

## RELAZIONE ALLEGATA ALL'OSSERVAZIONE AL PUG "EX-IDROVORA-CALDIROLO"

L'area, foglio 36 particella 7 e 311, oggetto dell'osservazione si trova all'interno del Parco delle Mura, con accesso da via Caldirolo, numeri civici 81 e 83.



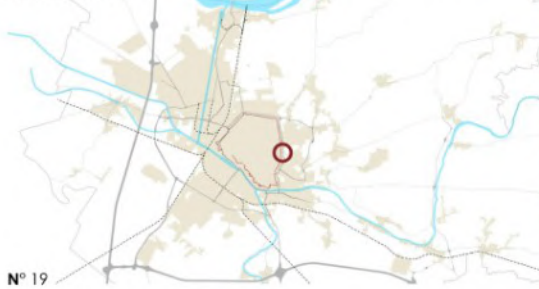
Si trova al termine del Doccile di San Rocco che scaricava le acque cittadine nella Fossetta di Valdalbero. Negli anni 1928/1929 vennero edificate 2 costruzioni, una per uno stabilimento idrovoce, l'altra più grande, per l'abitazione del custode. Negli anni successivi gli edifici sono stati oggetto di modifiche e ampliamenti.

L'edificio più grande, ad uso prevalentemente residenziale, è stato riconsegnato da Acer al Comune nel 2019 (PG139551/2019). Da allora il degrado dell'area si è fatto più evidente ed oggi parti degli edifici sono saltuariamente utilizzati come ricovero per senzatetto.

Pur essendo inserita nella schedatura preliminare

#### 4c\_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 19

**Nome:** ex idrovora via Caldirolo

**Area:** 1.450 mq

**Sup. coperta esistente** = 200 mq

**Indice copertura esistente** = 16 %

**Volume esistente:** 1.500 mc

**Proprietà:** Comune

**Note:** Ex idrovora ubicata nel Parco delle Mura (via Caldirolo)



l'ex-idrovora non è indicata in DISCIPLINA Art.12 punto 5.4 delle DIRETTIVE E INDIRIZZI PROGETTUALI PER I PAESAGGI LOCALI tra i tessuti da rigenerare “con particolare riferimento agli ambiti privati o pubblici dismessi, degradati o sottoutilizzati per rifunzionizzarle come centralità per servizi e funzioni culturali, formative e ludicoricreative, sociali.” Allo stesso modo non compare in DISCIPLINA Art.12 punto 6. b.3 relativo al parco delle Mura, dove peraltro si fissa l'obiettivo di “favorire la percorrenza continua del ciclo-pedonale del parco delle Mura e gli attraversamenti delle infrastrutture viarie e ferroviarie per permettere la connessione ciclo-pedonale del Parco sia verso l'interno (centro storico) che verso l'esterno, nell'ottica di connessione a rete con il verde esistente e con le vie d'acqua.”

Essendo proprio sul confine tra quella che nelle Strategie Locali del PUG è definita Zona Est ed il Centro Storico, in particolare il parco delle Mura la rigenerazione di questo ambito degradato può contribuire a mitigare alcune delle criticità rilevate in queste zone.

In particolare :

- Vista la carenza di connessioni pedonali e ciclopedonali tra il parco delle Mura e la Zona Est, segnalata più volte nel SL1, la particella 7 può consentire la realizzazione di un percorso pedonale o ciclopedonale che superi l'attuale fosso senza necessitare di ponticelli. Inoltre trovandosi a pochi metri dall'intersezione di via dei Frutteti con via Caldirolo diventerebbe il percorso più breve per chi dal Parco delle Mura deve andare in via dei Frutteti e viceversa. Non a caso un percorso che costeggia la rete di recinzione dell'ex-idrovora è già diventato un passaggio informale che collega via dei Frutteti al parco delle Mura ed alla sua ciclopedonale esterna. Il collegamento poi sarebbe funzionale alla non più rimandabile ciclabilità di via dei Frutteti e di via Caldirolo.

Collegamento pedonale tra via dei Frutteti e la ciclopedonale delle Mura che sfrutta l'attuale passaggio informale che attualmente costeggia la recinzione dell'ex-idrovora.



Collegamento ciclopedonale tra via dei frutteti e la ciclopedonale delle mura che sfrutta l'eventuale rigenerazione dell'ex-idrovora e l'eventuale progetto di forestazione urbana ( Central Bosc)



- Vista la carenza di spazi pubblici e attrezzature collettive in questa parte della città una rigenerazione e conversione dell'ex-idrovora permetterebbe di realizzare una casa di quartiere, con un centro per famiglie e bambini e sale per incontri e riunioni dei cittadini, organizzati in comitati ed associazioni, e no.

L'attuale scarsa dotazione di attrezzature e spazi di socialità nella Zona EST si rileva anche nel fatto che il Centro Sociale il Melo è aperto solo ai tesserati e concede le sue sale solo a pagamento.