

## Ecco come cambierà San Biagio Nord tra via Dorese e via Cicognani

Le prime immagini del progetto che ha avviato l'iter. (115 alloggi Erp, verde e spazio per lo sport)



**20 Giugno 2022** Riqualficazione di due edifici in via Dorese (civici 73 e 75, abbattimento e ricostruzione di un terzo immobile, in disuso, in via Cicognani. Quindi, spazio al verde pubblico e alle attrezzature per lo sport e per la socialità. Si tratta dell'obiettivo del bando di concorso di progettazione "Ravenna - Ambito S. Biagio Nord: rigenerazione sociale, ambientale, architettonica e funzionale" che si è aggiudicato Operastudio di Magni e Paci architetti di Milano, in collaborazione con Coprat di Mantova e il geologo Cesare Bagolini di Castelnuovo del Garda.

Dalla ristrutturazione degli edifici di via Dorese verranno ricavati 82 alloggi di edilizia residenziale pubblica (tuttora si tratta di locali in Erp, edilizia residenziale pubblica, gestiti da Acer), mentre la ricostruzione dell'edificio di via Cicognani renderà disponibili altri 23 alloggi sempre in Erp. Alla parte edilizia si sommerà una grande area verde che metterà in relazione le tre costruzioni e sarà a disposizione di tutto il quartiere

Agli aspetti tecnici della messa a punto del bando ha collaborato l'ordine degli Architetti.

Ora che il bando è stato assegnato, prenderà il via l'iter progettuale anche se ci sono notevoli incognite legati ai costi dell'opera e quindi, alla tempistica del cantiere.

Originariamente, l'intervento prevedeva una spesa di circa 7,5 milioni: 5 derivano dall'aggiudicazione di fondi Piers della Regione, mentre i 2,5 restanti sarebbero stati a carico del Comune. Il problema è oggi rappresentato dai costi elevatissimi delle materie prime che costringono a ricalcolare il valore delle gare d'appalto. Il sindaco de Pascale ha garantito che "nessuna opera verrà tagliata o lasciata a metà, perché abbiamo un bilancio solido, che ci consente anche di sottoscrivere mutui".

Però la tempistica potrebbe risentirne. Per ora il cantiere è previsto in apertura tra fine 2023 e inizio 2024. Gli attuali residenti negli alloggi Erp verranno suddivisi in altre abitazioni.

"Il progetto vincitore – dichiara il sindaco Michele de Pascale – risponde alla visione che aveva

ispirato il bando: tenere insieme la progettazione urbana e l'inclusione sociale, unendo in maniera armonica due ambiti fondamentali per la qualità della vita delle persone. Si tratta di una riqualificazione importante negli aspetti architettonici e strutturali, nell'organizzazione degli spazi, nella realizzazione di nuovi ambienti comuni che concorrono a valorizzare la qualità della vita degli inquilini e degli assegnatari, il tutto in sinergia con la comunità circostante”.

“Uno degli elementi significativi è proprio la rigenerazione urbana e sociale, perseguendo obiettivi di sostenibilità ecologico-ambientale” commenta Federica Del Conte, assessora alla Riqualificazione urbana. Si punta sulla riqualificazione degli spazi comuni “per creare e riattivare socialità tra gli abitanti degli edifici e del quartiere. Si è, inoltre, deciso di procedere per la prima volta con un concorso di progettazione a 2 gradi con la collaborazione dell'Ordine provinciale degli Architetti”.

La proposta progettuale ruota attorno al ridisegno del giardino Violetta Branzanti che rappresenta il motore per la creazione di un quartiere più verde, più abitabile e più bello, in cui le funzioni residenziali, esistenti e nuove, si integrano allo spazio pubblico. La prima operazione proposta riguarda la riqualificazione dei percorsi pedonali tramite nuove pavimentazioni permeabili e il loro prolungamento. L'obiettivo è quello di ottenere un disegno caratterizzato da linee rette ortogonali che suddividono il giardino in porzioni rettangolari di prato alberato. Al centro della griglia si trova il nuovo cardo, alle estremità del quale si trovano due nuove piazze che fungono da ingressi pubblici aprendo il parco alla cittadinanza: a sud, verso via Celso Cicognani, e a nord, verso via Dorese. Un nuovo percorso pedonale collegherà il cuore del parco direttamente con il vicino Istituto comprensivo San Biagio, facilitando così l'accesso alla scuola attraverso un percorso protetto.

Particolarmente significativa è la relazione tra lo spazio pubblico e le funzioni sportive e sociali contenute ai piani terra degli edifici 1 e 2 di via Dorese: nella piazza a nord rivolta verso via Dorese le due palazzine presentano dei piani terra a pilotis che costituiscono portici completamente vuoti. Il progetto prevede la riqualificazione di questi luoghi attraverso l'inserimento di nuove funzioni socio-ricreative (spazi dedicati allo sport con attrezzatura fissa, tavoli da ping pong, sedute, spazi per il ballo, un deposito delle biciclette, un'area gioco dedicata ai bambini e sistemazioni del suolo che incorporano attività ricreative) direttamente connesse alla nuova piazza. Gli intradossi dei portici saranno decorati attraverso il coinvolgimento degli studenti dell'Accademia di Belle arti di Ravenna.

Al suo interno il giardino si popola di molte funzioni e attrezzature con l'obiettivo di attrarre tipologie diverse di utenti per arricchire il carattere sociale dell'intervento. A tal fine sono state previste attrezzature per lo sport individuale e collettivo (un campo da basket, un percorso vita, travi, parallele, pista skateboard e pattini), giochi per i più piccoli (altalena, scivolo, dondolo e simili) e per i ragazzi (ping pong). Inoltre, panchine e aree ombreggiate rendono più accogliente l'intero parco, nel quale è prevista la piantumazione di oltre 70 nuove alberature ad alto fusto che compenseranno abbondantemente l'abbattimento di quattro conifere, per consentire la costruzione del campo da basket. Nel complesso le attuali aree asfaltate sono sostituite da aree permeabili con un incremento di circa 1.200 mq pari al 50% di quelle esistenti.

“L'apporto di Acer alla realizzazione del progetto – spiega Lina Taddei, presidente di Acer – è fondamentale e strategico per le conoscenze che tutti i nostri servizi, dall'Area Tecnica all'Area Immobiliare e di Gestione dell'Erp, come anche i Servizi Legali – già hanno del patrimonio immobiliare di Erp: dalla riqualificazione edile ed impiantistica dei due edifici di Via Dorese 73 e 75 (progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, stazione appaltante e svolgimento della gara, Rup, direzione lavori) ai lavori di demolizione dell'edificio di Via Cicognani 15, al Piano di Trasferimento degli assegnatari i cui alloggi sono interessati da interventi importanti, alle azioni e percorsi partecipativi per favorire l'accompagnamento dei nuovi assegnatari, questi i principali impegni di Acer su tale progettualità.

Particolare attenzione è stata posta all'insediamento del nuovo edificio residenziale di via Cicognani. L'impostazione planimetrica è a pianta centrale con sette appartamenti per livello, una copertura piana praticabile e un piano terra ad uso misto che ospita due residenze e un locale socio-ricreativo. Il nuovo edificio a pianta quadrata sostituisce quello esistente che presenta una tipologia in linea. La scelta di sostituire un edificio in linea con uno più compatto mira ad aumentare l'efficienza planimetrica, costruttiva, edilizia e spaziale del nuovo edificio. La forma dell'edificio è la prima, più importante, più semplice, razionale ed economica variante per controllare e condizionare il fabbisogno energetico. Ai fini energetici un edificio è tanto più performante quanto più compatto è il suo involucro termico, a prescindere da altri parametri (isolamento, orientamento, impianto ecc.).

