

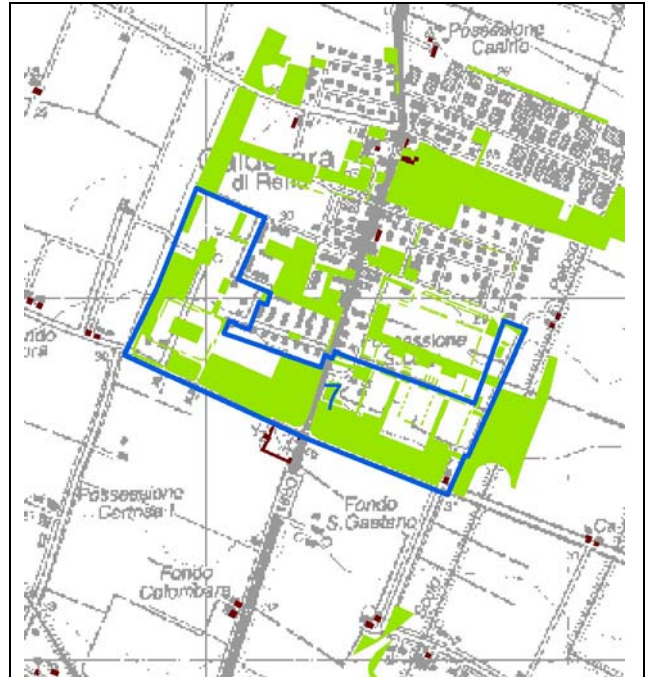
Comune di Calderara di Reno
Ambito n° 7 - Espansione sud

Funzioni prevalenti: Residenza.

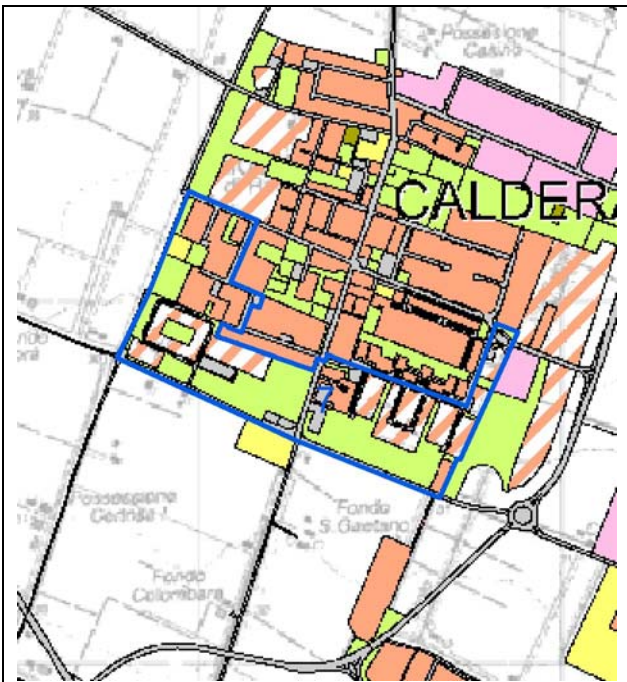
Tipologia prevalente: Palazzine dagli anni '90 sino ad oggi.



Individuazione dell'ambito su IGM d'impianto



Individuazione dell'ambito su CTR
 (evidenziati gli edifici storici e il verde pubblico)



Individuazione dell'ambito su PRG vigente

Legenda

- A, CENTRI STORICI
- B, AMBITI URBANI RESIDENZIALI ESISTENTI
- D, AMBITO PRODUTTIVO E TERZIARIO
- F, ZONE PER SERVIZI TERRITORIALI
- G, ZONE PER SERVIZI DI QUARTIERE
- H, ZONE PER INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
- M, ZONE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITA'
- T, ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA
- RUR, TERRITORIO RURALE

Analisi:

Quest'ambito si distingue per l'alta densità e la funzione di tipo esclusivamente residenziale. Il confine dell'ambito coincide con le previsioni insediative indicate nel PRG del 1993. Gli edifici costruiti negli anni '90 sono collocati tra via Turati e via Gramsci e si tratta di palazzine a 4 o 5 piani con una pertinenza verde recintata che li circonda. Lo spazio di verde pubblico è poco curato fatta eccezione per l'area degli orti urbani per anziani che si colloca nel margine ovest del costruito (via Mimosa).



Foto 1: Via Turati, condomini a cinque piani a fianco della nuova zona residenziale in fase di realizzazione in fondo alla via
Foto 2: Via Gramsci, con ampia sede stradale e spazi auto a lato strada. Edifici plurifamiliari
Foto 3: Via Turati, (in corrispondenza dell'innesto con via delle Rose) ampia sede stradale e marciapiedi a sezione ridotta

L'urbanizzazione realizzata negli ultimi anni mostra particolare attenzione all'arredo urbano ed alla cura per le pavimentazioni, individuando con diversi materiali spazi dedicati alla circolazione, al parcheggio delle auto ed alla mobilità dolce. Tali caratteristiche si riscontrano soprattutto nella zona a sud di via del Bracciante che ha al suo interno ampi percorsi protetti ad uso esclusivo per la circolazione ciclopedonale. La cura nella scelta dei materiali e dell'arredo rende quest'area gradevole e di elevata qualità. Anche nel tessuto che si sviluppa più ad ovest si rilevano spazi ciclo-pedonali e parcheggi ma la pavimentazione è tutta in asfalto.



Foto 4: Via del Bracciante, percorso pedonale interno ed arredo urbano ricercato che rende una elevata qualità all'ambito
Foto 5: Via del Bracciante, differenziazione tra pista per la mobilità ciclo-pedonale e per il transito delle auto
Foto 6: Via del Bracciante, tessuto ad est

Quest'ambito si differenzia dagli altri del capoluogo soprattutto per la posizione del verde pubblico, che anziché essere collocato fra l'edificato, è posto all'esterno, creando una sorta di anello che circonda il centro abitato.

"L'elemento caratterizzante la riqualificazione del centro di Calderara è dato dalla individuazione di una fascia a verde boscata che circonda le nuove previsioni della viabilità e quella esistente (via Rizzola

Ponente). Questa fascia verde avrà una profondità media di 60-70 metri; all'interno di questa è previsto un collegamento pedonale e ciclabile che avrà come recapito il centro sportivo e la struttura alberghiera in via Garibaldi" (PRG 1993).

La variante al PRG del 2005 mette però in crisi questo sistema andando a collocare nella fascia verde posta ad est dell'abitato una zona produttiva ed una residenziale.

Elementi di criticità:

Le recinzioni chiudono le residenze su tutti i lati privando l'accesso alle aree verdi. Il lato dei palazzi che affaccia sul parco è trattato come un retro che non dialoga con il contesto che potrebbe invece offrire grandi opportunità. Un esempio è costituito dagli edifici posti all'angolo sud-ovest separati tramite recinzioni dalla corte verde che essi stessi formano.



Foto 7: Piazza della Pace, esempio di fusione armoniosa tra il verde privato e il verde pubblico centrale rispetto la corte semichiusa costituita dalle palazzine.

Foto 8: Piazza della Pace, il verde pubblico cinge anche l'esterno della corte.

Foto 9: Via Garibaldi, vista del tessuto est con recinzioni di netta separazione tra il verde pubblico e la pertinenza condominiale.



Foto 10: Via Rizzola Ponente, pista ciclo-pedonale asfaltata a fianco della strada e vista delle palazzine a sud-ovest dell'ambito.

Foto 11: Via Rizzola Ponente, percorso interno all'area di verde pubblico di connessione all'area per il gioco.

Foto 12: Via Rizzola Ponente, ambito ovest con numerosi spazi a gioco bimbi.

Altro elemento di criticità è dato dalla ridotta dotazione di alberature della fascia verde, problema che si avverte soprattutto lungo il percorso ciclopedonale .

Si nota infine una disparità nella cura posta all'arredo urbano fra la parte di parco posta a est e quella ad ovest: in quest'ultima infatti non vi è stata differenziazione nella scelta dei materiali per le pavimentazioni, tutte realizzate in asfalto.



Foto 13: Via G. Garibaldi, duna a protezione del verde pubblico attrezzato;

Foto 14: Via G. Garibaldi, edificazione con separazione netta tra ambito condominiale e verde pubblico;

Foto 15: Via G. Garibaldi, piccola zona a gioco bimbi in prossimità del tessuto est.

Potenzialità di trasformazione:

La fascia verde che circonda il tessuto urbanizzato può diventare un parco attrezzato con dotazioni ricreative e percorribilità continua. Occorre attrezzare le intersezioni costruendo attraversamenti a raso protetti.