

# AL PARCO TEODORICO

## Un nuovo quartiere integrato nel verde

### I luoghi e il progetto.

Il progetto si sviluppa su un'area di circa 7 ha ed è l'ultima grande lottizzazione del PRG '93 nella fascia edificabile fra via Chiavica Romea e via Romea nord. Confina a ovest con il Parco di Teodorico di recente ultimato e di fatto ne rappresenta la porta d'ingresso per chi proviene da Venezia, conduce al parcheggio principale dotato anche di area sosta per i pullman.

Elementi essenziali del progetto sono la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) con 144 alloggi oltre a negozi, uffici e servizi, da parte di soggetti privati abilitati secondo la normativa regionale percepita dal Comune di Ravenna nel PSC; il verde e la mitigazione della viabilità carrabile a favore di un sistema che privilegia in primo luogo lo spazio di relazione. La stessa viabilità, sulla quale è attestato tutto il sistema dei parcheggi pubblici, è ridotta all'essenziale, mentre i percorsi pedonali consentono di godere dell'intero sistema in tutta sicurezza.

Il nuovo quartiere si inserisce a pieno nelle scelte di programmazione di edilizia residenziale pubblica in corso nel nostro territorio, oggi ci sono varie esperienze di edilizia sociale come "l'autocostruzione", i finanziamenti per i "contratti di quartiere", che assegnano contributi con l'obiettivo primario di soddisfare il fabbisogno abitativo delle famiglie, ampliando l'offerta di abitazioni in locazione a canone ridotto e favorendo l'acquisto della prima casa di abitazione. Comuni e operatori privati (cooperative di abitazione, imprese di costruzione, fondazioni, società di scopo, ONLUS) effettuano interventi di costruzione di alloggi destinati unicamente ad uso abitativo. Gli alloggi vengono assegnati non solo a famiglie a basso reddito o appartenenti a categorie sociali disagiate (giovani coppie, immigrati, lavoratori in mobilità), ma anche al cosiddetto "ceto medio".

# P.01

### PUNTI DI FORZA

#### La piazza

Cuore dell'intervento è la piazza, dove si ricongiungono tutti i percorsi pedonali: come luogo di sosta, gioco e attività ricreative/sociali, affaccio per attività commerciali e direzionali, per tutto il quartiere del parco Teodorico.

#### Il verde

Il progetto crea nell'isolato interamente pedonale delimitato da via Chiavica Romea, via Butrinto, via Missolungi e via Gamberini, un cono a verde di visuale libera verso il parco di Teodorico. Il tentativo è quello di connettere tutto il sistema del verde ricercando la massima continuità anche dal punto di vista visivo.

Il sistema del verde recepisce integralmente quanto già previsto dal "Progetto dell'area verde ex Fornace" del 2003 per quanto riguarda la sistemazione della fascia a verde pubblico di mitigazione e filtro parallela a via Romea Nord.

Ad integrazione di quanto già previsto si è operato prevedendo ulteriori alberature dello stesso tipo già impiegate, inserendo inoltre nuove essenze lungo gli assi principali oltre a valorizzare i coni di visuale libera con filari alberati minori.

#### Gli edifici

Non secondario è l'orientamento degli edifici, l'esposizione ottimale degli ambienti (est-ovest), ad esempio, ha fatto sì che nascessero delle tipologie particolari a "pettine" che ben si prestano anche in termini di delimitazione dell'edificato rispetto al confine nord, confine posto a diretto contatto con un'ampia fascia a verde destinata ad orti di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

#### I parcheggi

Per rispettare il progetto che prevede una viabilità a priorità pedonale si è pensato a punti di sosta di eccellenza, coni di vista passanti nelle due direzioni, nonché parcheggi privati quasi esclusivamente interrati, che hanno contribuito a caratterizzare maggiormente l'impianto riuscendo a definirne in modo convincente tutte le sue parti.

#### La pista ciclabile

Parallelamente a via Gamberini è individuato un tratto di pista ciclabile che ha la funzione di connettere quella del parco di Teodorico con la nuova pista parallela a via Romea Nord, la quale dovrebbe proseguire e concludersi in futuro di fronte alla area produttiva bassette.

#### La progettazione partecipata

Oltre a costituire uno dei punti qualificanti ed innovativi dei Contratti di Quartiere, rientra tra i criteri prioritari per l'assegnazione dei finanziamenti, accanto a quelli relativi al contesto demografico ed economico, alle caratteristiche dell'ambito urbano, alla qualità progettuale ed all'indice di fattibilità degli interventi.

Separazione tra flussi veicolari rallentati e percorsi pedonali.

Creazione di spazi per la sosta. Creazione di piazzette attrezzate, sistemazione del verde anche in funzione antirumore e recupero di spazi comuni da adibire a Centro per giovani.

