

Sociale e residenziale sono le due voci che percorrono i progetti di urbanistica in essere a Ravenna, a cominciare dal progetto di rigenerazione del quartiere San Biagio nord: le opere che hanno partecipato al concorso di progettazione saranno in mostra a palazzo Rasponi dalle Teste (ingresso libero, apertura dal martedì al venerdì dalle 15 alle 18, il sabato e la domenica dalle 10 alle 18) fino al 12 febbraio.

La mostra, intitolata «Un nuovo modo di abitare», dà conto, ancor prima del concorso, della partecipazione del Comune di Ravenna al bando regionale Piers (Programma integrato di edilizia residenziale sociale) che è valsa all'amministrazione un contributo di 5,3 milioni per la realizzazione di un progetto che mira a ristrutturare i due condomini di edilizia residenziale pubblica di via Dorese 73 e 75 e a recuperare a Erp la palazzina di via Cicognani 15, oggi in disuso, ma più in generale a una rigenerazione di tutto il quartiere San Biagio nord con interventi di riqualificazione ed ampliamento delle aree verdi esistenti e di desigillazione dei parcheggi.

L'occasione per fare il punto su progetti simili in corso a Raven-

URBANISTICA | Dal quartiere San Biagio Nord ai cantieri in partenza e da attivare

# Una città sempre più sociale, cinque progetti per rigenerarla



IL RENDERING DEL PROGETTO VINCITORE PER IL QUARTIERE SAN BIAGIO NORD

na e sui tempi per la realizzazione dei lavori (vedi box a fondo pagina).

L'assessora all'Urbanistica e ai Lavori pubblici Federica Del Conte ha specificato dell'importanza per il progetto: «molte risorse vengono impegnate per questo progetto: rispetto ai 5,3 milioni ottenuti dalla Regione e ai 2,2 milioni che avevamo stanziato come Comune, abbiamo già messo a bilancio somme ag-

giuntive per ulteriori 3,5 milioni, attraverso la sottoscrizione di un mutuo. Questo intervento tiene insieme due diritti di cittadinanza che non possono essere divisi: quello all'abitare una casa, un ambiente chiuso, confortevole e riqualificato, e quello al vivere una comunità circostante, fatta di ambienti comuni e di spazi urbani, altrettanto valorizzata. Proposta esecutiva a settembre, in gara il prossimo anno».

Per quanto riguarda l'ex area Amga Del Conte sottolinea: «È un intervento privato, ma ai lavori stanno procedendo: il piano di recupero è stato approvato, stanno arrivando a conclusione i permessi per costruire le opere, che sono l'anticamera dell'avvio dei lavori. Nel frattempo hanno tolto l'eternit dai tetti e bonificato le cisterne. Ci sarà anche un ripensamento della viabilità e dei parcheggi».

A questi progetti l'assessora aggiunge quello dell'housing first («Prima la casa», un approccio che tende a cercare di dare stabilità a persone in difficoltà economiche e sociali) a Mezzano: «ci sarà il recupero di una palazzina in via fratelli Cervi per persone con disabilità, saranno appartamenti con piena accessibilità e visibilità degli spazi con telemedicina, domotica, fruibili a 360°».

## Come diventerà il nuovo quartiere San Biagio

L'individuazione del progetto migliore di ricostruzione della palazzina di via Cicognani 15 e di riqualificazione delle aree verdi è stato affidato a un concorso pubblico che ha scelto come vincitore Operastudio degli architetti Camillo Magni e Lucia Paci, Coprat di Mantova e il geologo Cesare Bagolini di Castelnuovo del Garda, Verona. Per quanto riguarda la realizzazione degli interventi, al momento Acer ha provveduto alla redazione dei progetti preliminari di riqualificazione dei due condomini di via Dorese e il raggruppamento vincitore del concorso a quella del progetto preliminare di ricostruzione della palazzina di via Cicognani 15. Attualmente sono in corso le necessarie attività di indagine archeologica e geognostica e di bonifica bellica e per l'autunno è previsto che siano pronti i progetti definitivi di tutti gli interventi. Successivamente dovrà essere sottoscritto un accordo di programma con la Regione Emilia-Romagna. L'obiettivo del Comune e di Acer, che sarà la stazione appaltante di tutti gli interventi, è quello di approvare il progetto esecutivo entro la primavera 2024 e di bandire la gara d'appalto dei lavori nell'estate dello stesso anno (interventi via Cicognani, aree verdi e via Dorese 73). Per l'intervento sull'edificio di via Dorese 75 i lavori verranno invece avviati al termine di quelli di via Dorese 73, in modo da rendere meno impattante lo spostamento degli assegnatari durante i lavori.



## Pronta ad aprile l'Orangerie

Ottava proroga per l'Orangerie che dovrebbe essere pronta ad aprile: il progetto in Darsena, in fondo a via Pag nell'area di fianco all'ex tiro a segno, sarà un'intervento di rigenerazione con un'area dedicata al verde pubblico, una agli orti urbani e la struttura dell'Orangerie, spazio coperto simile a una serra per ospitare eventi culturali e artistici. Il raggruppamento temporaneo di imprese – capogruppo la Costruzioni edili Baraldini Quirino Spa del Modenese affiancata dalla Pesaresi Giuseppe Spa del Riminese – ha chiesto una nuova proroga dei lavori e il Comune l'ha concessa. L'investimento complessivo iniziale era di 900 mila euro, ma l'aumento dei costi dei materiali ha portato a una maggiorazione di 150 mila euro. Saranno previsti nuovi spazi per attività creative, residenze d'artista, realizzazioni in situ, laboratori, conferenze, attività didattiche, progetti ed eventi culturali ed artistici. La gestione è già stata assegnata alla Jem, la società che gestisce anche la Rocca e Darsena Pop up.



## L'ex scuola di San Michele

L'atteso recupero della ex scuola dell'infanzia Zaccagnini a San Michele porterà a una comunità alloggio per l'autonomia degli anziani non autosufficienti grazie a un finanziamento di 2 milioni e 460 mila euro. Saranno realizzati una serie di 15 mini alloggi, doppi o singoli, con spazi comuni che potrebbero ospitare una ventina di anziani e sperimentare anche servizi domiciliari di assistenza potenziati e telemedicina. Il progetto si ispira ai principi di adattabilità, vistabilità e accessibilità. Approvato il progetto esecutivo alla fine del 2022, entro il 2023 saranno affidati i lavori che dovrebbero concludersi a giugno 2025.



## Housing temporaneo in via Torre



1 milione 800 mila euro per il supporto alle persone senza fissa dimora con la realizzazione di nuovi spazi destinati all'housing temporaneo e a stazione di posta al polo di via Torre (zona Iperbarico). Le cosiddette 'stazioni di posta' sono luoghi adibiti all'erogazione di servizi primari quali mensa, servizi igienici, deposito bagagli e ritiro corrispondenza. Per il polo di via Torre, che trova spazio nell'edificio dell'ex Cim, è dunque previsto un doppio intervento per un totale di 1,8 milioni. I lavori, già aggiudicati, saranno suddivisi in due stralci che insistono e si sviluppano sullo stesso edificio. Una serie di opere che dovranno essere terminate entro i tempi fissati dal Pnrr, ovvero entro la fine del 2026. I lavori saranno ingenti. La porzione d'immobile su cui si avvierà il cantiere infatti è attualmente inagibile. L'importante ristrutturazione riguarderà anche un'altra ampia sezione dell'area con interventi di adeguamento edilizio ed energetico.

## Procedono i lavori nell'ex Amga

Riqualificare l'antico e collegarlo con la città, inserendo anche una parte destinata a verde pubblico: è questo il progetto di recupero e valorizzazione dell'ex area Amga in centro storico a Ravenna. Al centro dell'area, di circa un ettaro, l'edificio di fine '800 destinato alla distribuzione del gas per l'illuminazione pubblica della città, accanto le mura romane, una area commerciale e una residenziale. La riqualificazione del fabbricato prevede 1400 metri quadrati destinati alla vendita e 400 metri quadrati da destinare a magazzino. Sarà realizzato anche un edificio ad uso residenziale di 1.400 metri di superficie con accesso da via Venezia. Sarà poi prevista la realizzazione di un'area destinata sia a piazza pubblica sia a spazio verde, da dedicare ad attività sportive, ricreative o alla somministrazione di carattere enogastronomico.

