

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX SAMARITANI

1. Premessa

La struttura che ospitava l'asilo Samaritani è stata demolita tra la fine del 2017 e l'inizio del 2018: da allora l'area è stata oggetto di concorsi partecipativi di idee che hanno visto emergere la preferenza per un utilizzo pubblico di tipo ludico e ricreativo.

2. Stato di fatto

La demolizione ha restituito un'area di 3530 m² libera da fabbricati, con la presenza di varie essenze arboree di significativa grandezza, distribuite essenzialmente sulla fascia perimetrale non occupata in precedenza dal sedime del fabbricato.

È dotato di recinzione su tutti i lati, tale da permettere visibilità ottimale verso l'interno e verso l'esterno.

Attualmente la superficie è un manto erboso con sfalci regolari ma non assidui.

Recentemente è stata luogo di un evento inserito nella festa diffusa di fine anno scolastico; questa occasione è stata preziosa per mostrare le grandissime potenzialità del sito ai fini individuati dal percorso partecipativo "Spazio alle idee".

3. Quadro esigenziale e scopo del progetto

Nel territorio comunale sono presenti diverse aree verdi, ma queste hanno generalmente dimensione e conformazione non idonee alla presenza di campi da gioco basket, pallavolo o calcio a 5 di dimensioni regolari.

Eccezione è il Parcobaleno, di dimensioni ragguardevoli ma non dotato di spazi idoneo ad un gioco organizzato.

Non sono presenti, quindi, sul territorio campi da gioco per il basket, la pallavolo o il calcio a 5 di libera fruizione.

Da una veloce analisi questo risulta essere un caso unico in tutta l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, ed in particolare questa mancanza penalizza fortemente le possibilità di aggregazione dei giovani 10-25 anni.

L'area Ex Samaritani, al contrario, per dimensioni, conformazione, posizione geografica e presenza di recinzione rappresenta l'optimum e forse un unicum su tutto il territorio comunale:

- Le dimensioni permettono la presenza di un campo da basket/pallavolo con fasce di rispetto, un campo di calcio a 5 su erba o sintetico a fianco e la ulteriore possibilità di un ampio parco giochi per i più

piccoli, con pavimentazione anti-trauma, una area tavoli e panchine e la possibilità di realizzare anche un chiosco per alimentari e bevande oltre a area servizi igienici

- La conformazione del lotto permette di realizzare le area per gli sport in area aperta, mentre nella porzione tra via De Gasperi e via Murri è ben predisposta per accogliere i locali di servizio e di refezione.
- La posizione geografica lo pone nelle immediate vicinanze della grande piazza della Resistenza, peraltro oggetto di interventi di desigillatura urbana, oltre alla presenza di parcheggi su tutto il perimetro del lotto.
- La buona visibilità che il lotto offre, per la presenza su tutti i lati del perimetro di viabilità pubblica, e la solida recinzione sono elementi non secondari per la sorveglianza involontaria di quanto accade. Il Parcobaleno offre più spazio ma difetta fortemente di visibilità dall'esterno, prestando il fianco alla possibilità di attività non opportune.

Lo scopo, quindi, è chiaro: dotare la cittadinanza di una area ludica effettivamente fruibile per tornei, attività sportiva all'aperto e aggregazione, facilmente raggiungibile anche dalle scuole che sono nelle immediate vicinanze, ben sorvegliabile ma ben segregato. Questo senza l'utilizzo di ulteriori aree agricole.

In questo modo si possono individuare molti stakeholder interessati dal progetto:

- Ragazze e ragazzi
- Genitori
- Adulti con voglia di giocare
- Il Comune per il riutilizzo a basso costo di un'area dismessa
- Le società sportive che possono coltivare anche fuori dai calendari stagionali questi spazi, anche in occasioni di sagre, feste, o per l'organizzazione di tornei serali.

4. Descrizione del progetto

La prima bozza di progetto è molto semplice, ovvero raccoglie le istanze finora raccontate:

- 1 campo da basket-pallavolo
- 1 campo da calcio a 5
- Area giochi per i più piccoli
- Area tavoli e panchine, nella zona più ombreggiata
- Un chiosco di dimensioni idonee anche all'organizzazione di eventi pubblici
- Un locale servizi igienici dotato di almeno 2 donne + 2 uomini, di questi almeno uno per diversamente abili.

PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA EX SAMARITANI



Figura 1. Inquadramento satellitare

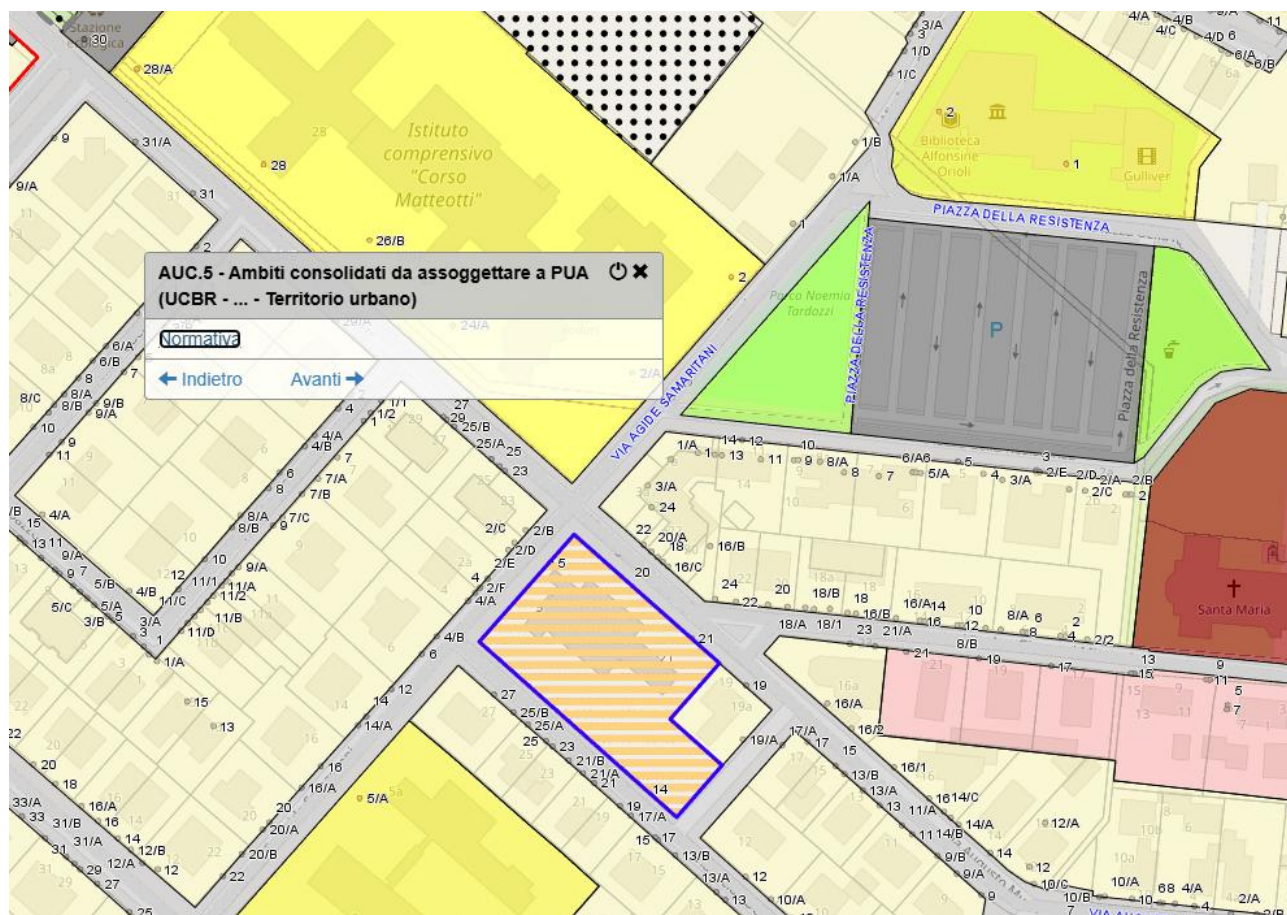


Figura 2. Destinazione Urbanistica

Attualmente l'area ha destinazione urbanistica di sviluppo tramite PUA, ovvero Piano Urbanistico Attuativo, probabile relitto di precedenti valutazioni della Pubblica Amministrazione, ma si ritiene che il progetto si inserisca nel solco degli ultimi indirizzi espressi e di quanto emerso dal percorso partecipativo.

Si mostra nel seguito l'esito grafico del progetto da inserire come istanza propositiva verso l'attuale Amministrazione.

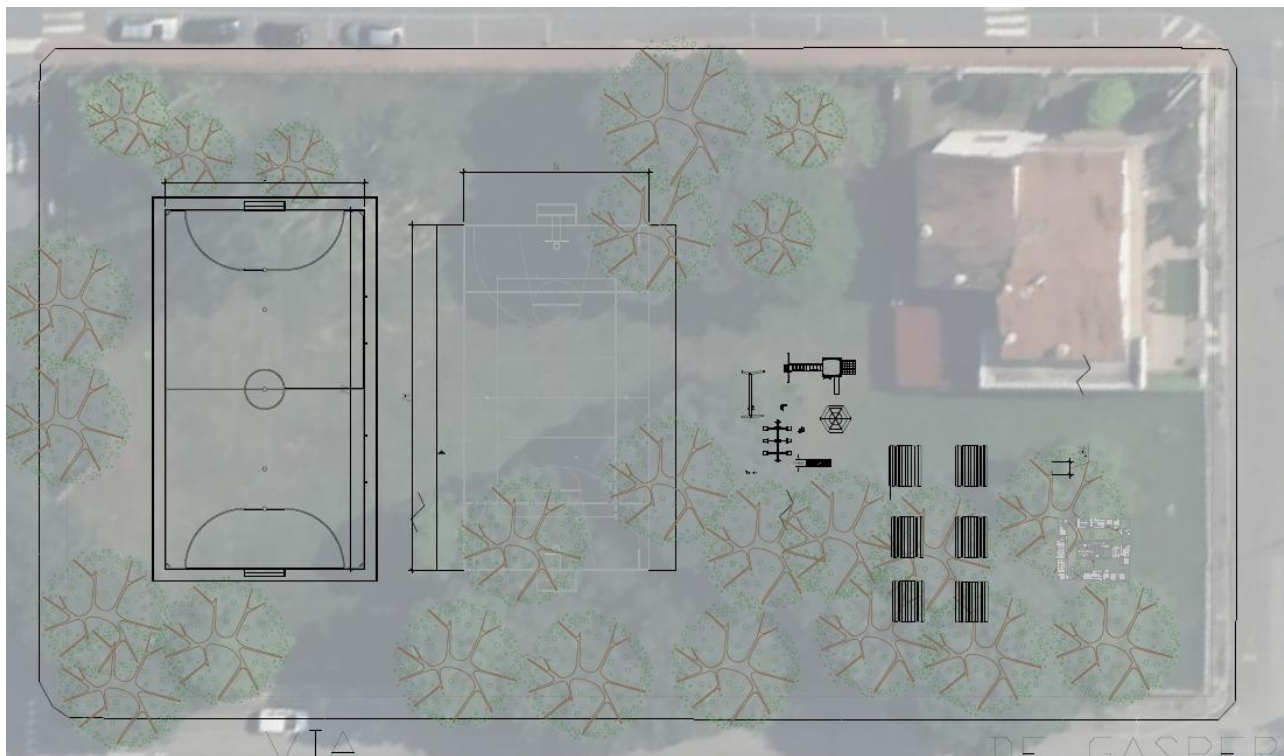


Figura 3. Primo schema planimetrico di inserimento



Figura 4. Rendering di progetto Samaritani/Murri



Figura 5. POV De Gasperi/Samaritani



Figura 6. Prospettiva in volo



Figura 7. POV De Gasperi/Murri



Figura 8. Prospettiva in volo da area Telecom



Figura 9. Prospettiva volo da Via Murri



Figura 10. Fotoinserimento Samaritani/Murri



Figura 11. Fotoinserimento Samaritani/De Gasperi



Figura 12. Fotoinserimento De Gasperi/Murri