



ACER Ferrara

corso Vittorio Veneto, 7
44100 Ferrara
tf. +39 532 230311 (centralino)

Consiglio di Amministrazione

Presidente: **Ivan Ricci**

Consiglieri: **Elio Polesinanti**
Iadi Fabbri

Realizzazione Acer Ferrara

Stampa febbraio 2009
Acer Ferrara

In copertina

Interno del centro di C.so Isonzo a Ferrara

PROGETTO “I CASALI”

edilizia per socializzare



CASALE SIRENA
18 alloggi (Via Sirena 13)

CASALE ISONZO
18 alloggi (C.so Isonzo 40)

CASALE PUTINATI
19 alloggi (V. Putinati)



PROGETTO "I CASALI"

ACER Ferrara e Comune di Ferrara consegneranno nei primi mesi del 2009 trentasette alloggi, ultima trince di un programma pluriennale, avviato nel 2004, finalizzato alla realizzazione di alloggi specificamente destinati alla popolazione anziana.

Gli alloggi, cinquantacinque in totale, saranno assegnati in locazione a singoli o coppie di età non inferiore a sessanta anni o invalidi autosufficienti, con i livelli di reddito necessari ad accedere all'edilizia residenziale pubblica.

La soluzione proposta per dar loro adeguata qualità di vita è semplice: case confortevoli, accessibili e sicure, collegate a spazi di servizio nei quali è possibile sviluppare iniziative sociali e per il tempo libero, all'interno di un "contesto abitativo" a misura dell'anziano.

Non solo. L'obiettivo è ricreare l'ambiente delle vecchie corti contadine in cui tutte le famiglie si conoscevano, condividevano quotidianità ed esperienze, dando vita ad una comunità aperta e solidale. Da qui origina il nome "I CASALI" Edilizia per socializzare, a sottolineare un progetto che valorizza l'aspetto sociale dell'abitare.

Questa proposta abitativa rappresenta anche una valida alternativa, per gli anziani in condizioni di autosufficienza, al ricovero in struttura protetta. Spesso infatti l'"istituzionalizzazione" rappresenta l'unica soluzione, pur se eccessiva rispetto alle reali necessità, quando la casa abitata non è in grado di dare risposta alle specifiche esigenze dell'anziano.

Gli alloggi sono raggruppati in tre distinti nuclei, localizzati strategicamente all'interno della città:

- il primo nucleo, in ordine di tempo, di 18 alloggi, è all'interno delle mura, in C.so Isonzo, a ridosso della zona pedonalizzata,

- il secondo, di 19 alloggi, è a sud del centro, in una zona densamente popolata, in Via Putinati, a ridosso del Volano,

- il terzo, di 18 alloggi, già consegnati nel 2007, si trova a nord, all'interno del quartiere Barco, insediamento di "case popolari" oggetto di un importante intervento di rinnovo in corso di attuazione, promosso da Comune e Acer.

Tutti gli interventi per la loro localizzazione-garantiscono una buona integrazione nel tessuto urbano ed il collegamento con la rete del trasporto pubblico, i servizi e i luoghi di relazione sociale.

Gli alloggi, di dimensioni che vanno dai 45 a i 58 mq, sono pensati per una coppia di anziani o per anziani singoli; non sono monocali ma appartamenti in cui vi è sempre una separazione tra la zona giorno e la zona notte.

Gli appartamenti sono privi di barriere architettoniche e le dimensioni dei vani sono adeguate a permettere la manovra e la rotazione di una sedia a rotelle. Gli spazi di connettivo adottano anche nell'immediato intorno dell'alloggio (pianerottolo, ballatoio, corridoi) soluzioni architettoniche mirate a facilitare le relazioni interpersonali.

Gli alloggi sono dotati di impianto di rilevazione dei fumi e dei gas, impianto di luci di sicurezza (nel bagno e nella camera da letto), porta blindata con meccanismo anti intrusione.

Gli spazi di servizio, a carattere polivalente, sono di norma utilizzati per attività ricreative e di socializzazione, funzioni di ristoro collettivo e altri servizi (spazi da adibire ad attività sanitarie, riabilitative, motorie, ecc.) e sono aperti anche all'utenza esterna, non necessariamente solo anziana. Anche questi spazi sono accessibili anche alle persone con ridotta capacità motoria che possono fruire di spazi e attrezzature in piena autonomia.

Gli interventi sono realizzati in conformità alla norma regionale (D.G.R. 22 febbraio 2000, n. 270 che "definisce i requisiti e i criteri di realizzazione di alloggi con servizi per anziani").





CASALE ISONZO 18 alloggi C.so Isonzo, 40

Realizzazione 2004-2008;

Finanziamento euro 3.060.000,00;

Fondi L. 560/93 Comune - L.560/93 IACP;

Alloggi n. 18 da 45 - 55 mq.;

Servizi Sala bar, sala comune, palestra, uffici, ambulatorio medico, totale mq. 800.

I diciotto alloggi di C.so Isonzo sono stati realizzati nell'ambito di un importante intervento di riqualificazione urbana che ha consentito di recuperare ad usi residenziali e di servizio un'area di proprietà pubblica "centrale" degradata, utilizzata in precedenza come deposito di materiali per la manutenzione stradale.

L'area, occupata prima dell'intervento da tettoie e piccoli edifici di servizio in pessime condizioni manutentive, è caratterizzata dalla presenza del fabbricato dell'Ex lavatoio comunale, realizzato alla fine del 1800, notevole testimonianza di architettura "civile" postunitaria. Il fabbricato, che presentava condizioni manutentive non omogenee (non buone quelle del corpo perpendicolare a C.so Isonzo, in particolare la copertura, migliori quelle del fabbricato su strada) è stato integralmente recuperato.

L'intervento sull'area è stato realizzato in due stralci: prima la ristrutturazione del manufatto del lavatoio per la realizzazione di spazi collettivi e di servizio alla residenza e poi la costruzione di un nuovo corpo di alloggi nelle aree liberate dagli edifici di servizio e dalla tettoie.

Il dimensionamento degli spazi comuni sod-

disfa le esigenze del nucleo residenziale ma è tale da creare un "polo di aggregazione" alla dimensione del quartiere; in grado di favorire l'integrazione dei 18 nuclei e consentire agli anziani residenti di non sentirsi isolati dalla vita sociale, ma anzi al centro delle attività di relazione.

Gli spazi di servizio sono stati affidati in gestione dal Comune di Ferrara al "Centro di promozione sociale" ANCESCAO, prima collocato in Via Ripagrande e ospitano anche un ambulatorio medico. Le sale comuni sono così utilizzate: le due al piano terreno rispettivamente come sala riunioni la più grande e sala bar la più piccola, aperta sul giardino, mentre quella al primo piano è una palestra.

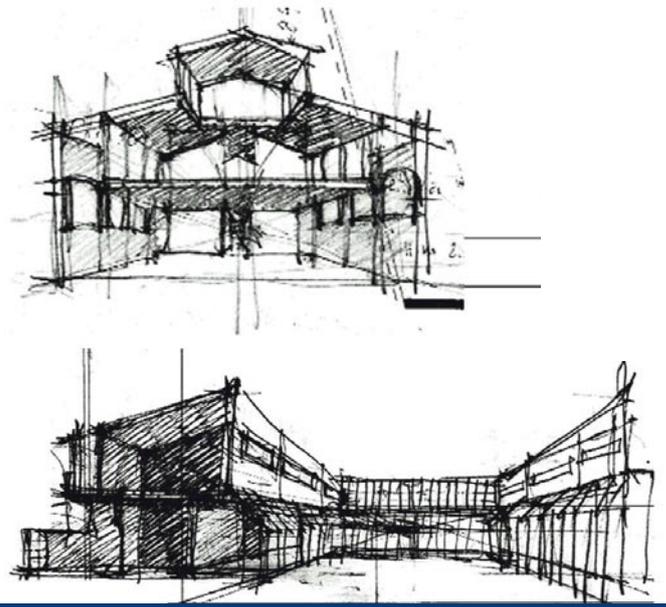
Il corpo delle residenze ospita 18 alloggi di cui n. 6 da 55 mq. e 12 da 45 mq., distribuiti su due piani e serviti da un ballatoio. Non ci sono monolocali: tutti gli alloggi sono dei bilocali con una zona giorno con angolo cottura, separata dalla zona notte.

Per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche aggiuntive "di sicurezza" gli alloggi sono dotati di: una porta blindata con meccanismo antintrusione e un sistema di comunicazione con gli spazi di servizio, realizzato per mezzo della linea telefonica.

I piani sono tra loro collegati da scale agevoli e da ascensori. Gli ambienti interni agli alloggi e i servizi igienici sono stati dimensionati in modo che la disposizione degli arredi consenta sempre la rotazione della sedia a ruote.

La localizzazione dell'intervento, in un'area interna al perimetro della cinta muraria, garantisce un'ottima integrazione del nucleo residenziale con il tessuto urbano e i luoghi di relazione sociale del centro, gli uffici pubblici e i negozi e anche grande sicurezza ambientale in quanto la zona pedonalizzata è raggiungibile a piedi mediante l'attraversamento di due soli passaggi pedonali.

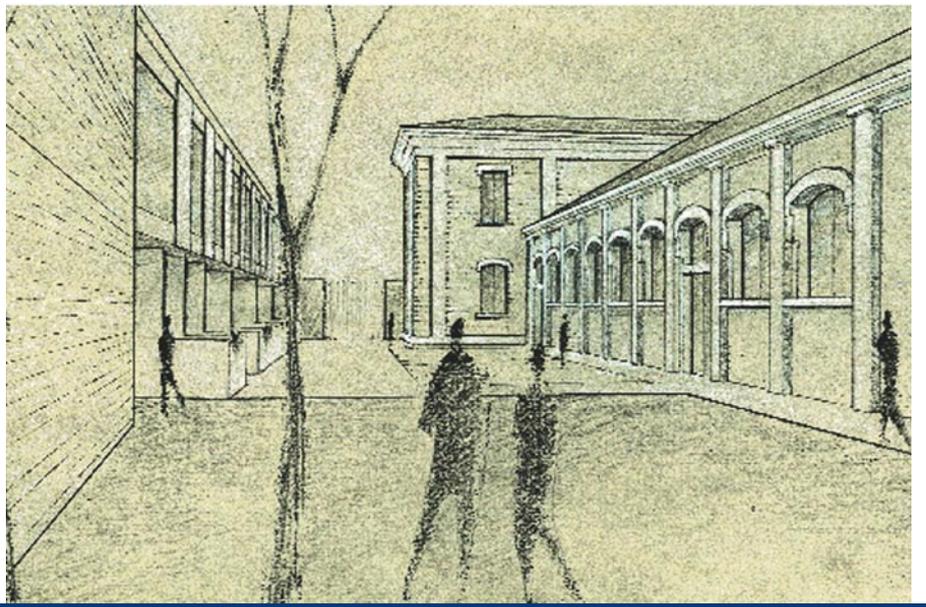




CASALE ISONZO 18 alloggi C.so Isonzo, 40







CASALE ISONZO 18 alloggi C.so Isonzo, 40







CASALE PUTINATI 19 alloggi Via Putinati

Realizzazione 2004-2008;

Finanziamento euro 2.500.000,00;

Fondi Regionali D.C.R. 1356/00
- cofinanziamento Comunale - L. 560/93;

Alloggi n. 19 da 50 - 58 mq.;

Servizi Sala bar, sala comune; totale mq. 280.

I diciannove alloggi di Via Putinati sono stati realizzati nell'ambito di un intervento di riqualificazione urbana all'interno del PRU Volano, su un'area di proprietà Comunale, limitrofa all'imbocco del Volano nel Primario.

L'area di intervento, in condizioni di forte degrado prima del recupero, era occupata da due fabbricati residenziali pubblici di tre piani, in pessimo stato di conservazione.

L'intervento di riqualificazione ha consentito la costruzione di un nuovo organismo in grado di ospitare 19 alloggi per anziani, spazi comuni di servizio, cantine e posti auto in un piano seminterrato.

Le scelte progettuali adottate hanno permesso di salvaguardare gli spazi scoperti, disporre di superfici a piano terra utilizzabili per esercizi commerciali, realizzare al piano rialzato una corte interna a carattere semipubblico, affac-

ciata sul Volano e su un'area di grande pregio ambientale come quella del "sottomura".

Gli spazi comuni di servizio sono stati localizzati al piano rialzato, in diretto contatto con lo spazio della corte, anch'essi affacciati su un terrazzo sul Volano. Tali spazi, pensati come "servizi di pertinenza" del nucleo residenziale, potranno facilmente diventare, attraverso una adeguata gestione, un polo di attrazione della via associativa per la popolazione anziana del quartiere.

I 19 alloggi dei quali 9 da 50 mq. e 10 da 58 mq. sono invece collocati al primo e secondo piano dell'edificio e sono serviti da un vano scala e da un ascensore con caratteristiche tali da permetterne l'utilizzo da parte dei portatori di handicap, che raggiunge anche l'interrato.

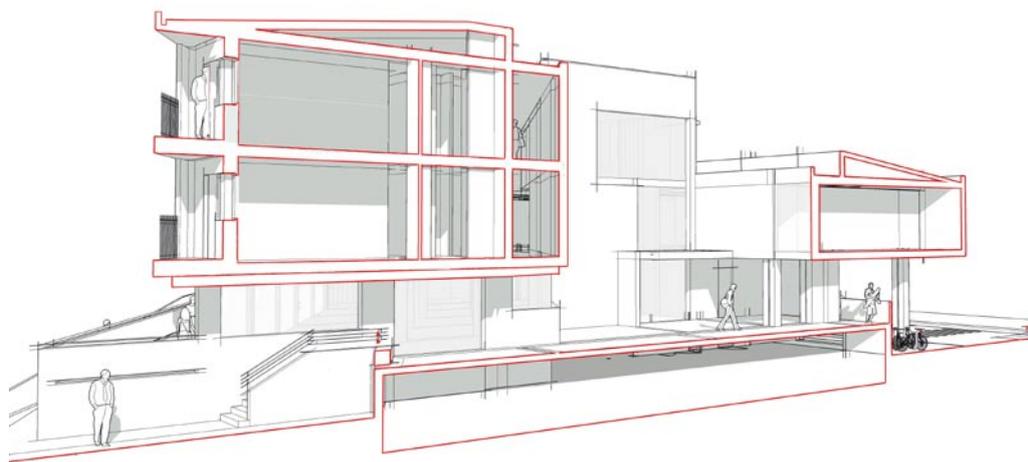
Tutti gli alloggi sono affacciati verso l'esterno, lasciando sulla corte il solo percorso di distribuzione, eliminando ogni problema di introspezione tra gli alloggi.

Gli ambienti interni agli alloggi sono stati dimensionati in modo che la disposizione degli arredi consenta sempre la rotazione della sedia a ruote. Gli stessi criteri sono stati utilizzati per il dimensionamento di tutti gli spazi delle sale comuni.

Per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche aggiuntive "di sicurezza" gli alloggi sono dotati di: un impianto luci di sicurezza (nel bagno e nella camera da letto), una porta blindata con meccanismo antintrusione, un sistema di comunicazione con gli spazi di servizio realizzato per mezzo della linea telefonica.

L'inserimento nel contesto ambientale è buono in quanto la localizzazione dell'intervento consente un facile accesso, in condizioni di "sicurezza", agli esercizi commerciali presenti all'incrocio di Via Putinati con Via del Melograno e, mediante la passerella ciclabile pedonale sul Volano, alle aree verdi intorno alle mura e al Centro Storico.

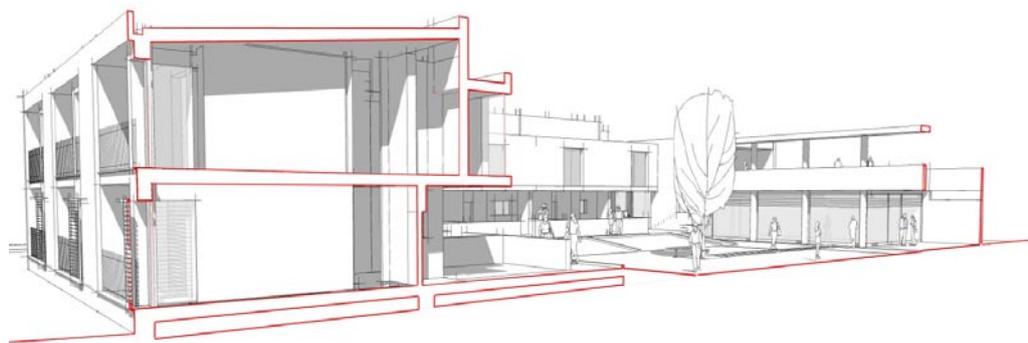




CASALE PUTINATI 19 alloggi Via Putinati







CASALE SIRENA 18 alloggi Via Sirena, 13

Realizzazione 2004-2007;

Finanziamento euro 2.040.000,00;

Fondi Regionali PRU 1999-2000 L.R. n. 19/98
- cofinanziamento Comunale;

Alloggi n. 18 da 55 mq.;

Servizi alloggio custode, due sale comuni,
ambulatorio medico, totale mq. 330.

L'intervento è localizzato all'interno del Barco, quartiere satellite di edilizia residenziale pubblica, realizzato negli anni '40 per i lavoratori del polo chimico, oggetto dal 1996 di un intervento di riqualificazione attuato dallo IACP, ora ACER.

L'intervento per anziani occupa uno dei lotti a corte "di sostituzione" che il Piano Particolareggiato localizza a ridosso della Via Sirena; l'edificio rispetta i caratteri insediativi fissati dal Piano, contribuendo alla percezione delle residenze per anziani come un elemento "integrato" alle altre parti del quartiere.

Il complesso è costituito da tre corpi disposti "a corte" intorno al giardino interno: due sono occupati dalle residenze, mentre il terzo ospita le sale comuni. Questa scelta distributiva consente una semplice impostazione dei percorsi tra alloggi e spazi comuni ed una chiara riconoscibilità delle destinazioni d'uso.

I due corpi delle residenze, entrambi su due livelli, ospitano complessivamente 18 alloggi da 55 mq., in grado di accogliere due persone.

Gli alloggi sono composti da una zona sog-

giorno di mq. 20, una cucina abitabile e un bagno con illuminazione e areazione naturale, una camera da letto autonoma, un ripostiglio e una loggia esterna coperta.

Tutti gli alloggi sono dotati di ventilazione trasversale e tutte le cucine e i bagni di illuminazione e ventilazione "naturale".

L'orientamento dei soggiorni e delle camere da letto è sud o sud est, così come verso sud sono orientate le aperture della sala comune verso il giardino.

L'area verde centrale, fulcro delle attività sociali, si articola su due livelli, raccordati da terrazze "verdi" digradanti, alberate e con vegetazione arbustiva.

Le sale comuni, tutte disposte a livello terra e in parte al piano rialzato, consentono la massima flessibilità d'uso. La sala più grande si apre sul giardino interno e può essere utilizzata per attività di tipo ricreativo e sociale, soggiorno comune o come grande sala riunioni in occasioni speciali.

All'interno del fabbricato è individuato un "alloggio di servizio" che potrà essere occupato da un nucleo familiare per fornire un servizio di portineria dedicata.

Tutta la progettazione dell'intervento è stata improntata alla ricerca del giusto equilibrio tra privacy ed accessibilità; si è cercato di creare una "transizione" graduale tra lo spazio privato dell'alloggio e lo spazio esterno, realizzando "luoghi intermedi", in grado di favorire lo sviluppo di attività sociali "per piccoli gruppi".

Per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche aggiuntive gli alloggi sono dotati di: un impianto di rilevazione dei fumi e dei gas, un impianto luci di sicurezza (nel bagno e nella camera da letto), una porta blindata con meccanismo antintrusione, un sistema di comunicazione con la guardiania, una predisposizione per l'apertura motorizzata di porte finestre e serrande.





CASALE SIRENA 18 alloggi Via Sirena, 13



