerà al centro balneare di Cesenatico, ripete nelle sue caratteristiche fondamentali il grattacielo già costruito, dalla stessa Società Immobiliare a Milano Marittima. Lo scopo di questa costruzione è quello di offrire ai villeggianti*





1958 Viale Roma. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico

una casa comoda e confortevole, dotata di tutti i più moderni servizi ed attrezzature di un grande Albergo. L'idea di collegare gli appartamenti che vengono ceduti in proprietà agli acquirenti, con un ristorante capace di effettuare il servizio tramite i citofoni ed i montavivande ha riscosso molto favore nel pubblico a Milano Marittima. Da questo concetto dell'abbinamento della abitazione al ristorante è nata l'idea di sviluppare quanto più possibile in altezza la costruzione, onde poter servire con una limitata attrezzatura alberghiera il maggior numero di famiglie, realizzando così una pratica convenienza economica. Non è infatti concepibile, soprattutto dal lato economico, dotare di ristorante, lavanderia ed altri servizi di carattere alberghiero una costruzione che si elevasse per non più di cinque o sei piani, con un numero massimo di venti o ventiquattro appartamenti per ogni batteria di montavivande. Solamente portando sul centinaio il numero di appartamenti serviti si può contenere l'incidenza del costo per le attrezzature entro limiti ristretti e quindi goderne al massimo i benefici senza un aggravio di spesa insopportabile. Questo è il concetto principale che ha portato alla costruzione del grattacielo balneare. Ma oltre a questo motivo

Nella pagina a fianco: Anni '60. Archivio fotografico Azienda di Soggiorno di Cesenatico





altri criteri hanno guidato il sottoscritto progettista e la Società Immobiliare costruttrice a tale concezione edilizia. Sulle spiagge adriatiche sorgono ovunque villette ad un solo appartamento che ogni anno più infittiscono, quasi addossandosi le une alle altre, riducendo e quasi eliminando gli spazi verdi alberati tanto importanti per la riossigenazione dell'aria. Se percorriamo le strade della riviera romagnola vediamo ogni giorno che questo fenomeno si accentua, con conseguenze assai gravi sia dal lato paesistico sia da quello estetico. Inoltre l'allargarsi in senso orizzontale dei centri balneari crea per i Comuni e per gli enti pubblici interessati problemi gravissimi per la fornitura dell'acqua potabile, del gas, della luce elettrica, della fognatura e degli altri servizi indispensabili, che non sempre possono essere risolti tempestivamente per insufficienza di fondi disponibili. Dal lato paesistico infine il grattacielo che si erge sulla riva del mare, offre un notevole punto di riferimento ed un richiamo efficace da notevoli distanze, sia dal mare che dalla terraferma e permette a coloro che salgono sulla terrazza di copertura del grattacielo di godere il meraviglioso panorama della pianura e delle colline romagnole. Si ritiene pertanto che questo progetto, abbastanza originale ed ardito, incontri anche nelle autorità ministeriali quel favore che il pubblico di tutta l'Emilia gli ha dimostrato.”

Bastano queste brevi considerazioni per capire e condividere il senso, non di un'opera, ma di un nuovo modo di pensare allo sviluppo di una città. La condivisione del Sindaco di Cesenatico, Primo Grassi, era così tenace che lo stesso giorno di presentazione del progetto venne espresso il parere favorevole dell'ufficio tecnico, il giorno dopo dell'ufficiale sanitario, l'11 febbraio della commissione edilizia d'ornato e il 21 febbraio 1957, in soli 17 giorni il Sindaco rilasciò la licenza edilizia n.28 per costruire i 31 piani. Una tempistica che non necessita di altri commenti.

Anni '60. La netta sagoma del grattacielo era visibile anche in lontananza dal mare. Archivio fotografico Azienda di Soggiorno di Cesenatico.



Come pure la lettera di sostegno, inoltrata il 26 marzo dal Sindaco alla Soprintendenza che attesta la piena volontà di andare avanti: *"... pregia sottoporre all'esame di codesta On.le Soprintendenza una copia del progetto medesimo, pregando di far conoscere a questo Comune il parere in merito all'inserimento della nuova struttura nel paesaggio preesistente, con particolare riguardo alle bellezze naturali del paese. Data l'importanza dell'opera, che certamente darà notevole lustro all'edilizia di Cesenatico, opera di cui tutta la cittadinanza auspica il sollecito realizzo per la somma dei profitti che direttamente e indirettamente ne deriveranno,.... Data la sua posizione a Nord delle costruzioni esistenti la sua ombra non si proietterà sulle proprietà vicine, ma solo sull'ampia piazza prospiciente e sulla spiaggia. La sua agile mole, rappresenterà un motivo nuovo nella piatta pianura, un elemento facilmente avvertibile dal mare, e poiché alla sua sommità sarà installato un complesso di luci intermittenti e fisse adeguato, diverrà un punto di riferimento anche per le numerose barche da pesca della flotta cesenaticinese. La Commissione Comunale di Edilizia e di Ornato, considerati i motivi sopra cennati ha approvato il progetto, esprimendo così il favore con cui tutta la cittadinanza ha accolto la notizia di tale prossima costruzione".* Primo Grassi, eletto Sindaco di Cesenatico nel 1957 a soli 29 anni è stato il più convinto sostenitore del progetto pungolando il progettista affinché il grattacielo fosse il più alto possibile: un Sindaco dalle idee chiare che guardava lontano. Dopo aver ottenuto la licenza edilizia n.28 del 21 febbraio 1957, acquisito l'assenso del Comando Provinciale Vigili del Fuoco il 3 aprile, comprato l'area da Marco Marconi (*mitico Marchino, grande albergatore e ottimo gelataio. Non so come fece l'ing Berardi a convincere l'albergatore a cedere l'antica costruzione, dirà il Sindaco Primo Grassi*) per 21 milioni con atto del Notaio Giuseppe Andreatta del 28 aprile, venne stipulato il contratto di appalto il 30 aprile. La comunicazione dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato alla Prefettura risale al 29 luglio 1957. come avveniva in tutte le costruzioni di Berardi, nel primo getto di fondazione venne annegata una bottiglia di vetro contenente il progetto del grattacielo. A questo punto il progettista e titolare della Società che costruiva il grattacielo dovette fronteggiare un fuoco mediatico dei contrari all'impresa; grazie alla estrema velocità costruttiva abbinata alla grande capacità dialettica che spronava a guardare ad un futuro lontano, le polemiche nel corso degli anni si annullarono. Il cantiere del grattacielo

Con licenza n. 436 del 1 dicembre 1966 venne autorizzato il terzo e definitivo piano dell'Hotel Genny i cui lavori terminarono il 27 aprile 1967. Fotografia concessa dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cesenatico.



Anni '60. Collezione Luciano Nanni,
Cesenatico

proseguì a ritmi frenetici nell'autunno, inverno del 1957 e primavera del 1958 in ossequio alla licenza n.28, ma anche con l'aggiunta di nuove idee che scaturivano nella mente del progettista e che trovavano immediata attuazione senza aspettare il formale rilascio degli atti. Il contratto di appalto che la S.I.M. aveva con il Consorzio delle Cooperative di Produzione e Lavoro della Provincia di Forlì e della Società Cooperativa Edile Forlivese non lasciava spazio per lungaggini burocratiche; la consegna effettiva del grattacielo (di importo presunto di 200 milioni) era fissata per il 30 giugno 1958 con penali per ogni giorno di ritardo e premi per l'anticipazione. Infatti il 14 aprile 1958, a struttura completata, l'ingegnere comunale Enrico Tumiatei, in un sopralluogo constatò ciò che era evidente, conosciuto e ben noto a tutti: " ... Al grattacielo alto è stato aggiunto un piano come piano tipo ed un secondo della stessa superficie, ma a pianta trasformata. Sopra di questi vi sono due piani dell'attico, come previsto sommariamente dal progetto. - Al fabbricato insistente su viale Carducci sono stati aggiunti due piani ai previsti più il piano attico. Strutturalmente i due corpi di fabbrica non hanno subito trasformazioni



se non in altezza con l'aggiunta di alcuni nodi allo schema di telaio in cemento armato progettato." L'ing. Eugenio Berardi il 17 aprile 1958 si trovò così a giustificare un risultato costruttivo che non aveva ottenuto le approvazioni previste, ma era stato programmato e condiviso per evitare lo slittamento dei lavori al 1959: "...la torre del grattacielo fu pensata in un primo momento di 35 piani ed il Sindaco di allora, Grassi, si raccomandava di non diminuire il numero dei piani per il legittimo comprensibile orgoglio di dare alla sua città il grattacielo più alto del mondo in cemento armato. Furono solo criteri economici quelli che indussero la S.I.M. a ridurre il numero dei piani a 31 come risulta dal progetto a suo tempo presentato. In seguito visto che il grattacielo Pirelli a Milano raggiungeva i 32 piani si è voluto per campanilismo superare di un piano quel colosso." In questa farsa provinciale del "nessuno sa nulla" ovviamente il Sindaco Agostino Spadarelli con nota del 25 giugno 1958, esaminata la situazione irregolare, comunicava alla S.I.M. la ovvia decisione: "nella intesa di volere eccezionalmente agevolare codesta società, la Giunta Comunale ha ritenuto di approvare per sanatoria

La fotografia è stata scattata in occasione di una delle corse motociclistiche che tra anni '60 e '70 si svolgono spesso sulle strade delle città della costa romagnola: a Cesenatico Piazza Andrea Costa con la mole del grattacielo diventa scenografia d'eccezione dove collocare la partenza e l'arrivo, per garantire l'immediata riconoscibilità della località. Archivio fotografico Azienda di Soggiorno di Cesenatico



le varianti proposte”.

E così con licenza edilizia n.82 del 27 giugno 1958 venne autorizzata la sopraelevazione già realizzata. Nel giugno 1958 l'edificio, a poco più di un anno dall'inizio lavori è completamente ultimato tanto che il 21 luglio avviene il collaudo dei Vigili del Fuoco e il 24 luglio quello delle opere in cemento armato da parte dell'ing. Silvestro Benini; il riassuntivo decreto di abitabilità risale al 5 agosto 1958. Anche solo queste tempistiche, unite ad una efficace gestione delle varianti e degli inevitabili diversi interessi, fa assumere alla iniziativa imprenditoriale un livello di eccezionalità. La torre del grattacielo si presenta in modo possente, di circa 50000 mc, con 32 piani tipo (35 in totale), un'altezza di 113 mt, oltre alle torrette, con un'ossatura in cemento armato costituita da sei telai di cinque pilastri simmetrici. Le fondazioni della torre sono imponenti, con 210 pali in cemento di 15 mt. con diametro di 53 cm collegati da un'unica platea nervata: un capolavoro d'ingegneria. L'aspetto veramente eclatante era rappresentato da questa innovativa tipologia costruttiva che vedeva incorporata i negozi al piano terra, l'albergo ai primi piani

Anni '60. Vista da levante della spiaggia e del grattacielo.



e la torre con appartamenti privati che potevano fruire dei servizi alberghieri. L'Hotel Genny (diminutivo di Eugenia, dal nome della seconda figlia nata il 25 febbraio 1958) era il fiore all'occhiello di Cesenatico, non solo perchè poteva contare sulla immagine del grattacielo più alto del mondo in cemento armato, ma per la straordinaria posizione e la bellezza della enorme sala da pranzo e soggiorno al piano primo che dominavano con le ampie vetrate la piazza Costa (di fronte al Grand Hotel) e la linea di spiaggia. A livello architettonico le linee orizzontali dell'albergo si spingevano a saturare l'intero lotto, quasi a cercare un dialogo visivo con gli spazi pubblici limitrofi, mentre la signorilità del grattacielo ricercava una privacy rigorosa nella elevazione verticale e nella vista esclusiva. Alla chiarezza architettonica faceva riscontro una gestione alberghiera (tenuta dalla S.I.M. mentre gli appartamenti vennero venduti) di altissimo livello e quindi molto costosa; un modello forse prematuro se pensiamo che queste idee risalgono a 60 anni fa. Nell'Hotel Genny si parlavano quattro lingue (italiano, francese, tedesco, inglese), due menù di cui uno internazionale e uno di cucina strettamente ro-

Anni '60. Il grattacielo visto da viale Roma dal terrazzo del palazzo del turismo. Collezione Luciano Nanni, Cesenatico



Anni '60. Il grattacielo visto da viale Roma



Anni '60. Il grattacielo visto da viale Roma. Collezione Luciano Nanni, Cesenatico





magnola, camere con bagno e balcone vista mare, parcheggi riservati agli ospiti e soprattutto una caratterizzazione esasperata di ogni dettaglio; dalle stoviglie della Richard Ginori a tovaglie e tovaglioli personalizzati con l'emblema del grattacielo. Il grattacielo e l'Hotel Genny erano meta continua nei fine settimana di un pellegrinaggio turistico da ogni parte d'Italia, incuriosito da questa eccellenza, in un misto di orgoglio nazionale e di piccole invidie locali che non tardarono a manifestarsi, per essere poi travolte dalla esuberanza professionale e dialettica dell'ing Eugenio Berardi. L'Hotel Genny a soli due anni dal completamento ebbe necessità di essere sopraelevato sul sedime del grande basamento. La licenza n.285 per la sopraelevazione dell'albergo sul terrazzo del piano primo per ricavare 14 vani, risale al 21 novembre 1960; in questo modo si andava a saturare interamente il sedime del basamento al piano primo e secondo. I lavori vennero iniziati il 1 dicembre e ultimati il 25 marzo 1961 per poi ottenere il decreto di abitabilità il 4 maggio 1961. Successivamente con licenza edilizia n.283 del 16 novembre 1964 vennero frazionati spazi al piano terra per aumentare il numero delle attività insediabili, mentre il 1 dicembre 1966 con licenza n. 436 venne ulteriormente ampliato in altezza l'hotel Genny per realizzare il terzo piano. Quest'ultima licenza, che

Anni '60. Il grattacielo visto da ponente. Archivio fotografico Azienda Soggiorno Cesenatico



*Cesenatico
Diarzo Andrea Costa e Grattaciola (notturno)*

andava a consolidare il basamento del grattacielo come lo vediamo ora (di 3 piani) fu particolarmente sudata; erano ben diversi i tempi in cui amministrava il Sindaco Primo Grassi. Il progetto venne respinto dal Comune il 19 ottobre 1966 con la motivazione che, avendo approvato a suo tempo il Consiglio Comunale, in deroga, l'edificio doveva ritenersi completamente definito senza aggiunte. Queta affermazione determinò una vibrata opposizione di Berardi, che smentendo l'affermazione del Sindaco, chiarì che il grattacielo aveva seguito una procedura normativa lineare, con l'approvazione della Commissione Edilizia e del Sindaco Primo Grassi. Il primo cittadino Marcello Bartoli fece così un repentino dietrofront senza particolari motivazioni, anche perchè il 13 novembre 1966 abilmente Berardi aveva indirizzato l'assemblea condominiale del grattacielo ad approvare il terzo piano dell'Hotel Genny in cambio della separazione fisica dei due ingressi (grattacielo e albergo) realizzando un ascensore dedicato; un capolavoro diplomatico se immaginiamo di trasportarlo ai giorni nostri. Sostanzialmente non c'era il coraggio di bloccare una struttura alberghiera che si stava imponendo, ma venivano frapposti continuamente piccoli ostacoli burocratici insignificanti, per rallentare e appannare l'affermazione imprenditoriale. Fra le tante questioni si cita una piccola variante estetica

Anni '60. Vista notturna



per fare capire come venissero esasperate anche le questioni più insignificanti. Ad esempio il 21 gennaio 1967 vennero sospesi dal Comune i lavori per variazioni interne con lievi spostamenti delle finestre esterne che non avevano alcuna rilevanza sull'estetica effettiva della facciata; addirittura il Sindaco il 9 febbraio 1967 respinse la piccola variante a sanatoria con la motivazione che *“ sono inaccettabili dal lato estetico, ovvero le stesse peggiorano nell'ornato il prospetto”*. Il 16 febbraio Berardi, in un inusuale ponderato ricorso, racconta al Sindaco Marcello Bartoli il senso dell'opera che si andava costruendo; in pratica una lezione di determinata etica imprenditoriale che anticipa di decenni questioni solo ora attuali: *“...Il progetto approvato va inteso come progetto di massima, quasi annotazione stenografica di idee da sostanzarsi nel compiere l'opera architettonica.....Il progetto approvato definisce invece in maniera inequivocabile i volumi, i confini, l'impostazione generale.....Il progetto di variante rispecchia invece l'opera realizzata, che il progettista sul posto, ha cercato di adeguare alla realtà della architettura preesistente ed alla funzionalità. I tre piani della facciata verso mare prima della sopraelevazione non rispettavano nessuna simmetria, ma la loro caratteristica architettonica principale era la massima libertà distributiva di masse e vuoti in senso orizzontale e verticale, Ad ogni piano variava la profondità della facciata e logicamente non si poteva rispettare la coincidenza verticale dei vuoti. Era come se gli spazi fossero lavorati liberamente dall'interno e ciò rispondeva a criteri architettonici molto moderni. Il piano sopraelevato si adegua perfettamente a questo tipo di architettura e ne completa il suo sviluppo, perchè migliora le proporzioni fra l'accentuata orizzontalità del preesistente e l'altezza, rendendo la facciata più armonica. Quanto sopra esposto, risponde al mio convincimento in verità di assoluta buona fede, ma poiché sono anche certo che la virtù più grande in architettura è la modestia, poiché trattasi dell'arte più nobile, ma anche più difficile per le sue infinite tematiche e possibilità e ciò che mi sta particolarmente a cuore è la bellezza dell'opera. Se alla mia proposta si può obiettare che essa esce dalla norma, all'obiettare si può rispondere che anche l'opera esce dalla norma. Lungi da me la vocazione alla critica, né credo che la cosa mi riguardi direttamente, ma se la mia richiesta diventasse norma da usarsi senza abuso, molte brutture avrebbero potuto essere risparmiate in Italia”*. Nonostante tutto il Sindaco Bartoli il 13 marzo 1967 respinge nuovamente la variante. A questo punto la

Grattacielo Marinella 2 di Cesenatico all'inizio degli anni '70. La sagoma del grattacielo si staglia nettissima e grazie al cromatismo delle multicolori tessere di mosaico, che lo coprivano interamente con l'eccezione dei nastri di finestre di colore bleu, era una vera e propria pennellata fra mare e cielo.



Anni '90



Anni 2000



Vista del grattacielo di Cesenatico dalla spiaggia di Milano Marittima

polemica si accese e Berardi attaccò frontalmente l'amministrazione con un ricorso tecnico di cui si riporta uno stralcio: *"...la variante...è stata disattesa dalla Commissione Edilizia per pretese censure di ordine estetico, per presunti motivi architettonici esterni ed interni.....I principi architettonici non possono e non debbono seguire regole scolastiche..... Infatti non si tratta di aumenti di superficie coperta né di volumi e perciò non può pensarsi ad un fatto di speculazione edilizia, definizione questa ingiusta, ma cara a chi intende fare della speculazione politica ai danni della amministrazione e della sana iniziativa privata, che con grandi sacrifici migliora le capacità e le qualità turistiche del paese, creando contemporaneamente lavoro per le sue maestranze...."*. Dopo questo faticoso percorso il Sindaco, senza



aggiungere motivazioni autorizzò la variante. I lavori del terzo piano dell'Hotel Genny iniziati il 13 dicembre 1966 terminarono il 27 aprile 1967 e il decreto di abitabilità venne rilasciato il 9 settembre 1981. Si chiude così al 1967 la vicenda cronologica e storica del grattacielo, ormai perfettamente compiuto e funzionante come lo aveva pensato fin dall'inizio Berardi. Il grattacielo sotto l'aspetto architettonico contrapponeva al rigore del parallelepipedo una partizione cromatica tesa ad annullare le buca-ture delle finestre, attraverso campiture di colore che si adagia-vano sulle quattro facciate a formare una volumetrica pittura astratta. Due i colori dominanti: l'azzurro delle fasce finestrate (tapparelle e spazi intermedi) a definire il partito orizzontale e il colore chiaro grigio/beige che in tono sommesso definiva quello

Vista del grattacielo di Milano Marittima, sempre su progetto dell'ing. Eugenio Berardi, è stato il primo grattacielo italiano.



verticale; il vibrante mosaico multicolore in ceramica (azzurro,-beige,verde,nero,rosa,giallo) alternato alle fasce azzurre ricomponeva poi la geometria degli spazi. I decenni più vicini a noi portano però alla chiusura dell'Hotel Genny per destinarlo ad appartamenti, con concessione n. 144 del 28 luglio 1992, a distacchi del mosaico e ad un restauro del grattacielo perdendo però quel meraviglioso e romantico cromatismo di facciata generato dalle tesserine di mosaico policromo.

"...l'ing Berardi giustificava l'idea di costruire in altezza, non solo per fini imprenditoriali, ma per conferire panoramicità alla costa adriatica piatta e sabbiosa, praticamente invisibile, mostrando l'Adriatico dall'alto e mettendo in rilievo Cesenatico. All'interno dell'edificio, oltre a 120 appartamenti, trovarono posto anche un ristorante comunicante con gli appartamenti, un night-club, un albergo, un garage, negozi, istituti di bellezza, saloni di soggiorno e feste, una lavanderia e una terrazza panoramica. I lavori furono ultimati nell'inverno tra il 1957 e il 1958, quando, al di sopra della mansarda, venne issata la bandiera che indicava la fine dei lavori. Tra visioni utopiche e mera speculazione edilizia, il grattacielo Marinella 2 si colloca nello stesso contesto

2016. Fronte su Piazza Costa

2016 Grattacielo di Cesenatico dopo i lavori di consolidamento e riqualificazione delle facciate progettate dall'arch. Giovanni Lucchi. Pur eliminando l'originario mosaico, il rivestimento con la parete ventilata ceramica ha consentito di mantenere vivi, pur mitigati, i concetti cromatici e pittorici dell'ing Eugenio Berardi, progettista del grattacielo. Composizione fotografica di Marco Cavina

sociale ed economico del precedente Marinella1 e condivide la stessa compresenza di visionarietà e spirito imprenditoriale, innestando sulle inevitabili polemiche un forte riscontro in termini di opinione pubblica, ed un immediato successo mediatico ed immobiliare” (da: Marinella 2 Cesenatico-Il grattacielo della riviera. Laboratorio di restauro dell'architettura Corvino-Multari in “Edifici alti in Emilia Romagna” a cura di Annalisa Trentin- clueb 2006)

Scorrendo una piccolissima parte delle cronache di allora, si intuisce la grande abilità giornalistica nel comunicare e promuovere le innovazioni: *“le ragioni fondamentali per cui ho ritenuto di poter costruire grattacieli in luoghi balneari dove prima si costruivano soltanto villette, sono date dal desiderio di mettere viepiù in immediato contatto l'abitatore di un appartamento con la natura circostante. E non si creda che questo possa essere un paradosso. Da qualunque punto di un appartamento del grattacielo già costruito(a Milano Marittima) si apre infatti il panorama meraviglioso della pineta e del mare. Si ha quasi la sensazione di dominare questa bellezza naturale, godendola appieno, come certamente non la si potrebbe vedere e godere dimorando in una bassa villetta, tormentata dai rumori della strada e resa afosa dalla canicola” (Alieto Pieri “ Nella riviera balneare*





romagnola è cominciata l'era dei grattacieli" in "Il Paese, Roma 17 aprile 1957, intervista a Eugenio Berardi)

"Gli appartamenti, in totale 120, saranno rifiniti in modo assai decoroso ed elegante, pavimenti in gomma e linoleum, finestre in alluminio, pareti tamburate in materiali plastici, e saranno serviti da cinque ascensori ad alta velocità. Quattro montavivande e i citofoni assicureranno il collegamento con ristorante, bar, portineria e tutti i servizi che verranno ricavati ai piani inferiori.... Anche a Cesenatico i proprietari degli appartamenti del grattacielo potranno fruire di tutti i servizi che offre un moderno attrezzatissimo albergo. Questo nuovo concetto di casa albergo per i villeggianti pare abbia incontrato grande favore nel pubblico." (L'Avvenire, 26 maggio 1957)

In una intervista sempre del 5 giugno 1957 riportata sull' "Avanti" dice ancora Berardi: ".....da qui, davvero, "l'orizzonte bacia l'onda": perchè soltanto da quest'oasi di ideale riposo il villeggiante potrà abbracciare lo spazio e scoprire elementi di paesaggio della "Romagna solatia", rimasti finora ignorati nella loro suggestiva cornice. Sullo sfondo dell'entroterra apparirà nitida e pittoresca San Marino, col crinale dell'arco appenninico circostante. Lo sguardo abbraccerà un paesaggio stupendo, rimasto sinora nell'ombra appunto perchè circoscritto allo sguardo dei villeggianti per la pianeggiante conformazione del litorale romagnolo" e poi ancora: "Questa razionale concezione del palazzo-albergo permette quindi al nucleo familiare di vivere indipendentemente nel proprio appartamento e di concepirlo, se si vuole, come un lussuoso quartiere d'albergo..." (Alieto Pieri, Avanti, 5 giugno 1957)

"l'ing Berardi ha dato la sua parola d'onore che lo farà più alto di quello della Pirelli a Milano e che sarà il più alto del mondo. Ma le pensi le invidie? (A. Sabatini "Vendono le ville al mare attratti dal grattacielo" in "L'Unità" 21 giugno 1957)

2016 Il grattacielo dalla spiaggia, fotografia di Maicol Testi

Proprio per farlo più alto di quello di Milano, Berardi aveva effettuato la sopraelevazione, concordata ma non autorizzata, sanata poi con la licenza del 27 giugno 1958. Nel numero di maggio-giugno 1957 della rivista "Turismo" di Trieste, a cura della Società Immobiliare Marinella, esce un ampio saggio dal titolo "Grattacieli balneari sulle spiagge romagnole": *"...infatti le costruzioni saranno dotate di ogni moderna comodità. Non parliamo degli ascensori, che saranno velocissimi e che agiranno agli ordini di un cervello elettronico, capace di compiere calcoli e di selezionare le chiamate; né dei 172 telefoni che saranno installati; né di tutte le apparecchiature per la ricezione TV. Ma qui vogliamo soprattutto riferirci al servizio di ristorante che sarà eseguito con chiamate dirette al citofono e con trasporto immediato di vivande a mezzo dei piccoli montacarichi di cui sarà dotato ogni appartamento"*.

La politica di conseguenza non rimase muta di fronte alle iniziative dei grattacieli romagnoli: *"...Lo spiccato filo-americanismo di alcuni settori del Partito repubblicano non poteva che portare ad una celebrazione delle iniziative romagnole.....Il Partito Comunista, la forza egemone in Romagna, dalle pagine dell'Unità, non mancava di sottolineare come ormai "il grattacielo ha dichiarato guerra alle villette, proclamandole scomode e indegne"*





dei tempi atomici”, nonostante l’ottica restasse quella che comunque vedeva sia le villette sia il grattacielo quali espressioni architettoniche delle classi sociali.....Decisamente trionfalistica, invece, la posizione del Partito Socialista Italiano.....Non a caso erano comunque le testate giornalistiche degli italiani d’America a recepire, pressochè in contemporanea, la novità delle opere romagnole, sottolineando il buon investimento che ne sarebbe derivato” (Ferruccio Canali “Grattacielì balneari romagnoli: una questione di impatto paesaggistico nell’Italia degli anni cinquanta tra celebrazione e rifiuto dei modelli Wrightiani” in “Edifici alti in Emilia Romagna” a cura di Annalisa Trentin, clueb 2006.

A monte della iniziativa imprenditoriale, visionaria e avveniristica, c’era una solida matrice culturale e una idea utopistica di città, qui ben sintetizzata: “Nel 1951, poi, si era tenuta a Firenze una grande mostra sulle opere di Wright, che aveva riscosso pieno successo (e nell’occasione l’architetto americano aveva ricevuto una laurea honoris causa a Venezia, mentre negli anni successivi si sarebbe aperto il dibattito per il Masieri memorial). Se dunque Wright era al momento architetto estremamente di moda in Italia (ma ai suoi celebratori si contrapponevano anche altrettanti detrattori), resta però interessante il riferimento di Berardi alle idee di Brodoacre anche in rapporto ad una situazione come quella romagnola, e di Cesenatico in particolare, dove era stato attivo, e dove fungeva da mentore, Saul Bravetti, che pare avesse conosciuto personalmente Wright in America. Il sogno americano, sembrava dunque realizzarsi lungo la riviera romagnola, dove l’insegnamento territoriale di Wright trovava - rispetto a villaggi, palazzine,ville,case,chiese, complessi di servizi sociali realizzati wrightiano more – non tanto una espressione di quel “manierismo organico”, specie di ordine linguistico, auspicato da Zevi nel primo congresso nazionale delle A.P.A.O. (sigla dell’associazione per l’architettura organica) del 1947 per i professionisti minori, quanto una sua precisa trasposizione paradigmatica di ambito territoriale del tutto unica. Le speranze del sogno americano- i quattro e più grattacielì previsti per Milano Marittima, la corsa ai “grattanuvole” e alle loro vertiginose altezze di tutte le località romagnole- si sarebbero infrante con la realtà di un mondo economico e imprenditoriale che avrebbe temuto,alla fine, un eccesso di modernità; non senza aver però realizzato alcuni esempi unici in Italia” (Ferruccio Canali, opera sopra citata)

2016 Il grattacielo visto dal porto canale di Cesenatico. Fotografia di Maicol Testi

NEL GIUGNO
1958
DOPO SOLO QUINDICI
MESI DI
LAVORO VIENE
ULTIMATO
A CESENATICO
IL GRATTACIELO
PIU' ALTO
DEL MONDO
IN CEMENTO ARMATO
IL "MARINELLA 2"
ALTO 113 MT
35 PIANI
ING. EUGENIO BERARDI
(1921 - 1977)
GIA' AUTORE DEL
"MARINELLA 1" A
MILANO MARITTIMA

Targa posta all'interno dell'ingresso
del grattacielo.

Il grattacielo oggi. Attuale e irripetibile

L'impresa sarebbe ciclopica oggi, figuriamoci negli anni '50 nella tranquilla Romagna, che non era Milano, né tanto meno l'America. All'idea imprenditoriale innovativa realizzata in auto finanziamento, in poco più di un anno, si somma il valore aggiunto del fatto architettonico: un parallelepipedo, equilibrato nelle proporzioni, slanciato verso l'alto e allo stesso tempo in piena armonia con la linea della costa. La verticalità rappresentata dalle quattro lesene angolari è intercalata dal ritmo orizzontale dei nastri finestrati continui; questa chiara impostazione architettonica seriale, ma allo stesso tempo rigorosamente espressiva anche per la luminosità delle tessere a mosaico ceramico, rende questa opera un fatto unico, irripetibile e inimitabile della riviera. Il grattacielo è e rimarrà il simbolo di Cesenatico; nonostante le sue dimensionidialoga garbatamente con le aree circostanti; a differenza della sorda edilizia dei condomini multipiano razionalisti che non si staccano dal suolo e non si integrano con l'usuale tipologia a villette. Il grattacielo Marinella 2 con l'Hotel Genny ai primi piani rappresentò il prototipo di un nuovo modo di concepire la casa delle vacanze; la visione panoramica, la funzionalità abitativa, i servizi posti all'interno, il prestigio di abitare in un'architettura coraggiosa, presero il sopravvento sulla classica villetta. Prestigio ancora oggi immutato, anzi amplificato dal fatto che l'appartamento nel grattacielo è diventato un oggetto di culto, esclusivo, non ripetibile e quindi estraneo a qualunque tipo di imitazione e valutazione. Sono sufficienti alcune considerazioni: la ubicazione pregiata centrale, la vista mozzafiato della riviera, la comodità e funzionalità dei collegamenti interni, le grandi dimensioni degli appartamenti. Il grattacielo per Eugenio Berardi rappresentava una risposta per una domanda di quel tempo; domande di futuro che le comunità si pongono, allora come oggi, per l'insopprimibile esigenza dell'uomo di andare oltre, di indicare direzioni lontane, a prescindere da situazioni economiche, di crisi o di benessere che siano; comunque temporanee. Per i politici che reggevano il Comune, il grattacielo rappresentò una scelta di "governo" qualcosa di ben più strategico di una buona decisione "amministrativa". Cosa sarebbe Cesenatico nell'immaginario globale senza il grattacielo? Nella ovvietà della risposta risiede l'ingrediente che lo consegna inquivocabilmente alla storia e non già fra le cronache di architetture, belle o brutte che siano.

Pagine successive:
2016. Spettacolare vista di piazza Costa e del Grand Hotel che si percepisce dalle finestre del grattacielo Marinella 2. Foto Maicol Testi.



GRAND ESMERALDA HOTEL



Il grattacielo e il paradosso di Cesenatico*

Valentina Orioli

Costruite nello spazio di soglia fra la terraferma ed il mare, le città balneari mostrano le contraddizioni tipiche dell'essere «luoghi al margine», «zone di transizione» in cui è possibile sperimentare il contatto temporaneo con la natura, e al tempo stesso vivere entro gli spazi, i rituali e le convenzioni imposti dalla socialità. Questa duplicità, comune a tutte le latitudini della villeggiatura balneare, si traduce in «tensioni risultanti tra l'impulso al controllo e alla regolazione e la celebrazione della spontaneità liminale e del carnevalesco», in un costante irrisolto dualismo fra artificio e natura, che attraversano sia lo spazio sociale che lo spazio fisico delle città¹. Nella riviera della Romagna la nascita delle città balneari, a partire dalla data convenzionale del 1843², si può ricondurre all'aspirazione ad avvicinare finalmente lo spazio naturale del mare e della spiaggia, al termine di una storia di secoli durante la quale essi erano stati percepiti più che altro come luoghi inospitali e fonti di pericolo da cui proteggersi. Questo nuovo interesse verso il mare, visto non più soltanto come spazio produttivo ma come fonte di salute e di benessere, si traduce in una concezione urbana inedita rispetto alla tradizione: se i centri urbani storici si presentavano come nuclei compatti ed introversi, posti a conveniente distanza dalla linea di costa, le nuove città balneari si aprono e si estendono verso l'arenile, tanto da colonizzarlo. Da un rapporto puntuale fra la città ed il mare, mediato grazie alla costruzione di infrastrutture come i porti-canale, si passa ad una relazione che abbraccia tutta la linea di costa e in cui lo spazio di vita dell'uomo ambisce ad avvicinare lo spazio naturale fino a compenetrarsi con esso.

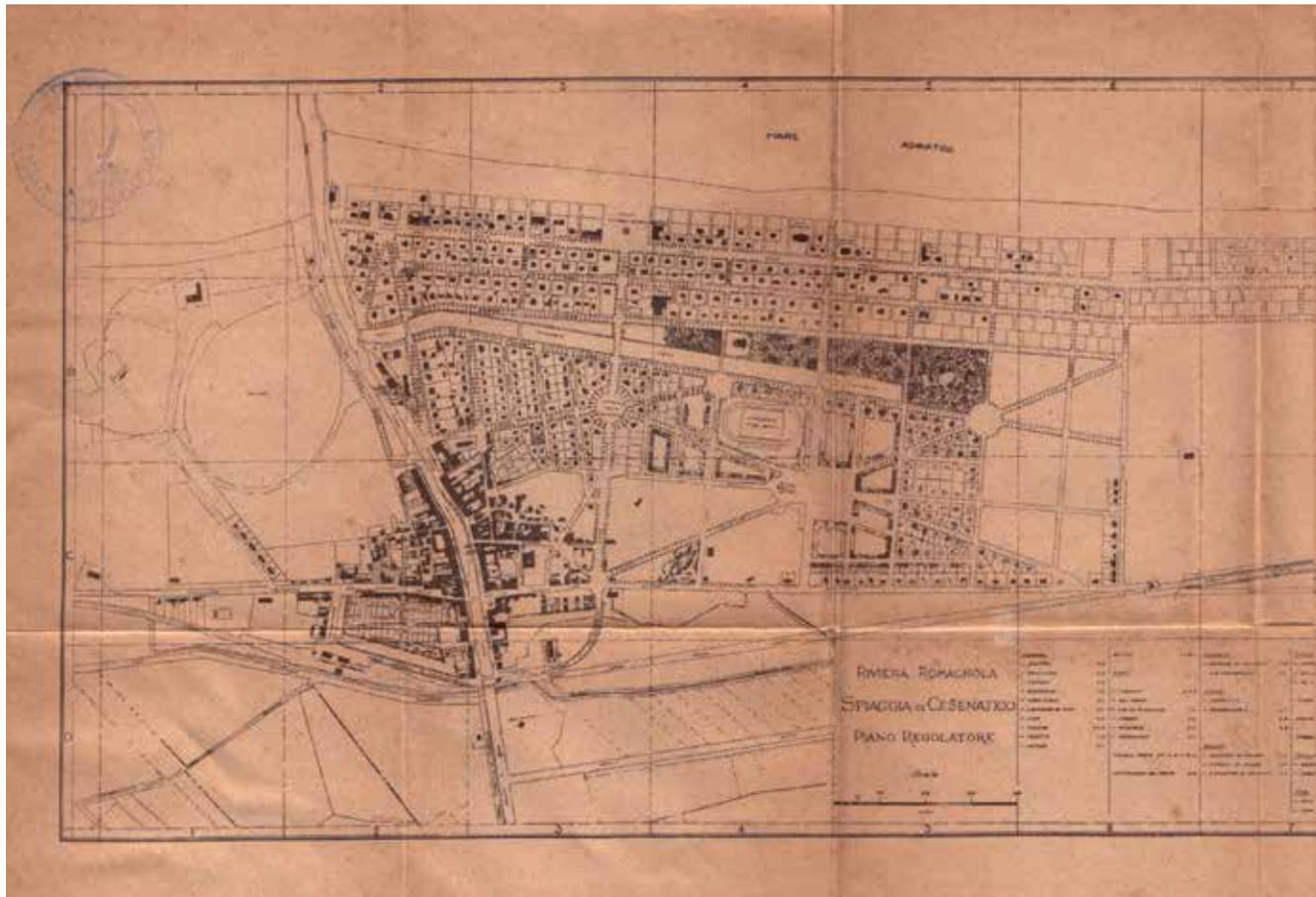


Anni '20. Si definisce il tessuto storico della località con un triangolo che ha i suoi vertici nel centro storico, nel porto e nella piazza del grattaciel.

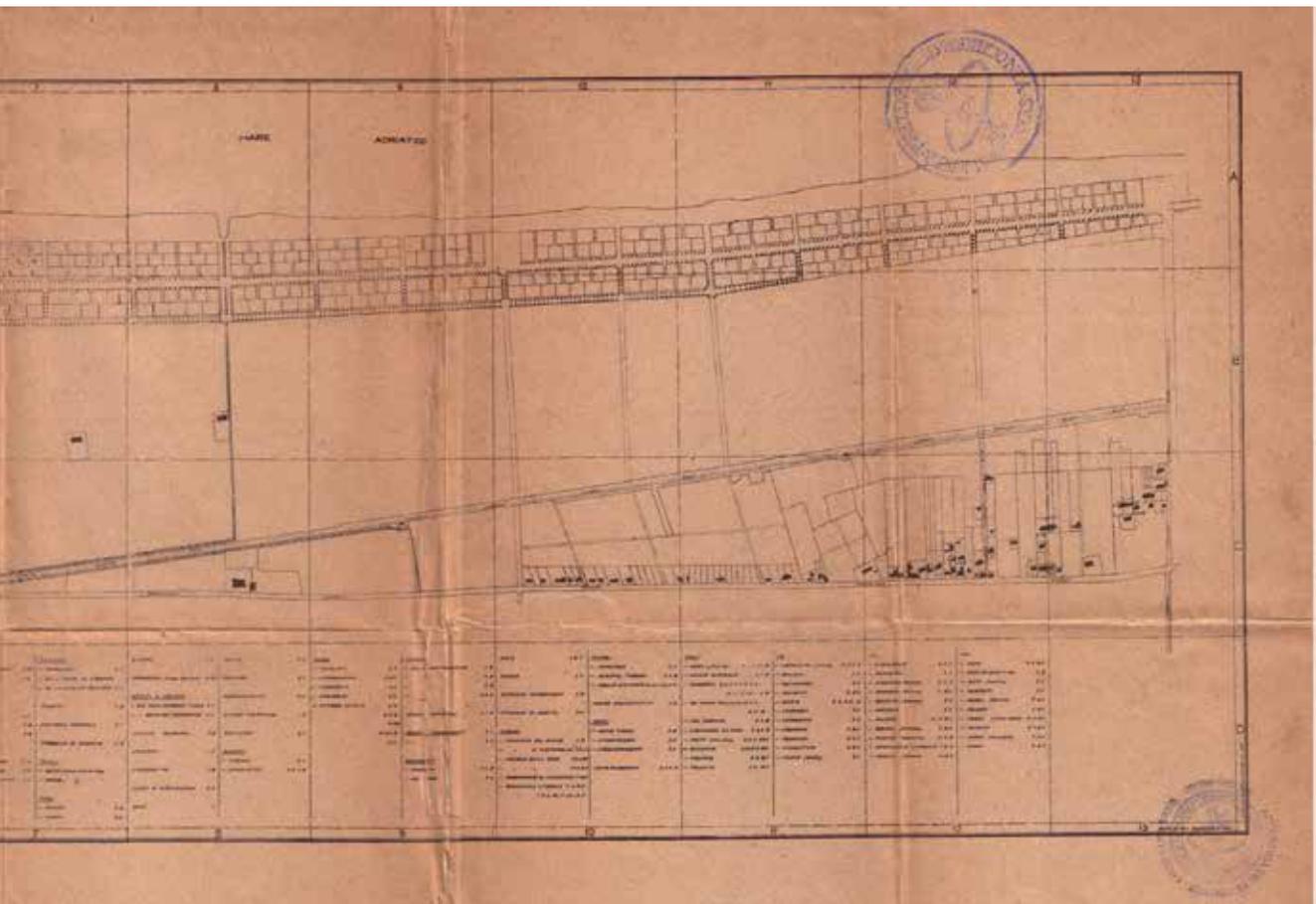
Lo sviluppo della marina a villini di Cesenatico secondo il Piano Regolatore del 1910 (Valentina Orioli, 2008 - Cesenatico – turismo e città balneare tra Otto e Novecento):

- 1) Stabilimento balneare
- 2) Lotti per villini ad est del viale lungomare (piano approvato con Del. C.C. n. 68 del 6 giugno 1910)
- 3) Estensione della marina in direzione di Porto Cesenatico (piano approvato con Del. C.C. n. 171 del 31.12.1910)
 - a. Circonvallazione “gran viale di allacciamento”
 - b. Nuova rotonda (oggi rotonda Comandini)
 - c. Piazza dello stabilimento balneare
 - d. Nuova piazza della marina (oggi piazza Andrea Costa)
 - e. Viale del Lido (oggi viale Carducci)

Nella tensione tra artificio e natura, l'elemento che sembra prevalere alle origini della costruzione delle città balneari romagnole è la ricerca di contatto con la natura, che si riflette nella scelta di modelli urbani innovativi per il contesto locale, come quello della città giardino. Sia nell'ampliamento di insediamenti preesistenti, che nella costruzione *ex novo* di centri per la villeggiatura balneare, il riferimento per la nuova edificazione sono infatti i quartieri di villini immersi nel verde, ispirati alle esperienze anglosassoni e nordeuropee, che nelle città dell'entroterra concretizzano le aspirazioni residenziali della borghesia, ma che offrono al tempo stesso un modello avanzato ed innovativo per la costruzione dei quartieri operai. Le nuove città delle vacanze si modellano sui tipi abitativi e sulle morfologie insediative che caratterizzano le prime periferie delle città industriali, delle quali costituiscono il “complementare urbano” dedicato al tempo libero e al *loisir*. Se nel caso di Milano Marittima il riferimento al modello della città giardino è esplicito e dichiarato dallo stesso Giuseppe Palanti, autore del piano urbanistico³, nella città di Cesenatico i riferimenti formali appaiono più genericamente improntati ad un modello di insediamento immerso nella natura, che si concretizza dai primi anni del Novecento grazie alla realizzazione di una serie di piani di lottizzazione con villini monofamiliari. Il Piano Regolatore a destra del porto, progettato da Leopoldo Antonelli nel 1903, sviluppa il primo nucleo della nuova marina a villini lungo il viale di collegamento fra lo Stabilimento Bagni ed il centro della città (oggi viale Anita Garibaldi), e lungo due nuovi tracciati paralleli al mare (viale del Lido, oggi viale Carducci, e viale dei Mille). Su questi ultimi si attestano lotti edificabili disposti in quattro file parallele, di dimensione decrescente verso la spiaggia. La particolare disposizione dei lotti e le variazioni nella loro dimensione fra la prima e la quarta linea assicurano ad ogni abitazione «la vicinanza e la vista del mare»⁴. Questi principi insediativi, successivamente estesi a porzioni sempre più ampie della fascia litoranea grazie ai piani del 1910 e del 1923⁵, determinano complessivamente l'assetto della nuova città balneare di Cesenatico, la cui affermazione come stazione di cura e di soggiorno è, fino alla fine degli anni Trenta, di fatto supportata dall'attività di promozione svolta dalla stessa amministrazione comunale, che mette a disposizione le aree edificabili e progetta i piani urbanistici che i privati concorrono a realizzare. Se nei criteri generali di impianto si può leggere una certa coerenza fra il primo piano (1903) e quelli successivi (1910



e 1923), una lettura più attenta mostra in realtà un punto di discontinuità, costituito dal Piano regolatore del 1910. In questo progetto urbanistico, infatti, il sistema dei villini che si attestava su un solo lato del viale del Lido, aprendosi alla vista del mare e al contatto con la spiaggia, viene raddoppiato sui due lati del viale litoraneo. In questo modo si moltiplica la disponibilità di lotti edificabili a diretto contatto con l'arenile, ma si perde quel fondamentale carattere di apertura che aveva contraddistinto il primo insediamento balneare, e il viale del Lido si trasforma, da *promenade* litoranea a vero e proprio viale urbano. La possibilità di beneficiare della visuale aperta sulla spiaggia e sul mare, e di un contatto fisico diretto fra lo spazio pubblico del viale litoraneo e la spiaggia, che nella versione originaria della Cesenatico balneare erano garantiti in ogni punto del tessuto urbano, vengono così limitati ad una selezione di luoghi pubblici che costituisco-

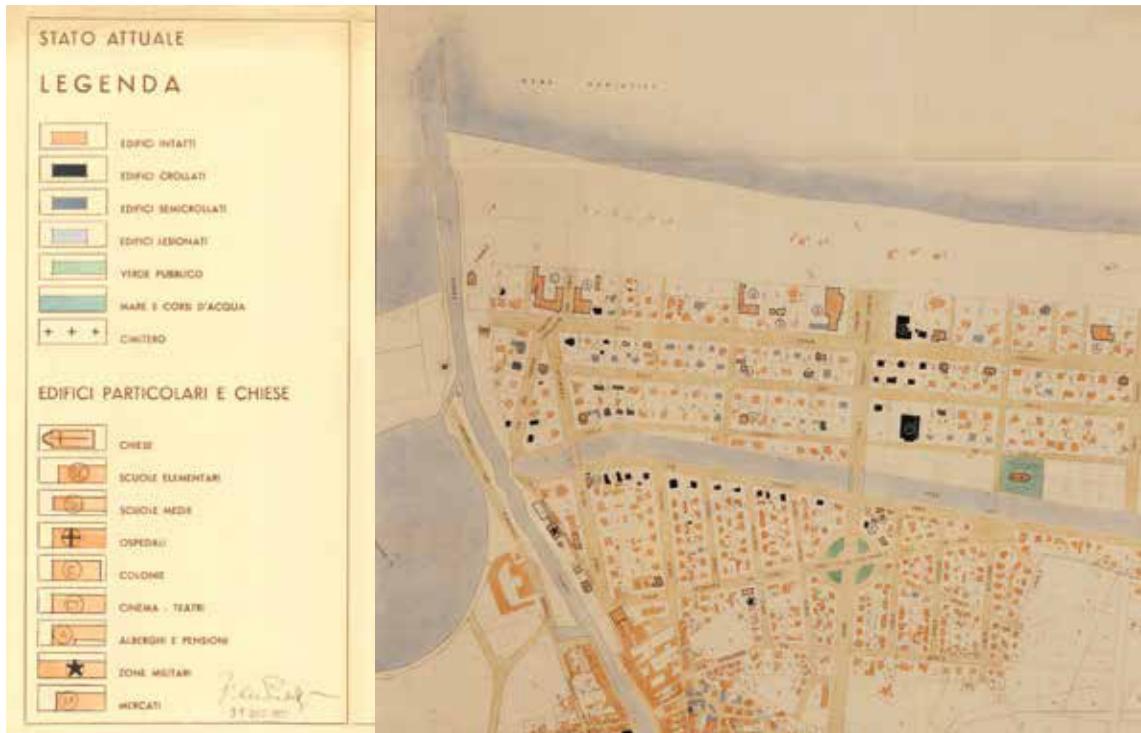


no delle eccezioni lungo il tracciato di viale del Lido. Fra questi, piazza Vittorio Veneto (oggi Andrea Costa), che sorge nel punto in cui viale Roma, nuovo asse di ingresso alla città balneare definito attraverso il Piano regolatore del 1923, incrocia il tracciato di viale del Lido. Lo spazio di questa piazza, destinato a diventare il “cuore” in senso fisico e simbolico della città turistica, è caratterizzato dalla mole del Grand Hotel, cui si contrappone, sul lato sud, un edificio di dimensioni più modeste, l’Hotel Milano. Il disegno del *parterre*, rigorosa disposizione geometrica di spazi pavimentati e aiuole, conferisce unitarietà a questo grande vuoto, il cui limite ad est è definito da una balaustra aperta come belvedere verso la spiaggia ed il mare. Dunque è già negli anni Dieci, con la seconda versione del Piano regolatore, che il progetto urbanistico della Cesenatico balneare fa registrare un primo scarto nella direzione di una maggiore artifi-

1925. Riviera romagnola, spiaggia di Cesenatico. Piano Regolatore (Adolfo Magnini- Biblioteca dell’Accademia Rubiconia dei Filopatridi, Savignano sul Rubicone)

1950. Piano di Ricostruzione di Cesenatico. Stato di fatto, fogli 2 e 3 (Clemente Pedretti, Comune di Cesenatico). L'albergo Milano adiacente a piazza Costa è fra gli edifici di cui è programmata la demolizione.

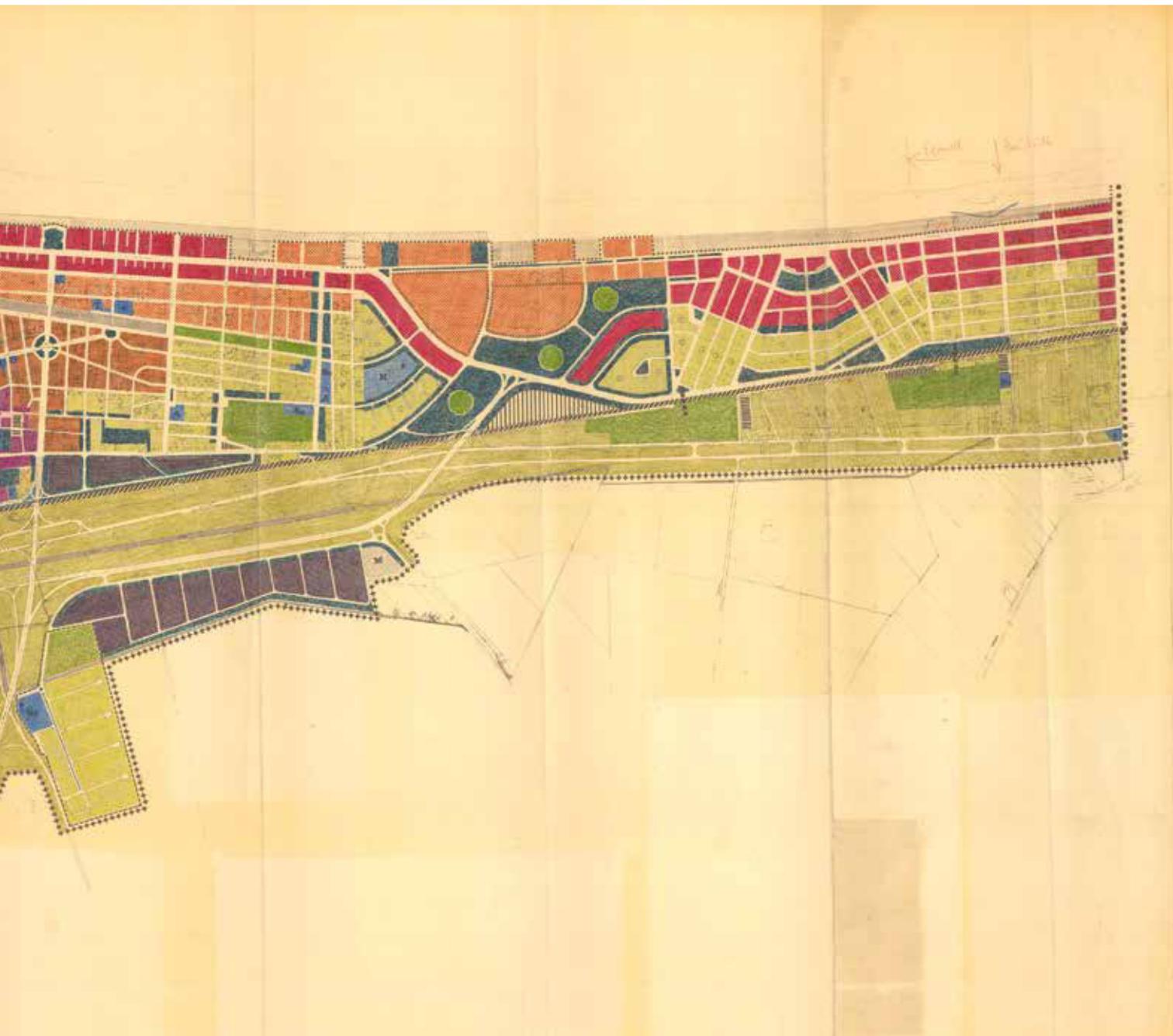
cializzazione dello spazio urbano, nella cui concezione si privilegia il costruito a scapito della relazione diretta con la natura. Questa tendenza è destinata a rafforzarsi negli anni fra le due guerre mondiali, quando il turismo balneare riceve forte impulso, facendo registrare il generalizzato aumento dell'afflusso stagionale a Cesenatico e in tutte le località della riviera, e la progressiva diffusione di strutture come piccoli alberghi e case d'affitto destinate ad ampliare la fascia degli utenti delle spiagge. E' però a partire dal secondo dopoguerra che il turismo assume le proporzioni e i connotati di un vero e proprio fenomeno di massa, che ha come conseguenza lo sviluppo rapidissimo e incontrollato di tutte le città litoranee. L'industria turistica – e il settore dell'edilizia ad essa collegato – divengono i motori trainanti dell'economia locale, secondo una logica che vede nell'incremento dell'offerta ricettiva e nell'investimento immobiliare la più efficace strategia di crescita economica. Negli anni che seguono la fine della seconda guerra mondiale a Cesenatico molti edifici che erano parte dell'originario tessuto a villini conoscono, per aggiustamenti successivi, la trasformazione in case d'affitto, pensioni a conduzione familiare o piccoli alberghi. Que-



sto processo di incremento e sostituzione nel tessuto esistente insiste, nella gran parte dei casi, sulla stessa dimensione fisica dei lotti originariamente disegnati per l'insediamento di villini unifamiliari⁶. Si tratta di un fenomeno di densificazione che ha come risultato una città in cui sempre meno forte e leggibile è il legame fisico e percettivo che caratterizzava in origine il rapporto fra edificato e spazi naturali, mentre gli stessi spazi aperti si riducono e perdono progressivamente i loro caratteri di naturalità. La crescita della città, che in pochi decenni interessa tutto il territorio compreso fra l'arenile e la ferrovia, a levante e a ponente del porto canale fino ai confini comunali, appare governata da una irrefrenabile tensione per l'agire, che, nonostante le ripetute elaborazioni di strumenti urbanistici⁷, «normalizza l'urbanizzazione (...) con lo "strumento pianificatorio" della lottizzazione contraddistinto dalla accentuata parcellizzazione fondiaria, dalla stretta maglia stradale, dagli elevati rapporti di copertura e dagli altissimi indici (...)»⁸. In questo nuovo e caotico paesaggio urbano l'edificio tipico non è più il villino di abitazione, ma è certamente la pensione, la cui diffusione contraddistingue - dal punto di vista fisico ma anche economico e sociale - l'immagine di una località come Cesenatico, che si afferma come meta ideale di un turismo familiare dai costi contenuti. La pensione è lo spazio in cui torna a materializzarsi quell'«intreccio profondo, di lunga deriva, tra la fabbrica, il territorio e i luoghi del tempo libero»⁹ che era già emerso ai primordi della città balneare, con il riferimento al modello della città giardino, e che nel periodo fra le due guerre mondiali aveva consentito a molti figli di operai di «vedere il mare» a Cesenatico, città nella quale erano state istituite importanti colonie estive come quelle dell'AGIP o della Redaelli. Nei decenni successivi al secondo dopoguerra, l'operaio o il piccolo artigiano proveniente dalla città può scegliere di recarsi al mare, «nella pensioncina (...) di Cesenatico per pochi giorni in un ambiente da "comunità locale" uguale a quello del suo distretto produttivo»¹⁰, un ambiente la cui architettura riflette, seppure in chiave riduzionistica, esperienze e modelli maturati altrove: «del modello ideale di città "moderna" (...) rimane sulla Riviera Romagnola la scarnificata essenza, la cruda forma funzionalista privata delle sovrastrutture ideologiche e del rigore formale ma non della componente evocativa ed immaginifica; l'architettura non "dimostra" ma semplicemente "si mostra" per ciò che è. Alla Metropoli, luogo della produzione ("Milano"), fa da contrappunto la Città Balneare, luogo del tempo libero ("Mi-



Anni '50. L'albergo Milano demolito nel dicembre 1945 restituisce l'area di forma trapezoidale dove sorgerà poi nel 1957 il grattacielo



1967. Piano Regolatore Generale di Cesenatico. Azzonamento del centro urbano (Claudio Salmoni, Paolo Salmoni, Gilberto Orioli) Archivio Gilberto Orioli Cesena.



Cesenatico - Spiaggia e grattacielo

lano Marittima”): ambedue funzionali ai ritmi dell’industria, esse rappresentano i luoghi fantastici della città della macchina (...)»¹¹. E’ in questi luoghi fantastici del litorale romagnolo - la cui progressiva ed apparentemente inarrestabile “fortuna turistica” beneficia dei vantaggi dovuti alla facile accessibilità dalle popolate città del retroterra e alla conformazione della spiaggia e dei fondali - che, a partire dalla metà degli anni Cinquanta, sorgono veri e propri grattacieli¹². La prima casa-albergo a sviluppo verticale viene costruita nel 1956 a Milano Marittima, accolta con entusiasmo e curiosità dalla maggior parte dei villeggianti e della popolazione locale. La costruzione in tempi rapidissimi di un moderno edificio dell’altezza di 82 metri, i cui 80 appartamenti sono immediatamente venduti a privati, soprattutto milanesi, sembra innescare un processo di emulazione nelle località limitrofe. Quando si diffonde la notizia che anche Cesenatico avrà il suo grattacielo, dalle dimensioni così ardite da superare persino il “Pirellone” di Milano, numerosi quotidiani registrano, con articoli che testimoniano compiaciuto stupore e qualche perplessità, l’inizio di una “competizione in altezza” fra le città balneari. E’ il 1957 quando il comune di Cesenatico rilascia ad Eugenio Bernardi, ingegnere e costruttore del grattacielo di Milano Marittima, la licenza per la costruzione di un edificio di 35 piani, alto ben 126 metri, «in una posizione che magnificamente inquadra il grattacielo con l’urbanistica locale»¹³. Il sito scelto per la costruzione di questo imponente ed avveniristico edificio è infatti proprio piazza Andrea Costa, lo spazio pubblico più rappresentativo della città balneare. Il grattacielo, che si erge nel lotto in cui sorgeva l’Hotel Milano, fronteggia il Grand Hotel, opponendo esplicitamente la propria alternativa come nuova “icona” di una città che, ancora una volta, ricorre a forme ed esperienze costruttive caratteristiche della metropoli industriale per innovare la propria immagine e ribadire la propria “modernità”. Una “modernità” quasi d’oltreoceano, come la stessa svettante *silhouette* del grattacielo suggerisce, che lancia Cesenatico negli anni Sessanta come uno dei più importanti centri mondani, meta imprescindibile della “dolce vita” in riviera. Il grattacielo, immagine-simbolo di una città definitivamente *à la page*, appare sullo sfondo di numerose fotografie e cartoline, che ritraggono eventi e personaggi famosi in visita a Cesenatico, conservando la memoria di una stagione in cui la stessa “identità” della città sembrava risiedere in una certa mondanità “americana”¹⁴. Se oggi queste immagini non sono che piacevoli ricordi, l’affermazione

Anni ‘60. Il grattacielo visto in estate dalla spiaggia



del grattacielo come incontrastata icona di Cesenatico resiste allo scorrere del tempo. Dall'epoca della sua costruzione fino ad oggi questo edificio è stato costantemente riprodotto nelle guide turistiche, nelle cartoline e nelle immagini pubblicitarie di Cesenatico, molto spesso come unico soggetto, quasi che la sola forza della sua *silhouette* stagliata contro il sole bastasse ad evocare i caratteri e la stessa immagine della città balneare. Una città che, nel suo costante e continuo trasformarsi guardando alla metropoli, della metropoli ha fatto proprio persino l'oggetto che più di ogni altro ne occupa il mito e l'immaginario: il grattacielo. Diversamente da quanto in genere accadeva nelle grandi città, tuttavia, il grattacielo progettato da Eugenio Berardi a Cesenatico è un edificio residenziale, dotato di tutti i *comfort* più moderni e destinato quindi a funzionare come una grande casa-albergo in cui i turisti alloggiano in appartamenti di loro proprietà beneficiando di servizi comuni. Un oggetto singolare, in un contesto in cui, dalla seconda metà dell'Ottocento, la struttura urbana si era progressivamente configurata secondo un

Anni '60. spiaggia di Cesenatico.
Foto Candoli, Cesenatico



modello di sviluppo estensivo, fondato sulla ripetizione del tipo del villino, e in seguito di più generici edifici isolati al centro del lotto di pertinenza. In un'intervista del 1957, riportata da vari quotidiani, Eugenio Berardi, reduce dall'esperienza di Milano Marittima e in procinto di intraprendere quella di Cesenatico, spiega così le ragioni della sua scelta in favore degli edifici alti: «le ragioni fondamentali per cui ho ritenuto di poter costruire grattacieli in luoghi balneari dove prima si costruivano soltanto villette, sono date dal desiderio di mettere vieppiù in immediato contatto l'abitatore di un appartamento con la natura circostante. E non si creda che questo possa essere un paradosso. Da qualunque punto di un appartamento del grattacielo già costruito [*a Milano Marittima*] si apre infatti il panorama meraviglioso della pineta e del mare. Si ha quasi la sensazione di dominare questa bellezza naturale, godendola appieno, come certamente non la si potrebbe vedere e godere dimorando in una bassa villetta, tormentata dai rumori della strada e resa afosa dalla canicola. Come nella romanza ponchielliana, di qui, davvero "l'o-

Anni '60. Archivio fotografico Azienda Soggiorno Cesenatico

Gesenatico



rizzonte bacia l'onda", perché soltanto da quest'oasi di ideale riposo il villeggiante veramente potrà abbracciare lo spazio (...)»¹⁵. Rispetto alla vecchia città giardino di Cesenatico, alla fine degli anni Cinquanta già quasi sfigurata e satura di volumi incongruenti, il grattacielo sembra proporre, attraverso le parole del suo artefice, un nuovo possibile rapporto con lo spazio naturale del mare e dell'arenile, ma anche con uno spazio più ampio, che è quello del variegato panorama di un'intera regione: un rapporto visivo e non più fisico, reso possibile dall'altezza straordinaria di questo edificio, che consente un nuovo sguardo verso l'ambiente circostante e da esso può essere a sua volta osservato. Il grattacielo, o meglio, i grattacieli di Milano Marittima, Cesenatico e Rimini, sono infatti i *landmark* che segnano la successione dei centri, consentendo l'orientamento visivo, da mare e da terra, rispetto al continuo urbanizzato della costa. Proprio nel momento in cui la saturazione progressiva dello spazio urbano sembra avere segnato definitivamente il predominio dell'artificialità sulla natura, il grattacielo declina una diversa opportunità nella ricerca di una possibile forma di rapporto con lo spazio naturale del mare e della spiaggia. L'opportunità che esso offre è la relazione visiva, l'apprezzamento del panorama, che sembra però accentuare ulteriormente quel processo di progressivo distacco fisico - quasi di straniamento della città rispetto al contesto naturale che è all'origine della sua stessa vocazione turistica - che già aveva connotato le trasformazioni postbelliche della marina a villini. Dalle finestre del grattacielo il mare e la spiaggia sono lontani, un panorama da accarezzare con lo sguardo, lo "sfondo" di una piacevole esistenza di ozio e divertimenti che possono consumarsi altrove, in spazi moderna-

Anni '60. Il grattacielo Marinella 2 di Cesenatico visto da levante. Collezione Luciano Nanni, Cesenatico

mente attrezzati che promettono di offrire tutte le opportunità per una vita agiata e confortevole. In questo senso il grattacielo non è soltanto l'icona indiscussa della città di Cesenatico: è anche l'oggetto in cui nel modo fisicamente più tangibile si materializza il senso dell'allontanamento, di un distacco fra ambiente urbano e spazio naturale che, negli ultimi decenni del Novecento – anche a causa di emergenze ecologiche quali l'eutrofizzazione e la mucillagine – è ulteriormente progredito, come testimoniano le numerose strutture ed attrezzature sorte in tempi assai rapidi per offrire al turista una valida alternativa alla spiaggia e ad acque poco invitanti. Agli inizi del XXI secolo il paradosso di Cesenatico, comune all'intera metropoli balneare romagnola, appare definitivamente esplicito: milioni di turisti ogni anno raggiungono il litorale, ma le attrattive principali non sono forse più il mare e neppure la spiaggia. Lo spazio naturale è relegato al ruolo di contenitore del «variopinto cosmorama di una Europa che esalta il divertimento e la trasgressione»¹⁶, di un continuo urbano in cui «più che altrove si trattano le filiere dell'impulso, delle emozioni, del desiderio (...)\», un insieme di luoghi «per consumatori più che per turisti»¹⁷.

1958. Il grattacielo visto dalla piazza Costa. Collezione Ivan Battistini, Cesenatico



NOTE

- 1 * Questo saggio costituisce la revisione parziale di un testo con il medesimo titolo, pubblicato nel volume a cura di Annalisa Trentin, *Edifici alti in Emilia-Romagna*, Clueb, Bologna 2006. Nell'occasione di questa pubblicazione sono stata invitata a riprenderne i contenuti, cosa che ho affrontato con piacere cercando di mettere in relazione lo scritto di allora con miei lavori successivi, fra i quali in particolare: *Cesenatico. Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, Alinea, Firenze 2008 e le curatele: *Milano Marittima 100. Paesaggi e architetture per il turismo balneare*, Bruno Mondadori, Milano 2012; *Spiagge urbane. Territori e architetture del turismo balneare in Romagna*, Bruno Mondadori, Milano 2013 (con Valter Balducci). La conferma del titolo è voluta e costituisce in qualche misura una conferma attuale delle mie vecchie ipotesi sul "paradosso" della città balneare, continuamente sospesa fra natura e artificio.
J. K. Walton, *Pianificare le località balneari: lo sviluppo dei centri di villeggiatura costieri e le sue contraddizioni*, in V. Orioli (a cura di), *Milano Marittima 100. Paesaggi e architetture per il turismo balneare*, Bruno Mondadori, Milano 2012, pp. 3-10.
- 2 Il 1843 è l'anno in cui a Rimini si apre il primo Stabilimento Bagni, per iniziativa dei fratelli Baldini e di Claudio Tintori.
- 3 F. Mangone, *Gli orizzonti milanesi nella cultura di un architetto e urbanista dilettante*, in V. Orioli (a cura di), *Milano Marittima 100. Paesaggi e architetture per il turismo balneare*, Bruno Mondadori, Milano 2012, pp. 11-18.
- 4 Municipio di Cesenatico, *Lo sviluppo edilizio sulla spiaggia marina di Cesenatico. Concessione gratuita di aree fabbricabili*, Tipografia Sociale G. Mazzini, Ravenna 1904, p. 5.
- 5 Redatti rispettivamente da Amilcare Zavatti e da Adolfo Magrini.
- 6 Il processo di progressiva saturazione dei tessuti dell'espansione a mare di Cesenatico è stato efficacemente descritto ed esemplificato negli studi preliminari alla variante generale al Piano regolatore del 1998, condotti da un gruppo di lavoro dell'Università IUAV di Venezia, specialmente nel fascicolo a cura di C. Mazzoleni, *Evoluzione, trasformazioni e caratteri dell'insediamento*.
- 7 Fra gli anni Cinquanta e la fine degli anni Sessanta il Comune di Cesenatico

ha promosso la redazione di vari strumenti urbanistici, fra i quali il Piano di ricostruzione (1950) dell'ingegnere Clemente Pedretti; il Programma di fabbricazione il piano PEEP e il nuovo PRG (1967) redatti dal gruppo coordinato dall'ingegnere Claudio Salmoni. Soltanto all'inizio degli anni Settanta, tuttavia, è stato adottato il Piano regolatore generale redatto dagli architetti Pezzele, Sancisi e Fregna. Fino a quell'epoca, imponenti trasformazioni urbane sono state autorizzate grazie alla discrezionalità implicita nelle stesse norme di salvaguardia.

- 8 G.F. Giovagnoli, *Lo "stile" balneoromagnolo*, in: M. Castelvetro, G. Mulazzani, G.F. Giovagnoli, (a cura di), *Avanguardia Romagnola. Architetture balneari del XX secolo*, Grafis, Bologna 1988, p. 35.
- 9 A. Bonomi, *Il distretto del piacere*, Bollati Boringhieri, Torino 2000, p. 12.
- 10 *Ibid.*
- 11 M. Castelvetro, *Metropoli e minigolfs*, in: M. Castelvetro, G. Mulazzani, G.F. Giovagnoli, (a cura di), *Avanguardia Romagnola. Architetture balneari del XX secolo*, Grafis, Bologna 1988, p. 25.
- 12 Sulle vicende relative alla costruzione dei grattacieli balneari di Milano Marittima, Cesenatico e Rimini, si veda: L. Bravo, *Grattacieli sulla costa*, in: M. Casciato, P. Orlandi, (a cura di), *Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel secondo Novecento*, Clueb, Bologna 2005.
- 13 A. Pieri, *Nella riviera balneare romagnola è cominciata l'era dei grattacieli*, in: "Il Paese", Roma, 17 aprile 1957.
- 14 Sulle vicende e gli eventi sportivi e mondani che animarono la città di Cesenatico nel corso degli anni Sessanta, si veda: C. Ceredi, O. Piraccini, *Diva Cesenatico. Dal nostro inviato: cronache balneari degli anni '60*, Cesenatico 2001.
- 15 L'intervista ad Eugenio Berardi è riportata nell'articolo citato alla nota 13, ed è citata in parte o per esteso anche in altri articoli apparsi sui quotidiani locali e nazionali nel 1957.
- 16 G. Mulazzani, *Hotel Moderno*, in: M. Castelvetro, G. Mulazzani, G.F. Giovagnoli, (a cura di), *Avanguardia Romagnola. Architetture balneari del XX secolo*, Grafis, Bologna 1988, p. 29.
- 17 A. Bonomi, *Il distretto del piacere*, Bollati Boringhieri, Torino 2000, pp. 10 e 60.

Il grattacielo del XXI secolo: la conferma di un simbolo

Manuela Senese

Ancora oggi il Grattacielo Marinella II mantiene il primato di essere il più alto edificio in Europa realizzato in cemento armato gettato in opera, conservando la sua identità di simbolo per il territorio romagnolo. La realizzazione delle fondazioni rappresentò di per sé uno sforzo ingegneristico enorme richiamando fin da subito l'attenzione dei giornali: *“Prima di puntare verso l'alto era necessario fissarsi bene in basso, giacché mai come in questa occasione ci si doveva preoccupare di smentire il detto che è impossibile «fondarsi nella sabbia», le infiltrazioni dell'acqua del mare e la mancanza di un sottofondo di roccia su cui attaccarsi, furono dei problemi d'ingegneria edile che richiesero studi e capacità.”*¹ Al contrario degli esempi americani, in Italia non venivano impiegate strutture in acciaio nonostante la ripresa economica del secondo dopoguerra, infatti la precedente politica autarchica fascista aveva obbligato ad una drastica diminuzione dell'uso del ferro in edilizia per concentrarlo nell'industria bellica. Questo limite contribuì a stimolare le capacità inventive dei progettisti, che realizzarono strutture in cemento armato efficientissime seppure con un uso parsimonioso delle armature. Grazie a queste esperienze, vi era in Romagna una maestranza assai capace e fu lo stesso ing. Berardi a sottolineare l'importanza della manodopera: *“Questa gente ha lavorato sodo e si sente orgogliosa di avere portato in alto il grattacielo”*.² Nonostante le difficoltà costruttive, il grattacielo raggiunse l'altezza di circa 113 metri con addirittura un piano in più rispetto al progetto autorizzato dal comune di Cesenatico³, esemplificando il clima che si respirava allora fatto di fervore, ricrescita ed una



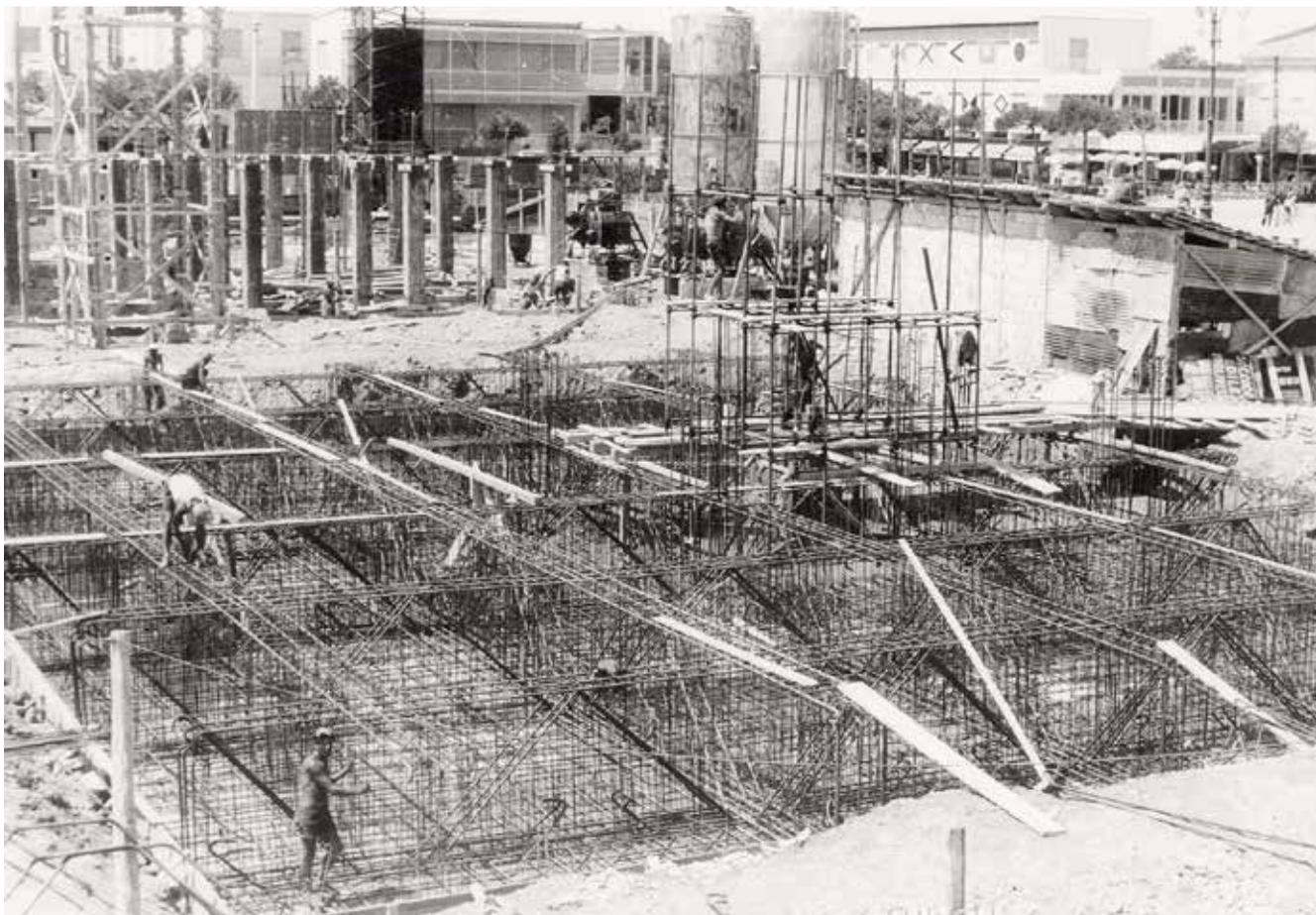
1957 primavera. 210 pali in cemento di 15 metri di profondità con diametro di 53 cm attendono di essere collegati da un'unica platea di fondazione.

certa incoscienza.

La scelta del rivestimento in tessere cermiche di dimensioni 2x2 cm aveva uno scopo ben preciso: *“si trattava di rivestire l'esterno in modo che non fosse necessaria ogni momento l'opera di restauro che gli agenti atmosferici avrebbero richiesto assai presto per il mantenimento in efficienza ed in buono stato i muri perimetrali e per evitare, ogni poco, l'opera dei pittori, che mantenessro fresche le diverse centinaia di metri quadrati delle pareti esterne”*.⁴

In alternanza al mosaico, le fasce orizzontali dalle aperture intonacate di un blu intenso marcavano in maniera incisiva i singoli piani e compositivamente bilanciavano la forte verticalità dell'edificio.

Le dotazioni impiantistiche rappresentavano un tema di vanto per il grattacielo cambiando drasticamente la concezione di re-



sidenza temporanea. Internamente gli appartamenti “*saranno rifiniti in modo assai decoroso ed elegante, pavimenti in gomma e linoleum, finestre in alluminio, pareti tamburate in laminati plastici*”⁵, caratteristiche simili a quelle del coevo grattacielo Pirelli. *Gli anni Novanta*. Con l’ultima variante del 1967 si apre una fase di stallo per l’edificio che non vede importanti interventi, neppure di tipo manutentivo. É solo con l’avvento degli anni Novanta che si comincia a comprendere il preoccupante stato di conservazione del grattacielo. Nel 1992 l’Hotel Genny viene trasformato in appartamenti gestiti dalla s.r.l. Cielo e della ristrutturazione viene incaricato l’arch. Cantori di Cesena che richiede all’ing. Bottari una perizia a verifica della solidità delle strutture⁶. L’ing. afferma che “*l’edificio ha subito soprattutto all’inizio, notevoli abbassamenti per cedimenti del terreno al di sotto delle fondazioni. L’abbassamento delle fondazioni naturalmente è stato maggiore*

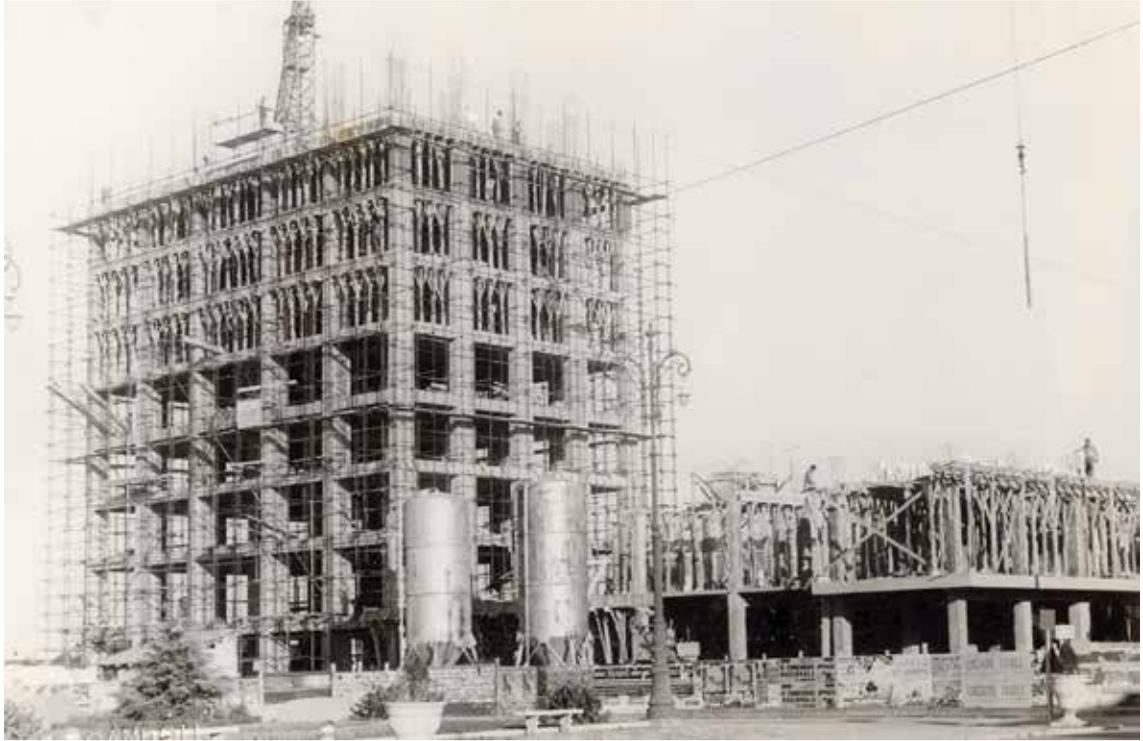
1957 primavera. Sono in corso i lavori di armatura della platea nervata di fondazione.

1957 primavera. Particolare dei primi pilastri del grattacielo disarmati dai casseri legnei.



in corrispondenza della parte più alta e pesante del fabbricato. La stabilità del fabbricato però, non è mai stata compromessa; i cedimenti delle fondazioni si sono verificati nei primi anni dopo la costruzione, ma ora sono cessati e la struttura pur presentando inconvenienti, ha raggiunto un suo nuovo equilibrio". Tra gli interventi più importanti riportiamo la realizzazione di due cave-di per l'aerazione dei bagni e la costruzione di una nuova scala, mentre il vano escensore viene ampliato per essere adeguato alle nuove norme per disabili. Le travi del solaio di copertura risultano non verificate perciò vengono affiancate da nuove travi metalliche di uguale sezione, vengono individuati una trave e un pilastro fessurati, poi ricostruiti nelle parti ammalorate ed

Pagina a fianco: 1957 estate. Il cantiere del grattacielo sta proseguendo velocemente al fine di consentire all'impresa di rispettare i tempi di ultimazione fissati al 30 giugno 1958.



altri pilastri sono stati invece consolidati tramite un rivestimento di rete elettrosaldata rinzaftata con betoncino. Queste opere in generale non modificano la struttura esistente ma la migliorano puntualmente e diminuiscono i carichi in maniera diffusa.

Nel 1998 l'ing. Zani redige una relazione per il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco⁷ in cui viene realizzato un elenco di disposizioni per le quali si avanza un'istanza di deroga data la natura particolare dell'edificio. In merito all'adeguamento degli impianti di risalita, costituiti dai tre ascensori e il montacarichi, si prevedono lavori di ammodernamento delle sale macchine, mentre nei vani corsa le cabine lignee sono sostituite da nuove in acciaio. La cornice di marmo di spessore 3 cm delle porte di ingresso agli appartamenti costituisce un dislivello dal pavimento dei pianerottoli in linoleum tale da realizzare una barriera di resistenza alla propagazione di eventuali fiamme, permettendo la conservazione del rivestimento in gomma. Inoltre viene fatto riferimento ad un precedente sopralluogo dell'ing. Vasini dell'Istituto Giordano che dichiarava che diversi materiali simili al linoleum drgli stessi anni avevano dimostrato un buon comportamento al fuoco. All'interno di questa relazione viene riportato anche il rifacimento totale del 1991 dell'impianto elettrico del grattacielo.

Tra il 1998 e il 1999 la torre vede la necessità di un repentino intervento a causa del pessimo stato della facciata e un residente del grattacielo propone in un'assambela di far intervenire la ditta SEEP con sede a Padova specialiste in ristrutturazioni edilizie. Viene quindi portata a termine in pochi mesi una messa in sicurezza, che vede l'asportazione delle parti di intonaco e mosaico pericolanti, realizzando un'azione di tamponamento alla problematica esistente e non una risoluzione sostanziale.

L'interesse accademico agli inizi del 2000. Tra il 2000 e il 2001 le studentesse Pamela Paolucci e Arianna Zagnini della Facoltà di architettura di Firenze si laureano con la tesi *Il grattacielo Marinella di Cesenatico, rilievo architettonico, verifiche strutturali e ipotesi di consolidamento*. Il loro lavoro sarà alla base del percorso intrapreso pochi anni più tardi per il restauro dell'edificio. Le ragazze effettuano un rilievo molto accurato, osservando una torsione di 1,2° in senso antiorario che aveva prodotto un fuori piombo di 21 cm. Lo spostamento poteva essere dovuto a molteplici fattori: l'azione del vento, il processo di subsidenza geologica che investe la riviera Adriatica, uno schiacciamento non uniforme del terreno in fase di assestamento dell'edificio. Dopo

1958 primavera. La torre del grattacielo è ultimata, mentre proseguono i lavori per il completamento della piastra orizzontale di due piani dell'Hotel Genny



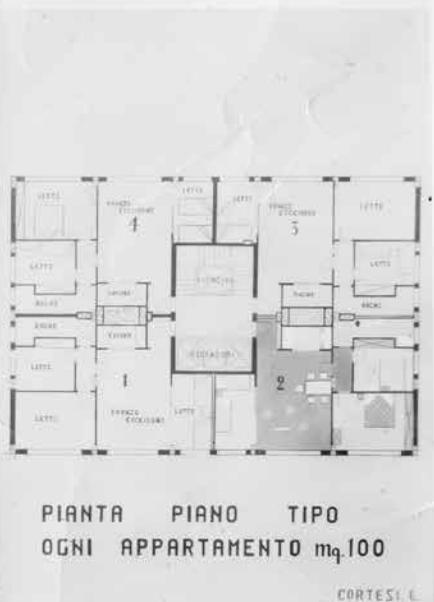


PALAZZO ALBERGO "MARINELLA" N° 2

PROPRIETÀ SOC. IMM. MARINELLA. AMM. UNICO DOTT. ING. BERARDI EUGENIO



GRATTACIELO DI CESENATICO
 LA PIÙ ALTA COSTRUZIONE DEL MONDO
 IN CEMENTO ARMATO!
 PROG.^{STA} DOTT. **BERARDI** ING. **EUGENIO**
 APPARTAMENTI SIGNORILI SUL MARE -
 PANORAMA INCANTEVOLE DELL'APPENNINO -
 RISTORANTE-BAR-SALONI DI SOGGIORNO E PER
 FESTE-NEGOZI-BOULIQUÉ - ISTITUTO DI
 BELLEZZA-LAVANDERIA A SECCO-AUTORIMESSA-
 SPIAGGIA E PARCHEGGIO RISERVATI -
 TERRAZZE PANORAMICHE
**IN CASA PROPRIA CON TUTTI I SERVIZI
 DI UN MODERNO ALBERGO!**
 ASCENSORI AUTOMATICI AD ALTA VELOCITÀ -
 MONTAVIVANDE PER IL SERVIZIO DEI PASTI A
 DOMICILIO - TELEFONO - ANTENNA TELEVISIVA
 MULTIPLA-CORRENTE INDUSTRIALE - CITOFONO
 COLLEGATO COL RISTORANTE E PORTINERIA -
 IMPIANTO CENTRALE GAS LIQUIDO.



VENDITA NEGOZI E APPARTAMENTI: UFFICIO VENDITA-AGENZIA **CO.VE.IM.**
 VIA BALDINI N° 8 TEL. 80-211. CESENATICO.
 VACANZE SPLENDEDE ED OTTIMO INVESTIMENTO

analisi accurate le studentesse propongono di irrobustire la struttura inserendo nuovi setti attorno al vano scala e alle quattro angolate dell'edificio mentre, per contrastare il conseguente aumento del peso proprio, prevedono di innalzare la platea di fondazione per tutta l'altezza della trave rovescia. Il progetto architettonico si concentra invece nella parte basamentale e sommitale del grattacielo rendendole pubbliche, per raggiungere l'attico propongono di realizzare due ascensori esterni che possano essere usati anche come via di fuga se alimentati autonomamente.⁸

Il tema della terrazza pubblica è centrale anche ad un'altra esperienza didattica. Nell'a.a. 2005-06, presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Bologna con sede a Cesena, il corso del Laboratorio di Restauro ha come titolo *I grattacieli della Romagna. Milano Marittima, Cesenatico, Rimini* ed è tenuto dagli architetti Vincenzo Corvino e Giovanni Multari. I due avevano da poco concluso il prestigioso intervento di restauro del grattacie-

Febbraio 1957. Nel cartello di cantiere sono presenti tutti gli elementi conoscitivi, più significativi, che illustrano il pregio della iniziativa immobiliare e costituisce un bell'esempio di comunicazione.

Pagina precedente:
 1958. Facciata di levante

lo Pirelli, per il quale verranno insigniti del Premio Speciale per il Restauro al Concorso Medaglia d'Oro all'Architettura Italiana. Spiegano che *"il laboratorio ha affrontato il tema centrale del riconoscimento del valore dell'edificio e del contesto che lo ha originato, come imprescindibile punto di partenza per il progetto. I tre grattacieli, pur non appartenendo ad un autore illustre come Giò Ponti, e pur non presentando invenzioni o interpretazioni tipologiche particolari, sono stati in grado di raccogliere ed esprimere con coerenza e proprietà di linguaggio il clima architettonico nel quale cinquant'anni fa nascevano. Il degrado attuale nasce da un problema di relazione tra edificio e contesto: il collegamento tra l'attacco a terra del grattacielo e il sistema della costa"*.⁹ Partendo da questi presupposti, i progetti vedono tre temi di intervento: il restauro filologico del corpo della torre, il ripensamento del corpo basamentale e la reinterpretazione del coronamento, che assume il significato di contemplazione del paesaggio, stabilendo che uno degli ascensori del grattacielo sia ad uso esclusivo della terrazza panoramica.¹⁰

È fondamentale raccontare queste ricerche accademiche perché dimostrano il forte interesse all'inizio del nuovo millennio per il recupero del bene e fungono da divulgatori del valore storico e architettonico del grattacielo.

L'intervento di restauro (2005-2010). Nel 2001, a cuasa del sempre più preoccupante stato di conservazione del grattacielo, viene incaricato l'ing. Ceccoli di effettuare nuove verifiche strutturali e nel frattempo la ditta SEEP effetta una seconda bonifica, che questa volta dura due anni e prevede la rimozione dei rivestimenti ceramici rimasti, delle parti ammalorate dell'intonaco e delle parti incoerenti delle strutture in c.a.. Vengono poi ricostruiti i copriferri mancati e messi in sicurezza gli elementi pericolanti delle aperture come tapparelle e banchine.

A partire dalle indagini che il prof. Ceccoli consegna¹¹, lo stesso docente elabora una proposta di consolidamento in collaborazione con la ditta SEEP e gli ingegneri Berlati di Cesenatico e Missiroli di Forlì, ma i condomini chiesero un secondo parere anche all'ing. Orlando di San Giovanni in Persiceto.

La grande difficoltà, qualsiasi intervento si fosse deciso di intraprendere, prima che di tipo tecnico sarebbe stata di tipo logistico. Infatti i progettisti avrebbero dovuto soddisfare 120 famiglie, quindi 120 committenti, organizzando il lavoro in maniera da non penalizzare nessuno. Le opere dovevano migliorare lo stato di sicurezza dell'edificio ma senza compromettere la vivi-

Fine anni '90. Intervento provvisorio di messa in sicurezza della facciata su piazza Costa mediante asportazione delle parti di mosaico che si stavano distaccando.



Particolare dello stato del grattacielo prima degli interventi del 2005. Cedimento dell'architrave della finestra e conseguente distacco del mosaico della facciata.



Particolare dello stato del grattacielo prima degli interventi del 2005. Distacco del rivestimento esterno e conseguente ammaloramento del tamponamento in laterizio.



bilità interna degli alloggi. Parte delle assemblee condominiali si svolgono nel Palazzo del Turismo di Cesenatico a causa della grande affluenza, poichè, sebbene esistesse un gruppo rappresentante, tutti gli abitanti avevano il diritto di parteciparvi. Durante una di queste, nel 2004 viene deciso quale delle due proposte di consolidamento perseguire. L'ing. Orlando propone di affiancare ai pilastri in c.a. due profili metallici causando un grande impatto sugli appartamenti e difficoltà di realizzazione nell'attacco alle fondazioni, mentre il gruppo SEEP con gli ing. Berlati e Missiroli (l'ing. Ceccoli si era nel frattempo distaccato) propongono di ricorrere alla fibra di carbonio. L'Assemblea dei proprietari si esprime preferendo la seconda proposta e indice una gara nazionale per identificare la ditta che avrebbe eseguito i lavori. L'appalto viene vinto dalla ditta SEEP che effettua subito nuove prove in collaborazione con l'Università di Bologna¹² per poter mettere a punto il progetto. I risultati sono soddisfacenti e, mediante carotaggi a campione, i pilastri da coinvolgere nel consolidamento risultano quelli dal piano terra fino al piano 22°, per un totale di 534 pilastri su 960.

Viene eseguita anche un'analisi geotecnica che conferma che *"gli interventi di ristrutturazione e della nuova facciata determinano incrementi di peso sulle fondazioni di pochi punti in termini di percentuale e quindi accettabili: si ritiene non necessario intervenire sulle fondazioni."*¹³

Con questi dati è possibile presentare la Denuncia di Inizio Attività¹⁴ con Direttore dei Lavori l'ing. Berlati e a maggio 2005 il cantiere ha inizio¹⁵. La previsione di durata delle opere è di 950 giorni continuativi e la concessione è richiesta fino a dicembre 2007.

La scelta della fibra di carbonio permette di ottenere con poco spessore e peso, ottimi risultati, ne servirono 5600 m² e fu necessario rifornirsi da due produttori poichè si trattava di quantitativi fuori dalla norma. Il procedimento prevede la demolizione dei tramezzi adiacenti il pilastro, la rimozione dell'intonaco per portare a nudo il calcestruzzo e l'applicazione su tutta la superficie di un primer. In seguito sono montati quattro angolari 180x180x15 mm e due piatti 180x15 mm, fissati con adesivo epossidico e connessi da una barra filettata il cui foro è saturato con resina. Si procede poi a fasciare il pilastro con 4 strati di fibra di carbonio alti 20/25 cm posizionati a cinque altezze diverse del pilastro, infine si reintonaca e si ricostruiscono i tramezzi. Sebbene il contratto d'appalto prevedesse che gli alloggi inte-

ressati fossero sgomberati per non interferire con i lavori, molti appartamenti non si presentano tali, rallentando in questo modo le operazioni. Per gli anni successivi al 2005 si trova quindi l'accordo per cui i lavori vengono sospesi da metà giugno a metà settembre per permettere ai proprietari di usufruire degli appartamenti di vacanza.

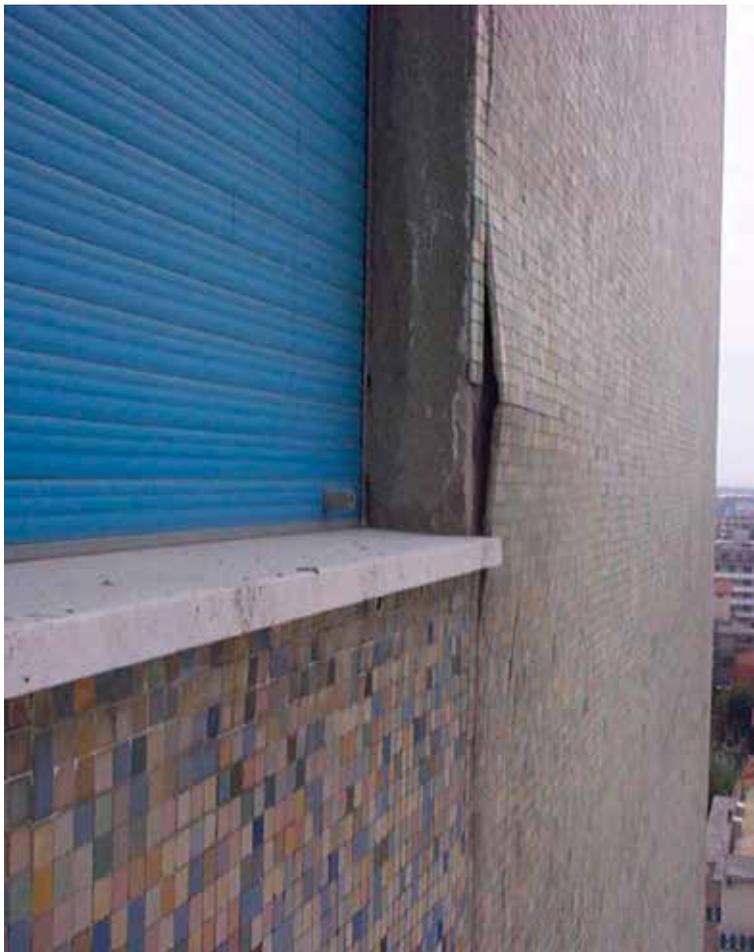
Contemporaneamente si comincia a lavorare sulla facciata esterna su progetto dell'architetto Lucchi di Cesenatico, per opera delle ditte SEEP ed ALIVA di San Mauro Pascoli¹⁶. Le facciate esterne presentano lacune del rivestimento, totale inefficienza degli infissi in alluminio e in moltissimi punti distacchi del copriferro. L'intervento interessa 7900 m² di superficie e deve rispondere a problemi di facile manutenibilità, durabilità, isolamento termico, senza cancellare l'immagine che da quasi cinquant'anni caratterizza il grattacielo.

L'ipotesi di consolidare e reintegrare il mosaico originario è scartata perchè giudicata troppo costosa e senza garanzie di durabilità nel tempo. Una seconda ipotesi prevede la realizzazione di una rasatura in intonaco ma viene anch'essa accantonata poichè sarebbe necessario inserire molti giunti di dilatazione che peggiorerebbero la qualità estetica della finitura. Si opta quindi per una facciata ventilata, che aveva già dato prova di un'ottima resistenza in contesti simili e avrebbe permesso di ospitare un pannello isolante e una camera d'aria per il miglioramento del benessere interno agli appartamenti. La scelta del rivestimento ricade sul gres porcellanato perchè ritenuto il più durevole all'ambiente marino, anche se scalfito presenta il colore in pasta e possiede un peso contenuto. I materiali lapidei infatti apporterebbero un peso eccessivo alla struttura, mentre i rivestimenti in metallo, sebbene leggeri, presenterebbero problemi di ossidazione, tendenza all'ondulazione e la rifrazione del sole risulterebbe eccessiva.

Nel 2006 viene chiesto un parere preventivo sul progetto architettonico della facciata al Comune di Cesenatico che dà esito negativo. Il progetto presentato altera dal punto di vista compositivo l'immagine consolidata del grattacielo: le piastrelle in gres non seguono infatti lo schema originale del fondo chiaro con fasce finestrate scure, ma andavano a comporre giochi sfumati oppure evidenziavano con il colore più scuro angolate, marcapiani, basamento e coronamento, modificando l'immagine con cui viene identificato l'edificio storicamente. Viene presentato un secondo progetto che, prendendo atto delle considerazioni



Particolare dello stato del gratta-cielo prima degli interventi del 2005. Tratto di facciata in stato di conservazione non pericolante



Particolare dello stato del gratta-cielo prima degli interventi del 2005. Principio di sollevamento del rivestimento in mosaico.



Modello di progetto del grattacielo di Cesenatico realizzato all'interno del Laboratorio di restauro della Facoltà di Architettura Aldo Rossi di Cesena nell'anno accademico 2005/2006. Docenti: Vincenzo Corvino, Giovanni Multari. Tutor: Andrea Cavani, Andrea Zamboni. Studenti che hanno lavorato sul Grattacielo di Cesenatico : Tanya Bekarova, Mattia Bindi, Alessandra Boni, Cinzia Casadei, Valentina Casalboni, Elisa Dominici, Ksenija Hadzieva, Katia Magnani, Michela Monachesi, Elisa Natalini, Moreno Simoncini, Dalila Zaccarello, Federica Zavalloni.

Fonte: A. Trentin, (a cura di) Edifici alti in Emilia Romagna, Clueb, Bologna, 2006.





Particolare della messa in opera del consolidamento dei pilastri all'interno degli appartamenti tramite le fasciature in fibra di carbonio e le barre metalliche.



Prototipo della nuova facciata ventilata in gres porcellanato. Il colore delle piastrelle è stato ottenuto miscelando le percentuali di colore presenti nel mosaico originario al fine di mantenere la stessa percezione cromatica dalla lunga distanza.



Particolare del montaggio della parete ventilata che ha uno spessore di 13 cm e al cui interno è presente un isolamento in lana di vetro.



della commissione, è accolto favorevolmente a condizione che sia realizzato un prototipo di facciata visionabile dai tecnici del comune prima dell'effettiva messa in opera¹⁷. Il prototipo misura 4,4 x 4,8 m e include due finestre tipo del prospetto e, controllato dai tecnici comunali, viene approvato.¹⁸

La parete ventilata ha uno spessore di circa 13 cm, è formata da una struttura in alluminio, un isolamento termico di 5 cm in lana di vetro ed è rivestita da piastrelle 60x60 cm ancorate con ganci in acciaio inox, distanziate da una fuga di 8 mm. La colorazione del fondo del grattacielo è individuata miscelando le percentuali di colore presenti in un m² di mosaico originale¹⁹, per il fondo viene scelto il colore naturale bianco 60 L della Cooperativa Ceramica di Imola e per le fasce finestrate il colore levigato blu T'K81 della ditta Mirage.

A causa del fuori piombo, il montaggio della facciata presenta seri problemi e invece di essere realizzata in una soluzione unica viene frazionata in dieci fasce orizzontali dove, ad ogni giunto, un marcapiano colma gradualmente la differenza. Tale marcapiano è in alluminio, ha sezione arcuata ed è riempito in poliuretano per evitare fenomeni di risonanza.

I condomini, seppur d'accordo con l'idea generale, presentano delle perplessità sull'uso della lana di vetro come isolante. Vengono quindi fatti eseguire dei test su un prototipo della facciata dall'Istituto Giordano²⁰ all'interno di una camera a nebbia salina a corrosione accelerata, che porta a risultati confermati anche dalla AUSL di Cesena²¹. Nel rapporto è riportato in maniera dettagliata lo stato del campione dopo 250, 860, 1050 e 2088 ore ed in sintesi *“non presenta nessun significativo elemento di corrosione che possa mettere in crisi la struttura anche in modo parziale”*.²²

Gli infissi esterni vengono sostituiti e si prevede l'inserimento di un elemento prefabbricato monoblocco con spalle laterali costituite da un laminato in fibrocemento, isolante in poliestere estruso e salva spigoli esterno in alluminio. A completare il sistema vi è l'avvolgibile in alluminio coibentato antigrandine e il nuovo davanzale. Il tutto è montato per mezzo di staffe di connessione alla muratura esistente con l'eventuale predisposizione per la sostituzione dell'infisso interno. Viene previsto anche l'alloggiamento delle motocondensanti per la climatizzazione degli appartamenti in nicchia alla muratura perimetrale che risulta così nascosta dalla facciata ventilata e lo spessore dell'intercapedine permette il passaggio dello scarico della condensa.²³



Simulazione della prima proposta per la facciata della torre. (architetto Giovanni Lucchi) La proposta non venne approvata dal Comune di Cesenatico in quanto alterava l'immagine consolidata del grattacielo.

Nel frattempo viene deliberato il rifacimento di tutti gli impianti idraulici e tutte le nuove tubature, sia delle acque chiare che nere, vengono fatte passare nei cavedi dei vecchi montavivande.

A causa delle pause estive, nel 2008 è necessario richiedere una proroga dei lavori²⁴ che sposta il termine di un anno, obbligando a presentare una seconda D.I.A.²⁵ A novembre 2009 tutti gli interventi, sia strutturali che di ripristino della facciata, sono ultimati e il 10 settembre 2010 viene organizzata dalla



Simulazione della seconda e definitiva proposta per la facciata del grattacielo approvata dal comune di Cesenatico. (architetto Giovanni Lucchi) La differenza rispetto all'originario progetto dell'ingegnere Eugenio Berardi è rappresentato dalla suddivisione della facciata ventilata in dieci campiture intervallate da un marcapiano in alluminio che ha consentito di correggere il fuori piombo. In questo modo il grattacielo ha perso un po' del suo originario slancio in altezza.

SEEP un'inaugurazione ufficiale per celebrare la restituzione del grattacielo alla città. In questa occasione si procede all'allestimento di pannelli illustrativi che narrano la storia del grattacielo e spiegano gli ultimi interventi, tuttavia non mancano i malcontenti riguardo alla fine dei lavori²⁶. Nel 2011 vengono presentati ufficialmente la Comunicazione di fine lavori²⁷ e il Fascicolo del Fabbricato²⁸ concludendo il lungo iter del recupero del grattacielo Marinella II.

Brevi considerazioni finali. È interessante notare come i gratta-

cieli Marinella II e Pirelli siano accomunati da coincidenze: costruiti quasi simultaneamente con tecnologie simili per strutture e finiture, vengono restaurati per una scelta dettata dalla sensibilità nei confronti degli edifici prima che siano passati i 50 anni che determinavano, all'epoca dei loro interventi, l'obbligo di verifica di interesse culturale in Italia.

Nonostante le affinità, presentano importanti differenze, il grattacielo Pirelli è infatti un edificio pubblico per uffici gestito da un unico ente e concepito dalle menti di Giò Ponti e Pier Luigi Nervi e perciò viene restaurato filologicamente nella sua materia, mentre il grattacielo Marinella II è un edificio residenziale frazionato in più di duecento proprietà²⁹ e senza particolari invenzioni architettoniche. L'approccio al restauro del grattacielo Pirelli è stato metodologicamente ineccepibile, venne istituita una Commissione Tecnico Scientifica *ad hoc* che ha accompagnato i progettisti nelle scelte di approccio generale, portando ad uno dei primi esempi di restauro del moderno in Italia con ottimi risultati.³⁰

Il caso di Cesenatico è differente per le ragioni elencate sopra perciò non si è ritenuto di optare per la conservazione di una matericità assai compromessa, ma ci si è mossi verso la conservazione della sua immagine.

Ciò non toglie che il coinvolgimento delle università che avevano dimostrato interesse al tema avrebbe rappresentato un valore aggiunto al progetto di recupero, in maniera analoga a quanto è avvenuto per il gruppo di lavoro per il restauro del grattacielo Pirelli. Oggi i residenti si dicono soddisfatti delle opere realizzate e l'immagine del grattacielo è stata salvaguardata, continuando ad essere punto di riferimento nell'orizzonte della costa romagnola.





2016. Fotografia di Maicol Testi

NOTE

- 1 *La gara dei grattacieli sulle spiagge dsell'Adriatico*, «L'Adige», Trento, 6 maggio 1959.
- 2 Vendono la villa al mare attratti dal grattacielo, «L'unità», Milano, 21 giugno 1957.
- 3 Relazione Ing. Enrico Tumiati, 14 aprile 1958.
- 4 *La gara dei grattacieli sulle spiagge dell'Adriatico*, «L'Adige», Trento, 6 maggio 1959.
- 5 *Un grattacielo a cesenatico*, «L'avvenire d'Italia», Bologna, 26 maggio 1957.
- 6 Perizia giurata dell'ing. Carlo Bottari, Cesena, 15/09/1993.
- 7 Relazione Tecnica allegata all'Istanza di Deroga del 01/07/98 che risponde alle richieste dell'Ispettore Regionale a seguito di un sopralluogo effettuato nel 1996, riferimento prototcollo 25/10/95 del 18/09/96.
- 8 P. Paolucci, A. Zaghini, *Il grattacielo Marinella di Cesenatico, rilievo architettonico, verifiche strutturali, ipotesi di consolidamento*, Tesi di laurea, realore: Silvio Van Riel, correlatore: Giovanni Lucchi, Università degli studi di Firenze, Facoltà di Architettura, A.A. 2000/2001.
- 9 A. Cavani, A. Zamboni, (a cura di), *Il progetto come conoscenza, Architettura 31*, CLUEB, Bologna, 2008, p. 30-31.
- 10 A. Trentin, (a cura di), *Edifici alti in Emilia Romagna*, CLUEB, Bologna, 2006, p. 145-150.
- 11 Relazione tecnica 12/07/2002.; Risultati prove meccaniche su provini di calcestruzzo, 01/04/2003.
- 12 Certificato rilasciato dal Laboratorio Resistenza Materiali dell'Università di Bologna, 24/11/2004.
- 13 Relazione sulle Fondazioni e Geotecnica dell'ing. Missiroli, 12/2004. In questa occasione venne fatto eseguire un sondaggio dalla ditta SEEP che ha permesso di determinare un'altezza totale delle fondazioni (platea+neratura) di 2,4 m, di cui circa 80 cm di platea.
- 14 Denuncia di Inizio Attività, 30/12/2004.
- 15 I lavori hanno inizio dopo aver presentato la Domanda per la concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico per eseguire opere di edilizia, 17/02/2005.

- 16 SEEP e ALIVA costituirono un A.T.I. (Associazione Temporanea di Impresa).
- 17 Valutazione preventiva, 01/06/2006.
- 18 Verbale di sopralluogo, firmato dal geom. Zandi e gli arch. Zavalloni e Cavallucci, 23/08/2006, in seguito alla richiesta di sopralluogo avanzata dall'arch. Giovanni Lucchi, 01/07/2006.
- 19 Dagli studi dell'arch. Lucchi, emergono queste percentuali di colori a comporre il rivestimento originario: 26% azzurro, 17% bianco, 15% verde chiaro, 13% grigio, 8% giallo sabbia, 9% rosa, 3% blu notte.
- 20 Rapporto di prova n. 215156. Determinazione della resistenza alla corrosione in nebbia salina su pannellatura in materiale composito secondo la norma UNI ISO 9227:1993, 25/08/2006.
- 21 Prot. n. 0057597. Richiesta in merito all'utilizzo della lana di vetro dall'arch Giovanni Lucchi di Cesenatico, 18/09/2006.
- 22 Le osservazioni effettuate in camera di nebbia salina a corrosione accelerata corrispondono a molto più tempo nella realtà, per dare un ordine di grandezza 500 ore corrispondono a 10 anni di atmosfera industriale.
- 23 Il progetto della facciata ventilata aveva ottenuto anche il consenso dei vigili del fuoco. Dichiarazione di prevenzione incendi inerente la posa in opera di parete ventilata sul condominio Marinella II, grattacielo do Cesenatico, firmata dall'ing. Patrick Zani, 02/12/2006.
- 24 Proroga termine di ultimazione dei lavori ottenuta il 07/03/08. Il periodo di validità di tale proroga era fissato dal 30/01/2008 al 29/01/2009.
- 25 Denuncia di Inizio Attività, 09/01/2009.
- 26 *Inaugurazione senza condomini. "Grattacielo opera incompleta, perchè la cerimonia?",* La voce di Romagna-Cesenatico.
- 27 Comunicazione di Fine Lavori, 23/05/2011.
- 28 Fascicolo del Fabbricato, 07/06/2011.
- 29 Se si contano oltre ai 120 appartamenti della torre anche i 52 interni del condominio La Palazzina, i 32 del residence Cielo e le 13 unità commerciali, si superano le 200 proprietà.
- 30 Per approfondimenti si veda M. A. Crippa, *Il resaturo del grattacielo Pirelli*, Skira, Milano, 2007.



Cesenatico e il suo grattacielo

*Cesenatico
and his skyscraper*

Introduction

Ennio Nonni

A book on a building, even one as important as a skyscraper (at the time the highest building made of concrete) would not be justified if it were not for the fact that it represents one of the essential elements of the Riviera. For this reason, the building aspects fade in the face of the symbols, the uniqueness, the human adventure, the invention, and the challenge which merge into something that has little to do with architecture or the practice of architecture as such. Together with the harbour channel and seaside village, the skyscraper completes the identity of Cesenatico; a conscious identity, built at different times by its inhabitants; not an imposition. Bearing this in mind, the binomial: "to administer or to govern?" is as appropriate now as it was then. To govern is difficult, whereas to administer is relatively simple. Let's consider the matter of planning in other times, where the function of government and the administration of public affairs was very clear, that is the future and the present of a community. In the Middle Ages, the construction of a Gothic cathedral was the result of a choice of government that involved several generations. In fact, besides being the temporal expression of citizens' pride, it sanctioned the eternal symbol of faith. It was the undisputed emblem of the city which everyone identified with and whose image everyone helped to enrich by various means. Centuries later this contrast between human scale represented by living space and the winning elevation of sacred space is still alive, at least figuratively, and allows us to identify the type of the city and its main centre. The stark contrast between its horizon-

tal and vertical dimensions coexists and still dictates the rules of the permanence of signs. But still in the Middle Ages, the city had to work with rules, by eliminating the drawbacks and improving the existing rules; such as those relating to the decor and urban design: for instance, by regulating access of wagons to central places in the city, creating secluded places for prostitution, and so on. Essentially by taking good administrative decisions, a temporary and improved way of living together was ensured, even though it did not leaving any lasting signs. In each historical period, at least up until the Second World War, we can detect this dual aspect in the history of urban events, bearing in mind that to govern and administer are two sides of the same coin. Skyscrapers with their dominant verticality have been an important governmental action; the stark architecture of reinforced concrete was covered not only by ceramics, but by a more durable coat that is handed down the generations; the cloak of ideals, dreams, challenges, competition and collective identification. The designer, Eugenio Berardi, with his sweeping vision, was able to take advantage of this situation: his professional, structural and entrepreneurial qualities were unrivalled at the time. Politicians decided emphatically that the skyscraper was to be the identity of Cesenatico: a good lesson, in following decades, for administrators used to managing ordinary practices. The skyscraper was and remains a one-of-a-kind, unique icon, a provocative alternative to the inexorable swarm of buildings which silently took possession of sea front.

‘We recognized that spring had arrived in Italy’. News and impressions from the Fifties in Cesenatico

Davide Gnola

In the 1950s, Cesenatico also underwent an important transformation which would radically change the look and habits of local society. Even though tourism was, at the time, already well-established, fishing in this decade still had considerable economic and social importance, and small maritime craft also still seemed able to survive, although in actual fact, this did not happen. In this period, however, the world of seafaring work, which, at this point only meant fishing, was clearly separated from the world of tourism, breaking a tradition of coexistence which had previously occurred along the beach and the docks. In fact, in addition to the practical reasons, there was a clear intention to keep tourists away from the fatigue and the danger which had always been tied to the sea, and from a memory that had not yet been recovered and transformed into something “typical”). Of course, in this decade the biggest transformations occurred in building and urban planning which other works in this book deal with extensively. One thing that is obvious, however, is that in this period the planning of the tourist areas which started at the beginning of the twentieth century was disrupted by the race for all the building space, including the marginal areas which were turned into new tourist districts. Similarly, dozens of other activities and services related to tourism were created, such as restaurants, nightclubs, shops, and places to rent bikes

and the typical rowing boats known as “moscone”, etc. Late nineteenth century and early twentieth century postcards show a very beautiful and manicured Cesenatico, even though this image had already been partially destroyed by the war. The reconstruction plan here included not only the reconstruction of what had been destroyed, but also a building expansion linked to tourism requirements: in the early years, however, thanks children’s holiday camps, a new dimension was added to seaside tourism that was no longer linked to healthcare, but rather to entertainment and fun. The most radical change, however, occurred among people and social relations. Cesenatico, the new province for holiday locations, was no longer an isolated and marginal summer resort. It became a new form of metropolis on the coast, thanks to the arrival of tourists from northern Europe (via the civilian airport opened in Rimini as well) and the presence of actors, sports stars, artists, and journalists. The local people were able to learn to interact with other people from very different cultural worlds, as the newspaper articles from those years clearly showed. The skyscraper in Cesenatico became the symbol of that change and transformation. It became a sort of modern tower (Cesenatico had had other towers in its history, but none had survived beyond the war), the icon of the town’s new image and the outpost in conquering the seaside.

Eugenio Berardi's skyscraper: dreaming of the sky

Ennio Nonni

In the early 1950's, a young engineer from Emilia Romagna, Eugenio Berardi (1921-1977), in his early thirties, burst onto the Adriatic coast, first in Milano Marittima and then in Cesenatico. The first Italian skyscraper in Milano Marittima designed by Berardi, *Marinella 1*, already had a supporting structure, because on 21st February 1957, the skyscraper "Marinella 2" was approved by the mayor, Primo Grassi, not far away, in Cesenatico. It was to be the highest in the world: a one hundred and fifteen metre-high, reinforced concrete building with thirty-five floors. The Pirelli skyscraper in Milan would be built shortly afterwards. The engineer chose Cesenatico not only for the proximity and beauty of the location, but also because it was the perfect place to tackle the extreme challenge: to build a very tall skyscraper. It would rise up from the sand to be the only vertical element on the Riviera, interrupting the continuity of the rows of beachfront villas. The most striking aspect was the innovative type of construction with shops on the ground floor and a hotel on the lower floors. Moreover, the private apartments situated in the tower could benefit from the hotel services. The *Genny Hotel* was Cesenatico's symbol of excellence, not only because it could rely on its image of being the world's highest, reinforced concrete skyscraper, but also because of its amazing location and the beautiful, huge dining and living rooms on the first floor (whose large windows overlooked the *Costa Square* (opposite the Grand Hotel) and the beach front. Architecturally, the horizontal lines of the hotel extended to cover the whole plot of land, as if seeking a visual dialogue with the neighbouring public spaces. The elegance of the skyscraper was in its vertical elevation and the exclusive view providing complete privacy. The innovative architecture of the building was matched by the highest level of and, therefore, very expensive hotel management; a somewhat premature model if one recalls that these ideas date back to sixty years ago. In the Genny Hotel, four languages were spoken (Italian, French, German and English); there were two

menus, one international and one exclusively for local cuisine; the rooms had a bath and a balcony with a sea view and there was reserved parking for guests. Last, but not least, special care was taken over every detail: Richard Ginori tableware, tablecloths and napkins personalised with the emblem of the skyscraper. The skyscraper and the Genny Hotel were tourist destinations on weekends from all over Italy. The hotel's excellence attracted curious tourists causing a mixture of national pride and local petty jealousies as well which would be soon quashed by Eugenio Berardi's professional exuberance and dialectics. That would be a huge undertaking today (a Herculean enterprise), just imagine peaceful Emilia Romagna in the 1950s, which was not Milan, let alone America. The skyscraper is and will remain the symbol of Cesenatico. Despite its size, it interacts discretely with surrounding areas; unlike the silent construction of rationalist, multi-storey apartment buildings which do not rise from the ground and do not blend in with the usual type of villas. Close up the Marinella 2 skyscraper and Genny Hotel represented the prototype of a new way of conceiving holiday homes. Panoramic views, functional housing, food services available inside, and the prestige of living in a brave new architecture, prevailed over the classical villa. That prestige is still unchanged today, indeed it is amplified by the fact that an apartment in the skyscraper has become an object of cult that is unique and one-of-a-kind and, therefore, cannot be imitated or judged. Eugenio Berardi's skyscraper was a response to a request at that time; a request for the future that communities make, then as now, for man's irrepressible need to go further, to indicate distant directions, regardless of situations of crisis or economic well-being, whatever they may be, however temporary. For the politicians who governed the city, the skyscraper represented a choice of "government", something far more strategic than a "good" administrative decision.

Il Grattacielo e il paradosso di Cesenatico

Valentina Orioli

This essay is the partial revision of a text with the same title, published in the volume edited by Annalisa Trentin, *Edifici alti in Emilia-Romagna* (Clueb, Bologna 2006). It approaches the history of Cesenatico, its transformations and its growth through time, in relation to the fundamental dualism between artifice and nature that affects seaside cities. The history of Cesenatico is emblematic from this point of view: at the beginnings, the seaside city was conceived with the aim of taking advantage of the natural environment. In the Urban Development Plan drawn by Leopoldo Antonelli in 1903 the holiday cottages, the public spaces and all the facilities for the tourists were very close to the beach and to the sea. This new urban pattern open up to the coastal landscape had its main public space in the littoral road, originally designed as a seaside promenade, with the possibility of admiring the sea without interruption. During its growth, the city began to detach itself from its natural environment. This progressive estrangement is evident in the transformations of urban morphology due to successive Urban Development Plans: with the Plans of 1910 and 1923, the main coastal road transformed

into an urban road, with many rows of buildings in every side. A direct and continuous visual relationship with the seaside became possible only in few selected points of the littoral, such as the *piazza* were the Grand Hotel established during the 30s (today known as Piazza Andrea Costa). After WW2, with the “economic boom” and the advent of mass tourism, the growth of the city went out of control, and its artificiality became more and more strong. On the same property pattern of the ancient seaside city, new tall buildings grew up and saturated all the voids, reducing greenery and public spaces. In this context, in which natural spaces were doomed to drastic diminution, at the end of the 50s was built a very modern apartment building, simply called “the skyscraper” for its exceptional highness. The construction of the “skyscraper” in front of the historic Grand Hotel represents the ending point of this parabola from nature to artifice, and materialises a real paradox. In the words of its creator Eugenio Berardi, the “skyscraper” was conceived as an overlook for enjoying nature, while in effect it is the strongest artificial landmark ever appeared in the coastal territory of Cesenatico.

The skyscraper of the XXI century: the confirmation of a symbol.

Manuela Senese

Even nowadays the skyscraper Marinella II maintains the record of being the tallest building in Europe realized in not prefabricated reinforced concrete, conserving its identity of symbol for the Romagna's area. Its realization required an elevated technical effort drawing attention of the common people and the media, who carefully told the story of the construction of the building from the foundation to the inauguration. The skyscraper embodied the idea of progress and the desire of modernity of the economic upturn and it introduced a new meaning of temporary housing, characterized by comfort and quality of the services. Unfortunately, after the initial enthusiasm, the building wasn't maintained constantly and with the beginning of the Nineties the skyscraper started to show its worrying state of conservation. It was revealed that after the construction the building endured considerable structural failures in correspondence of the tallest and heaviest part, however the stability wasn't compromised and the edifice reached a new equilibrium. In 2001, due to the more and more worrying state of the skyscraper, the engineer Ceccoli of the University of Bologna was asked to carry out some structural verifications and in the meanwhile the SEEP Company made an intervention to remove from the facades the remaining ceramic covering, the ruined plaster and the unstable parts of reinforced concrete. Starting from the investigation con-signed by the prof. Ceccoli, a hypothesis of consolidation was studied in collaboration with the SEEP Company and the engineers Berlati of Cesenatico and Missiroli of Forlì, who imagined the use of the carbon-fiber, obtaining excellent results with few thickness and weight. Through random coring it was possible to

identify which pillars needed to be involved in the consolidation and it was decided to include the ones from the ground floor to the 22nd floor, for a total amount of 534 pillars of 960. The big difficulty, before than technique, was logistic, in fact the designer had to satisfy 120 families and organize the job in the way to penalize nobody. The intervention had to improve the condition of security of the building but not compromising the quality of the life inside the apartments. At the same time it was necessary to intervene on the external façades under the direction of the architect Lucchi of Cesenatico because they presented gaps in the covering, total inefficiency of the aluminum frames and many detachments of the concrete. It was chosen to realize a new ventilated curtain wall which had already demonstrated to have a great resistance in similar context and it allowed to host an insulation panel and an air space to improve the wellness inside the apartments. The glazed stoneware tile was chosen as covering because it was retained the most durable to the marine environment and it has a contained weight. The difficulty to design the new facades was to respect the strengthened image of the building which belonged to the past thirty years.

Because of the summer pauses to grant the residents the possibility to enjoy the accommodations, in 2008 it was necessary to ask for an authorization to extend the works, which postponed the end of one year and the official inauguration was possible in 2010. After many years of work was finally possible to consign again the building to the citizenry confirming the strength of the image of the building as a reference in the landscape and in the city of Cesenatico.





2016. Vista del mare adriatico dalle finestre del grattacielo. Foto Maicol Testi.



Il grattacielo è il simbolo per eccellenza della "Notte Rosa", evento in auge dalla estate del 2006 che si svolge annualmente con tema portante il mondo femminile nel primo weekend di luglio. La caratteristica principale attiene al fatto che non è una singola località a festeggiare bensì lo è l'intera riviera romagnola a dimostrazione della grande organizzazione e lungimiranza della Romagna.

Bibliografia

- BALDUCCI V., ORIOLI V. (a cura di), *Spiagge urbane. Territori e architetture del turismo balneare in Romagna*, Bruno Mondadori, Milano 2013
- BONOMI A., *Il distretto del piacere*, Bollati Boringhieri, Torino 2000
- BOLZANI P., *Il gigante di Milano Marittima*, in "Trovacasa" n 75, Ravenna 2012
- BRAVO L., *Grattacieli sulla costa*, in "Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel secondo Novecento", (a cura di Maristella Casciato e Piero Orlandi) Clueb, Bologna 2005
- CASCIATO M., ORLANDI P., (a cura di), *Quale e quanta. Architettura in Emilia – Romagna nel secondo Novecento*, Clueb, Bologna 2005
- CASTELVETRO M., MULAZZANI G., GIOVAGNOLI G., (a cura di), *Avanguardia Romagnola. Architetture balneari del XX secolo*, Grafis, Bologna 1988
- CAVANI A., ZAMBONI A., *Verso un restauro del paesaggio. I grattacieli di Milano Marittima, Cesenatico e Rimini*, in Parametro n. 266, novembre/dicembre 2006
- CAVANI A., ZAMBONI A., (a cura di) *Il progetto come conoscenza*, *Architettura 31*, Clueb, Bologna 2008
- CEREDI C., PIRACCINI O., *Diva Cesenatico. Dal nostro inviato: cronache balneari degli anni '60*, Cesenatico 2001
- CRIPPA M.A., *Il restauro del grattacielo Pirelli*, Skira, Milano 2007
- GNOLA D., *Cesenatico nella storia*, Il Ponte Vecchio, 2008.
- Municipio di Cesenatico, *Lo sviluppo edilizio sulla spiaggia marina di Cesenatico. Concessione gratuita di aree fabbricabili*, Tipografia Sociale G. Mazzini, Ravenna 1904
- NONNI E., *Il grattacielo*, in "Polis idee e cultura nelle città: Cervia", anno IV n 14, Koiné editrice, Milano 1988
- NONNI E., *Giuseppe Palanti urbanista*, in "Giuseppe Palanti" a cura di Anna Villari, Silvana editoriale, Milano 2012
- ORIOLI V., Cesenatico. *Turismo e città balneare fra Otto e Novecento*, Alinea, Firenze 2008
- ORIOLI V. (a cura di), *Milano Marittima 100. Paesaggi e architetture del turismo balneare in Romagna*, Bruno Mondadori, Milano 2012
- PAOLUCCI P., ARIANNA Z., *Il grattacielo Marinella di Cesenatico, rilievo architettonico, verifiche strutturali, ipotesi di consolidamento*, Tesi di laurea, relatore Silvio Van riel, correlatore Giovanni Lucchi, Università degli studi di Firenze, facoltà di Architettura, A.A 2000/2001
- PAOLUCCI P., ZAGHINI A., VAN RIEL S., *Il grattacielo di Cesenatico. Indagini e proposte di restauro e consolidamento dei beni architettonici e ambientali: problematiche attuali*, Atti del convegno di studi, Napoli 2003, a cura di Aldo Aveta, Stella Casiello, Francesco La Ragina, Renata Picone, Mancosu, Roma 2005
- RONDININI M., *Uno sguardo sopra la pineta*, in "Il piccolo", Faenza febbraio 2007
- RONDININI M., *Uno sguardo sopra la pineta: un giovane romagnolo lascia negli anni '60 un segno indelebile in riva al mare*, in "Progettando" n 2, Nerbini edizioni, Firenze 2007
- TRENTIN A.(a cura di), *Edifici alti in Emilia Romagna*, Clueb, Bologna 2006





ENNIO NONNI

Architetto-urbanista è dirigente del Comune di Faenza e della Romagna Faentina, svolge prevalentemente attività di progettazione urbanistica con la redazione di piani, promuovendo la collaborazione con artisti in varie fasi del progetto. Dal 2014 dirige anche il Museo all'aperto di arte moderna di Faenza e dal 2015 la collezione di arte contemporanea della città. Alcuni progetti hanno ottenuto riconoscimenti nazionali ed europei. Si citano i principali: nel 1999 il 1° premio nazionale ENEA al piano di Faenza per lo sviluppo sostenibile e nel 2002 la menzione a Parigi da parte del Consiglio Europeo degli urbanisti; nel 2012 il 1° premio nazionale allo studio del paesaggio contenuto nel PSC della Romagna faentina conferito dalla Fondazione Spadolini di Firenze e nel 2013 il 1° premio nazionale conferito dalla Associazione Comuni Virtuosi per la pianificazione multilivello del Comune di Atri (TE). È autore di pubblicazioni di carattere storico e urbanistico fra cui: *Una nuova urbanistica è possibile* (Inu Edizioni Roma).

DAVIDE GNOLA

È Direttore della Biblioteca Comunale e del Museo della Marineria di Cesenatico. Oltre all'attività legata alla valorizzazione delle barche tradizionali e della cultura del mare, si è occupato di libri manoscritti, biblioteche e di storia locale. Ha pubblicato *Cesenatico nella storia* (Il Ponte Vecchio, 2008), *Il mare oltre la spiaggia* (Regione Emilia-Romagna, 2009), *Diario di bordo del Capitano Giuseppe Garibaldi* (Mursia, 2010), *Corsari nel nostro mare* (Minerva, 2014), *Lalla, Palooza e i delfini di Cesenatico* (Minerva, 2014).

VALENTINA ORIOLI

È professore associato di Tecnica e pianificazione dell'Università di Bologna, sede di Cesena. È autrice di varie monografie e saggi. La storia delle città balneari italiane e in particolare del litorale emiliano-romagnolo, i loro processi di crescita ed i temi attuali della loro rigenerazione e del rapporto fra innovazione turistica e strumenti urbanistici sono l'oggetto privilegiato delle sue ricerche dal 2003. Su questi temi è autrice di numerose pubblicazioni e di vari interventi a convegni. Nel 2012 è stata responsabile scientifico della manifestazione "Milano Marittima 100". Paesaggi e architetture per il turismo balneare" e l'esposizione "Milano Marittima 100. Le architetture e la città" (con Emanuele Dari). Nel 2013 ha curato con Valter Balducci, la pubblicazione "Spiagge urbane. Territori e architetture del paesaggio balneare in Romagna". Dal 2016 ricopre l'incarico di Assessore all'urbanistica del comune di Bologna.

MANUELA SENESE

Architetto con particolare predilezione e competenza per il restauro del moderno. Allo studio su villa Muggia a Imola è stato conferito la medaglia d'oro al premio internazionale Domus Restauro e Conservazione e presentata all'*École nationale supérieure d'architecture et de paysage* di Lille, Francia. Ha collaborato con l'Università di Bologna all'interno della ricerca sul progetto di valorizzazione delle rovine dell'ex campo di Fossoli, Carpi. Ha lavorato a Ahmedabad, India, sul tema del restauro e recupero dell'architettura moderna nel contesto indiano. Dopo aver svolto la professione in Italia e ricoperto parallelamente il ruolo di tutor all'interno del Laboratorio di Restauro presso la facoltà di Architettura dell'Università di Bologna, attualmente è stata ammessa al master annuale in *Architecture moderne et patrimoine* presso l'UQAM - *Université du Québec à Montréal*, Canada

Prodotto da

Valfrido Edizioni
via Batticuccolo, 3
....

Copyright

Ennio Nonni
È possibile riprodurre testi e immagini
con espressa citazione della fonte

Stampato da

Tipografia Valgimigli, Faenza
dicembre 2016