



Nomisma

ACER FERRARA

Progetto di riqualificazione del quartiere
Krasnodar: analisi del contesto e definizione
delle micro-opere di qualificazione sociale,
ambientale e urbana

Nomisma

Report

02/07/2021

INDICE

1. Le dotazioni del quartiere Krasnodar	3
2. Gap analysis	11
3. Lo sguardo dei cittadini	14
4. micro-opere di qualificazione sociale, ambientale e urbana: PRIME IPOTESI	19
5. interventi di minima	20
5.1. Illuminazione aree cortilive	20
5.2. Potenziamento aree verdi: attrezzature sportive	20

1. LE DOTAZIONI DEL QUARTIERE KRASNODAR

Gli edifici gestiti da Acer Ferrara sono posizionati nella parte sud di Ferrara caratterizzata dall'asse stradale di Via Bologna, posta immediatamente a sud delle mura e protesa fino agli insediamenti artigianali e alla Fiera.

Si tratta di una delle aree in cui è avvenuta la recente crescita della città di Ferrara, tanto da rappresentare la seconda area più popolosa della città, dopo il centro storico, e, per questo, comprende una molteplicità di insediamenti piuttosto eterogenei tra loro: dall'edilizia popolare, agli edifici isolati, ai grandi edifici contenenti attività commerciali e di servizio.

Allo stato attuale, nella ex circoscrizione di via Bologna- confluita nella circoscrizione Via Bologna Sud (v. mappa) -vi abitano 12.676 famiglie che rappresentano quasi il 20% dei nuclei familiari residenti nel Comune di Ferrara. Il numero delle famiglie residenti nell'ex circoscrizione Via Bologna nell'ultimo decennio è lievemente aumentato, registrando una variazione del +1,1% tra il 2008 e il 2020. Per quanto riguarda la composizione familiare, quest'area si caratterizza per una concentrazione di famiglie monocomponenti che rappresentano il 42,8% della popolazione. Le famiglie con due componenti rappresentano il 31%, mentre quelle con tre componenti il 15,2%. Sono molto distanti le famiglie con più di 4 componenti evidenziando pertanto una presenza massiccia di nuclei familiari poco numerosi.

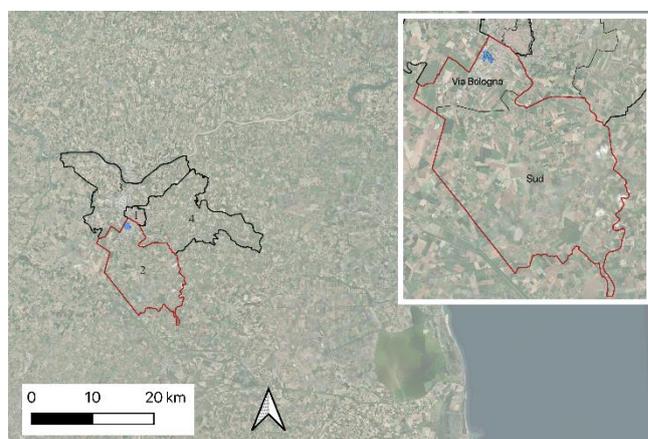
Mediamente le famiglie residenti nel contesto di Via Bologna hanno due componenti come il resto del Comune di Ferrara.

Tavola 1 - Ex circoscrizione "Via Bologna" e Comune di Ferrara: famiglie per componenti, 2020

Componenti	Famiglie Via Bologna		Famiglie Comune di Ferrara	
	n.	%	n.	%
1	5.426	42,8%	27.953	42,6%
2	3.943	31,1%	19.892	30,3%
3	1.929	15,2%	10.605	16,2%
4	1.024	8,1%	5.449	8,3%
5	245	1,9%	1.242	1,9%
6 o +	109	0,9%	425	0,6%
Totale	12.676	100,0%	65.566	100,0%

Fonte: Comune di Ferrara

Per quanto riguarda la struttura dell'età della popolazione, l'ex circoscrizione di Via Bologna si caratterizza per una elevata presenza della componente over>65 anni che raggiunge la quota di quasi



il 30% dei residenti dell'area (gli anziani ove 80 anni in particolare rappresentano il 10% della popolazione).

Tale evidenza è confermata anche dall'indice di vecchiaia – calcolato come rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) a quella giovanile (da 0 a 14 anni) - che risulta nel 2020 pari a 292 anziani rispetto a 100 giovani, valore ben superiore alla media del Comune di Ferrara.

Tavola 2 - Ex circoscrizione "Via Bologna": popolazione per età, 2020

	Totale	Maschi %	Femmine %	Totale %
< 14 anni	2.603	11,1%	9,5%	10,3%
15-64 anni	15.189	62,5%	57,5%	59,8%
> 65 anni	7.601	26,5%	32,9%	29,9%
di cui 80 anni e oltre	2.769	9,0%	12,6%	10,9%
Totale popolazione	25.393	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: Comune di Ferrara

La popolazione straniera rappresenta il 13,4% del totale residenti a Via Bologna (circa 3.400 residenti): è una popolazione più giovane rispetto alla componente italiana, con il 18,6% di giovani al di sotto dei 14 anni e quasi il 6% di popolazione over 65 anni. Le principali nazionalità presenti nell'ex circoscrizione provengono dalla Romania, Ucraina, Moldavia, Albania, Cina, Nigeria.

Tavola 3 - Ex circoscrizione "Via Bologna": popolazione straniera per età e genere, 2020

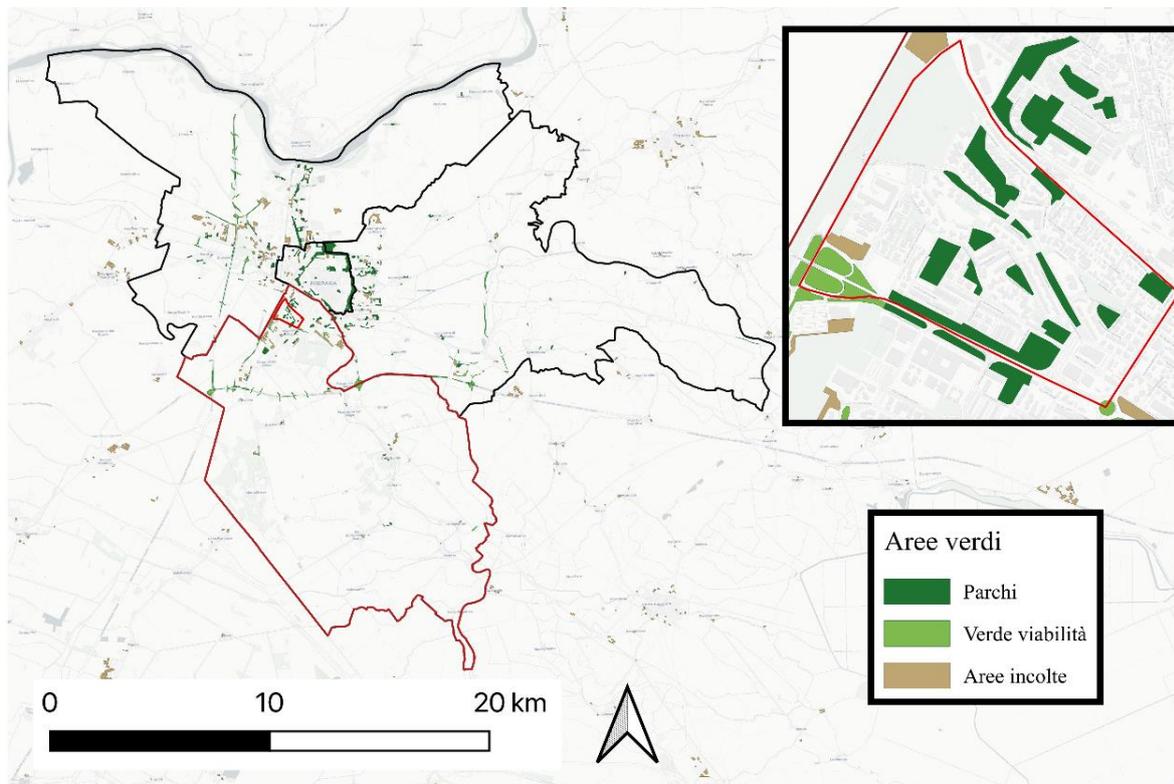
	Maschi	Femmine	di cui: Stranieri	di cui: Pop. stranieri %
< 14 anni	305	327	632	18,6%
15-64 anni	1.123	1.443	2.566	75,5%
> 65 anni	45	156	201	5,9%
di cui 80 e oltre	7	14	21	0,6%
Totale	1.473	1.926	3.399	100%

Fonte: Comune di Ferrara

La crescita della popolazione e conseguentemente l'aumento degli insediamenti ha favorito la concentrazione di attrezzature, spazi collettivi e dotazioni ecologiche ed ambientali prevalentemente nelle strutture insediative del Centro storico e di via Bologna. Tuttavia, la problematica principale riscontrabile non è tanto quantitativa ma funzionale, in termini di fruibilità, gestibilità e qualità delle attrezzature come è indicato nel POC del Comune di Ferrara, Documento degli obiettivi, del 15/06/2015.

Il verde pubblico infatti è molto presente nel territorio di Ferrara, ed in particolare nel centro storico e nella ex circoscrizione di Via Bologna e percepito come una ricchezza da parte dei cittadini, ma è suddiviso in aree di estensione estremamente variabile; oltre un quarto di tali aree ha una superficie inferiore a 500 mq, soglia al di sotto della quale aumentano considerevolmente i costi di manutenzione e si riduce significativamente la possibilità di fruizione da parte degli utenti. E' sentita pertanto, come indicato nei documenti programmatici del Comune di Ferrara, la necessità di valorizzare la fruibilità complessiva del verde pubblico che rappresenta un vero e proprio polmone verde.

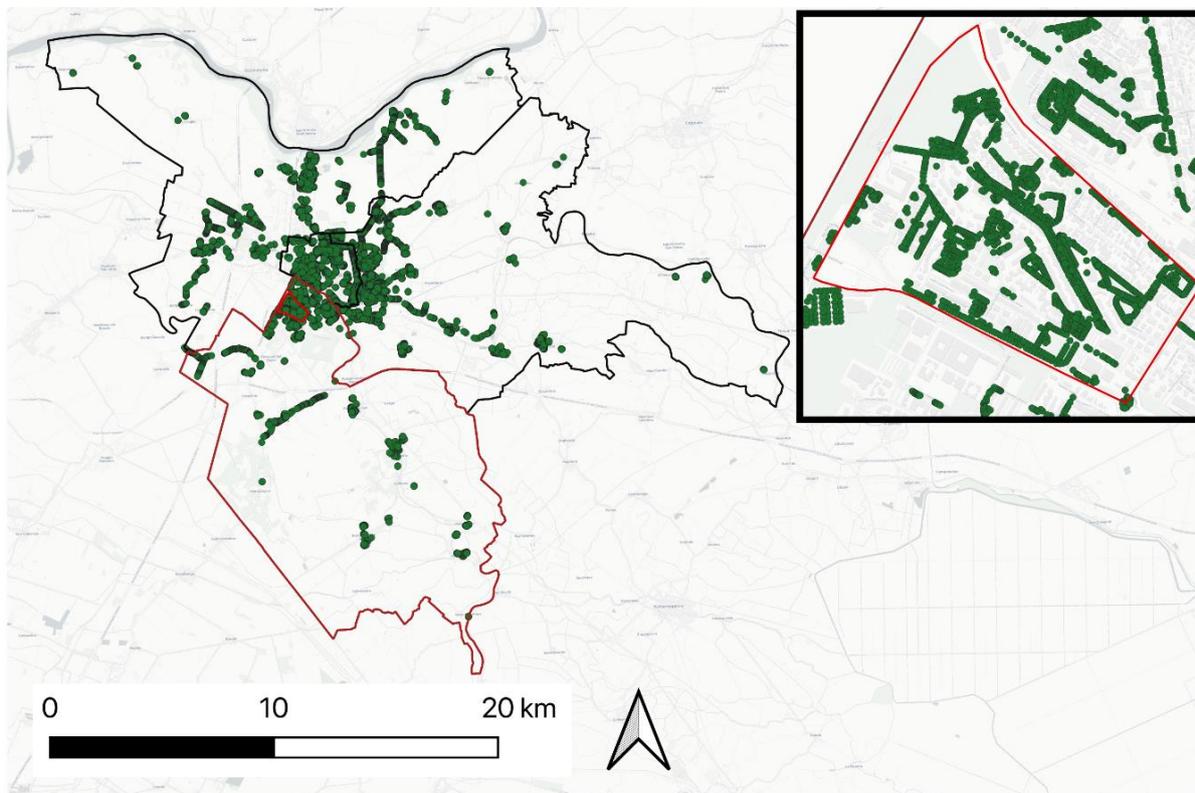
Figura 1: Comune di Ferrara e Quartiere Krasnodar: dotazione di aree verdi



Focalizzando l'analisi al perimetro adiacente agli edifici gestiti da Acer Ferrara – area delimitata nel riquadro in rosso che comprende il viale Krasnodar e le strade via del Bove, via Bologna, SS16 e via Ferraresi -si rileva una dotazione di parchi e ville con una estensione di 11,3 ha (v. Gap Analysis). Rispetto agli abitanti residenti (5.800 abitanti) la dotazione di parchi e ville risulta sovra dimensionata da un punto di vista quantitativo rispetto alla ex circoscrizione di Via Bologna, confermando la ricchezza di verde dell'area, sebbene la fruibilità possa essere migliorata in termini di accessibilità e qualità. In questo modo i cittadini presenti potrebbero godere della qualità del verde pubblico e beneficiarne ulteriormente da un punto di vista della qualità.

In questo micro contesto, il viale Krasnodar rappresenta una vera e propria spina verde, separando le due carreggiate stradali, anche se oggi risulta fortemente degradata. Tale evidenza è confermata anche dalla dotazione degli alberi che è particolarmente presente nel quartiere Krasnodar, soprattutto lungo il viale Krasnodar come è rappresentato dall'immagine sottostante, contribuendo notevolmente al miglioramento del microclima locale. Si stima infatti una dotazione di oltre 1.700 alberi, ossia quasi 300 ogni 1.000 abitanti, rispetto ad una dotazione di 153 alberi per abitanti nella ex circoscrizione di Via Bologna e Sud, evidenziando una maggiore presenza di verde rispetto al contesto cittadino (v. Gap Analysis).

Figura 2: Comune di Ferrara e Quartiere Krasnodar: dotazione di alberi



Per quanto riguarda l'accessibilità, nel quartiere Krasnodar sono presenti 2,2 km di pista ciclabile rispetto ai 234 km di pista ciclabile presente nell'intero territoriale comunale. Rispetto agli abitanti residenti, la dotazione di piste ciclabili risulta sottodimensionata rispetto a quella riconducibile a Via Bologna e Sud e al comune di Ferrara.

A ciò si associa una limitata fruibilità della pista ciclabile che può essere migliorata in termini di accessibilità, secondo le indicazioni dei residenti del quartiere.

Il servizio di trasporto pubblico locale è capillare nella città di Ferrara: il quartiere Krasnodar risulta ben servito con autobus di linea con 17 fermate previste lungo Viale Krasnodar e le arterie principali, sebbene risulti lievemente sottodimensionato rispetto agli abitanti residenti rispetto al numero di fermate.

Figura 3: Comune di Ferrara e Quartiere Krasnodar: dotazione di piste ciclabili

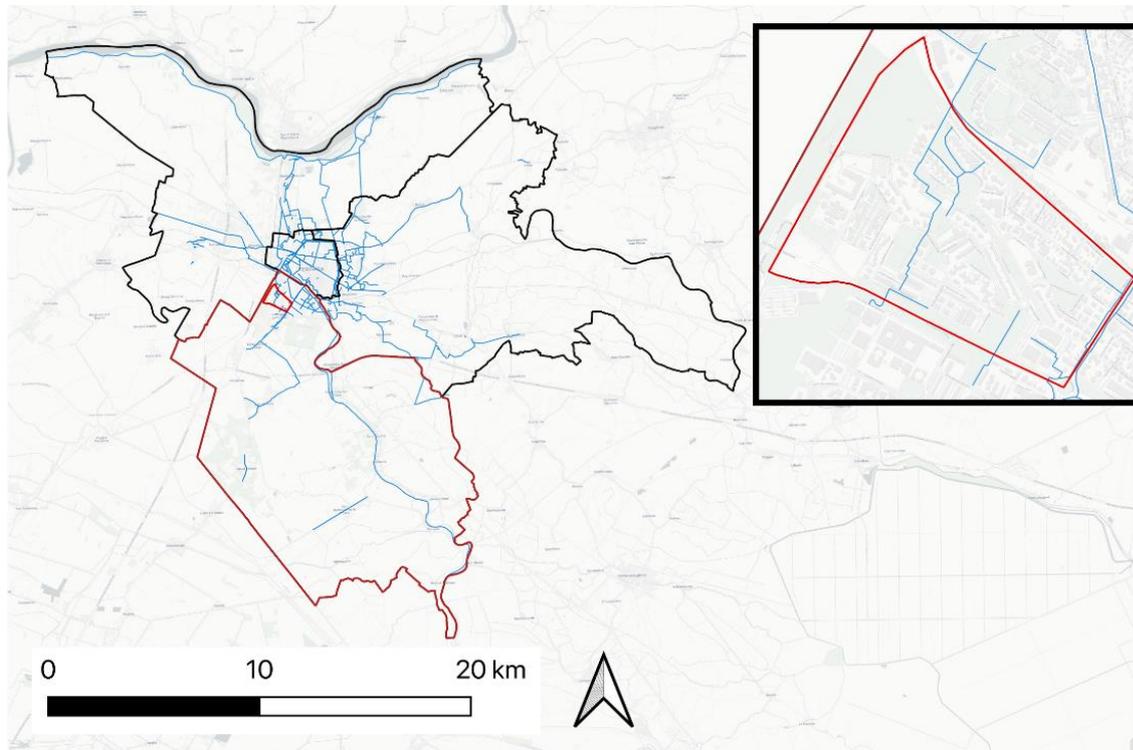
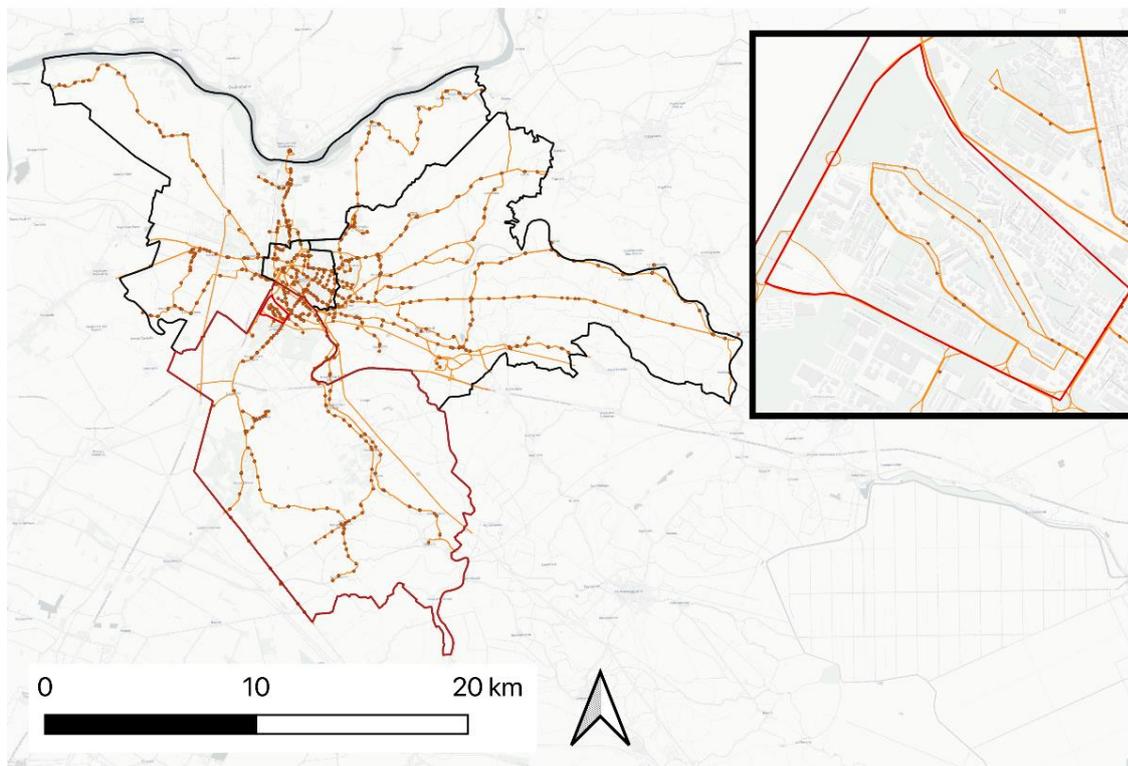
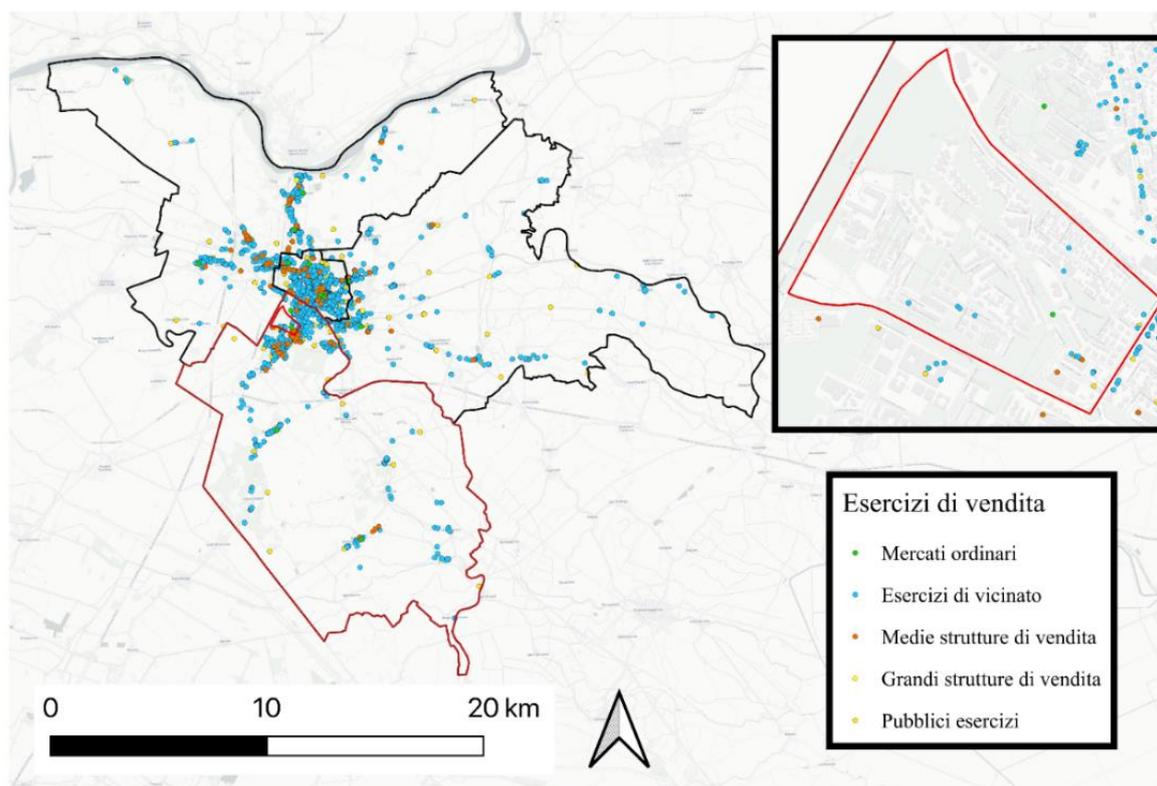


Figura 4: Comune di Ferrara e Quartiere Krasnodar: dotazione di TPL e fermate



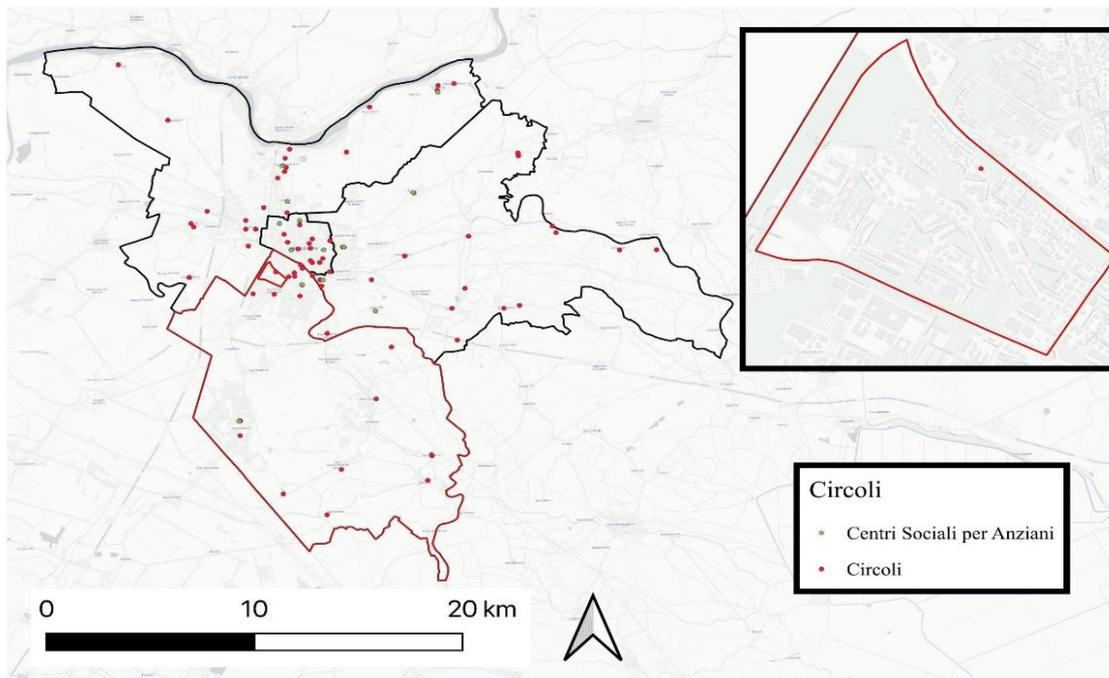
La seguente mappa dà evidenza degli esercizi commerciali, comprendendo i mercati ordinari, gli esercizi di vicinato e le strutture di vendita di medie e grandi dimensioni. Nel comune di Ferrara si contano con sufficiente approssimazione 2.455 esercizi di vicinato di cui 18 imputabili al quartiere Krasnodar. Le strutture medie di vendita risultano 113 di cui 2 a Krasnodar, mentre le strutture di vendita di grandi dimensioni sono 6 a livello comunale, nessuna presente nel quartiere che riguarda Krasnodar. Rispetto agli abitanti residenti, emerge nel quartiere Krasnodar una sotto-dotazione di esercizi di vicinato così come di strutture di vendita di medie dimensioni (v. Gap Analysis).

Figura 5: Comune di Ferrara e Quartiere Krasnodar: dotazione di esercizi di vendita



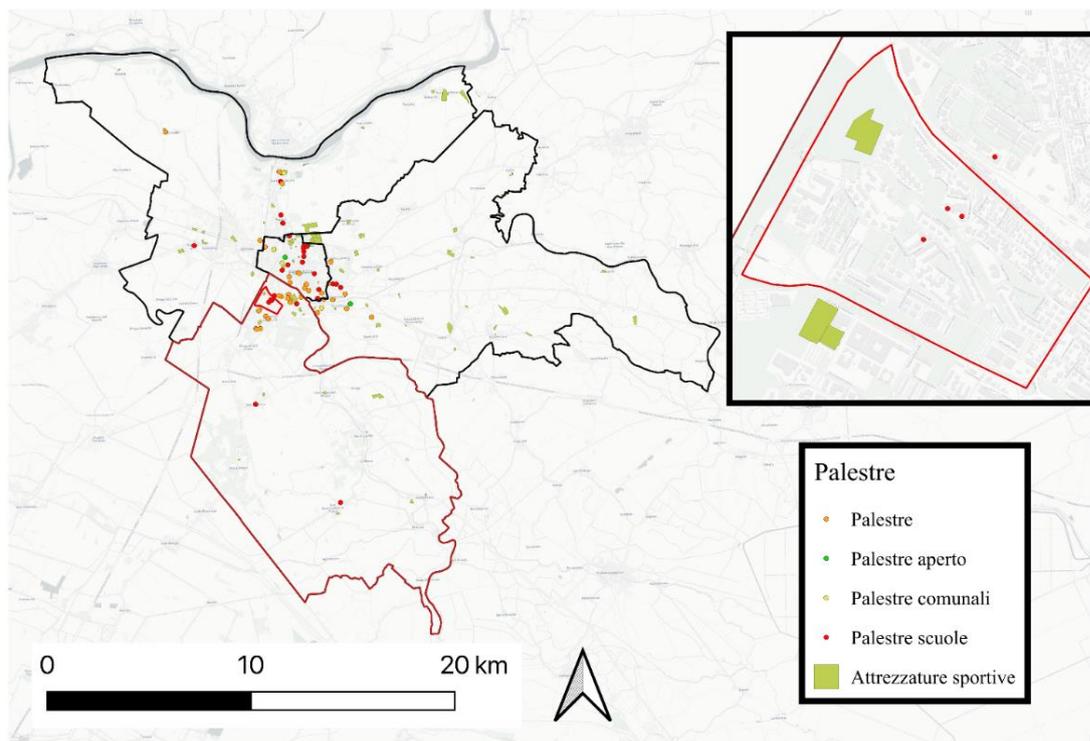
Sono stati quindi mappati i circoli del comune, come l'ARCI, e i centri anziani. Come è evidente dall'immagine, nel quartiere Krasnodar è presente un circolo ricreativo su 87 presenti a livello comunale ma nessun centro anziani, evidenziando rispetto agli abitanti residenti una sotto dotazione di strutture culturali e ricreative.

Figura 6: Comune di Ferrara e Quartiere Krasnodar: dotazione di circoli e centri anziani



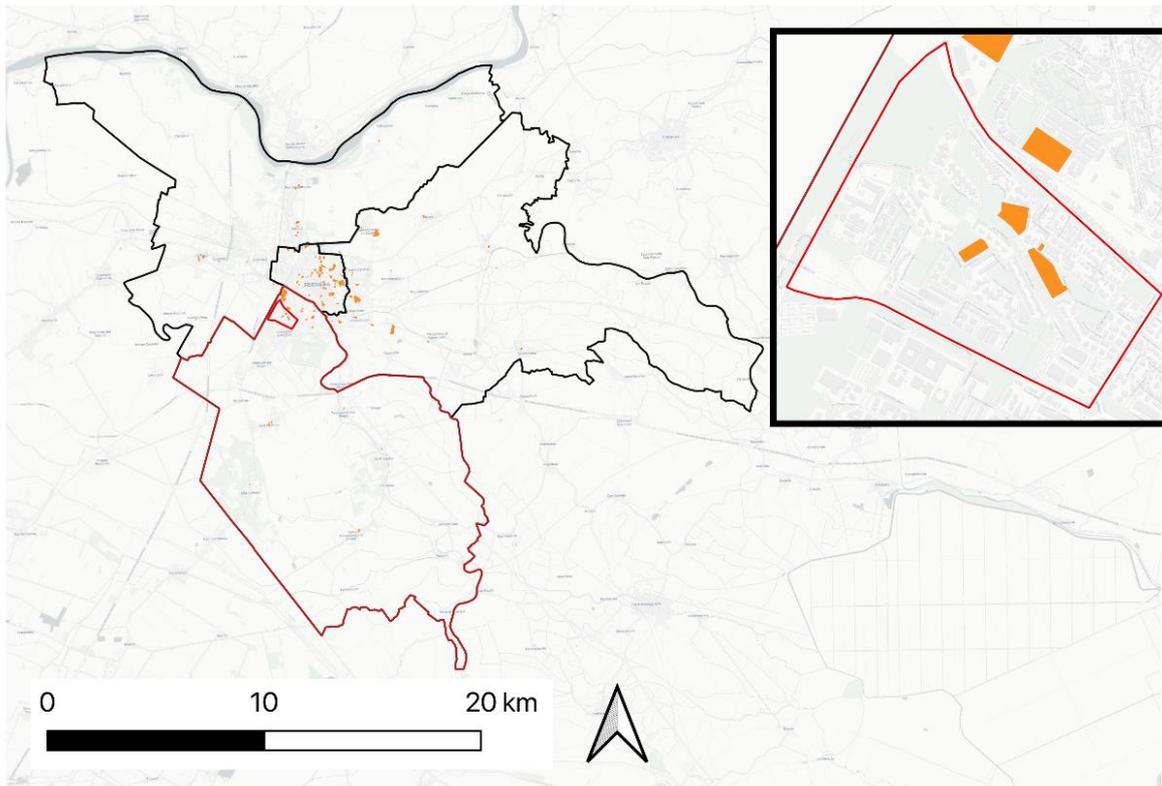
La dotazione di palestre, sia comunali che private, è piuttosto sostenuta nel comune di Ferrara, soprattutto nella zona del Centro, dove c'è la maggiore concentrazione di strutture scolastiche e pubbliche.

Figura 7: Comune di Ferrara e Quartiere Krasnodar: dotazione di palestre e attrezzature sportive



Nel quartiere Krasnodar sono presenti 5 scuole, di cui un nido comunale U. Costa, un nido privato "L'impero dei bimbi, una scuola materna comunale L'Aquilone, una scuola spazio bambino, media Inferiore Statale, Piccola Casa + De Pisis, e una scuola Elementare Statale G.Matteotti.

Figura 8: Comune di Ferrara e Quartiere Krasnodar: dotazione scuole

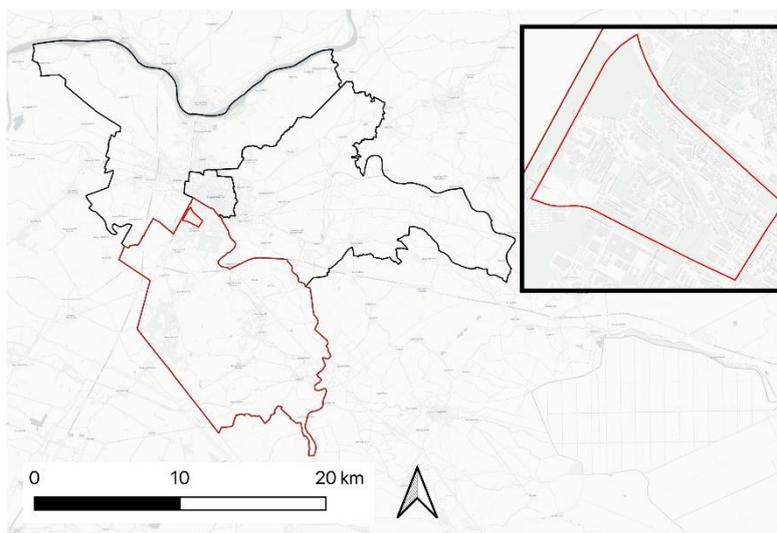


2. GAP ANALYSIS

Di seguito si presentano i risultati della Gap Analysis, una metodologia che mette a confronto la dotazione attuale delle aree verdi (parchi ville e alberi) dei servizi alla persona (come le scuole, le case di riposo, lo sport, i circoli), la viabilità (piste ciclabili, trasporto pubblico locale) e le attività commerciali nel quartiere Krasnodar con l'ex circoscrizione Via Bologna Sud e del Comune di Ferrara nel suo insieme.

Il quartiere Krasnodar è stato individuato prendendo come riferimento l'intero viale Krasnodar e la via del Bove, via Bologna, SS16 e via Ferraresi, seguendo la ripartizione delle sezioni censuarie ISTAT.

Il confronto delle dotazioni territoriali e della mobilità è stato effettuato in termini relativi, rapportando la numerosità delle attività a 1.000 residenti. Ciò ha permesso di intercettare il divario esistente in termini di servizi offerti.



I dati relativi al numero dei servizi presenti nelle aree territoriali provengono dalla banca dati Settore del Governo del Territorio del Comune di Ferrara, 2020.

I dati della popolazione si riferiscono all'Annuario statistico del Comune di Ferrara al 31/12/2019, mentre i dati della popolazione del contesto Krasnodar si riferiscono ai dati del censimento Istat 2011.

Il quartiere Krasnodar è caratterizzato da una maggiore presenza della componente anziana in termini percentuali (31,2%) rispetto ai due ambiti territoriali a confronto; tale evidenza influisce sulle analisi delle dotazioni per abitanti e soprattutto sulle necessità del territorio.

Tavola 4 – Krasnodar, Via Bologna e Sud, Ferrara: popolazione residente per classi di età

	Krasnodar		Via Bologna e Sud		Comune Ferrara	
	n.	%	n.	%	n.	%
Pop < 14 anni	635	10,9%	4075	10,6%	13811	10,4%
Pop > 65 anni	1820	31,2%	11078	28,8%	37189	28,1%
Popolazione totale	5.836	100,0%	38.439	100,0%	132.463	100,0%

Fonte: Comune di Ferrara e Istat

Tavola 5 - Krasnodar, Via Bologna e Sud, Ferrara: dotazione di attività, di servizi, mobilità e aree verdi

Dotazioni	KRASNODAR		VIA BOLOGNA E SUD		COMUNE FERRARA	
	N	N x 1.000 abitanti	N	N x 1.000 abitanti	N	N x 1.000 abitanti
Palestre comunali	0	0,00	0	0,00	4	0,03
Palestre	0	0,00	9	0,23	39	0,29
Palestre scuole*	3	4,72	7	1,72	26	1,88
Palestre aperto	0	0,00	0	0,00	3	0,02
Alberi	1.733	296,95	5.906	153,65	25.612	193,35
Aree verdi viabilità (HA)	1,992	0,341	44,18	1,149	126,68	0,956
Parchi (HA)	11.317	1,939	41,92	1,091	274,55	2,073
Ville (HA)	0	0,000	0,00	0,000	127,70	0,964
Aree incolte (HA)	0,792	0,136	63,54	1,653	213,96	1,615
Scuole*	5	7,87	26	6,38	140	10,14
Casa di cura e casa di riposo*	1	0,55	2	0,14	10	0,27
Chiese	1	0,17	18	0,47	94	0,71
Attrezzature sportive (mq)*	14.394	3.584,16	403.585	14.750,37	2.237.580	23.485,74
Pubblici esercizi	4	0,69	148	3,85	691	5,22
Mercati ordinari	1	0,17	4	0,10	13	0,10
Strutture di vendita medie	2	0,34	35	0,91	113	0,85
Strutture di vendita grandi	0	0,00	1	0,03	6	0,05
Farmacie	1	0,17	10	0,26	46	0,35
Esercizi di vicinato	18	3,08	609	15,84	2.455	18,53
Circoli	1	0,17	22	0,57	87	0,66
Banche	0	0,00	20	0,52	84	0,63
Ambulatori	1	0,17	10	0,26	35	0,26
Ciclabile (metri)	2.256	386,57	52.430	1.363,98	234.289	1.768,71
Fermate bus	17	2,91	230	5,98	872	6,58

*Scuole e palestre scuole sono state rapportate alla popolazione residente <14 anni; le case di cura e di riposo sono state rapportate alla popolazione > 65 anni. Le attrezzature sportive sono state rapportate alla popolazione <65 anni.

In celeste sovradotazione rispetto a Via Bologna Sud

In giallo sottodotazione rispetto a Via Bologna Sud

Fonte: elaborazione Nomisma su dati del Settore Governo del Territorio del Comune di Ferrara

Attraverso la gap analysis emergono prime indicazioni dei servizi collegati ai protocolli su quartieri residenziali (mobilità, servizi vicinato, spazi pubblici, aree verdi, ecc.) che potrebbero essere valorizzati per contribuire al miglioramento della qualità di contesto del quartiere Krasnodar, simbolo della città di Ferrara adiacente all'intervento sulle Corti di Medoro.

Gap Analysis: Quartiere Krasnodar

Sotto-dotazione

- Attrezzature sportive 
- Esercizi di vicinato 
- Pubblici esercizi
- Farmacie 
- Circoli 
- Pista Ciclabile 
- Mobilità 

3. LO SGUARDO DEI CITTADINI

Gli esiti della Gap Analysis sono stati incrociati con le risultanze delle interviste effettuate ad un gruppo di cittadini residenti negli immobili gestiti da Acer Ferrara presenti a Viale Krasnodar, Via Porta, Via Belli, Via Fardella, Via Verga, Via Carducci, Via Pascoli.

Al momento in questi immobili vi abitano 774 persone. Il profilo demografico dei residenti evidenzia una significativa presenza di anziani over 65 anni, pari al 35,3% del totale residenti, rispetto ad una media comunale del 28%, confermando l'ampia concentrazione di anziani in questi immobili, elemento che influisce sul gradimento dei servizi e sui desiderata.

L'età media degli abitanti è connessa al periodo di occupazione: infatti il 58,3% dei residenti abita negli alloggi gestiti da Acer Ferrara già prima del 2009, evidenziando un'affezione significativa verso questo quartiere, mentre il restante 41,7% è subentrato dal 2010 in poi. Le persone che abitano in questi alloggi dopo il 2016 sono 166.

Per quanto riguarda la nazionalità, vi abitano 583 italiani, pari al 75% dei residenti e 191 stranieri (24,7%).

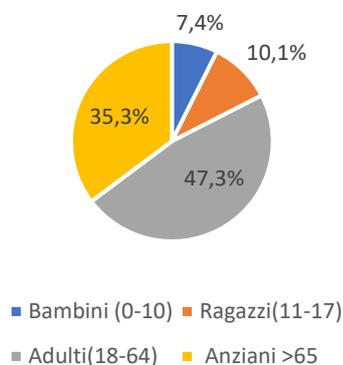
Per quanto riguarda la componente italiana, più del 50% vive negli alloggi Acer da prima del 2000, evidenziando un forte radicamento ed una profonda conoscenza del quartiere, mentre all'opposto la maggior parte degli stranieri è subentrata in questi alloggi dopo il 2016.

Ad oggi, il 23% dei nuclei familiari che abita in questi alloggi è monocomponente, per lo più anziano ed in età matura, mentre un altro 28% si riferisce a famiglie con 2 componenti, prevalentemente di nazionalità italiana. Le famiglie più numerose con almeno 4 componenti rappresentano al momento circa 1/3 delle famiglie e sono rappresentative sia della componente italiana che straniera.

L'attuale composizione per età della popolazione residente, significativamente sbilanciata verso la fascia più matura, si riflette anche sullo standard abitativo degli alloggi: circa il 53% risulta sotto-affollato rispetto al nucleo familiare residente; ciò riguarda in particolare i nuclei in fascia anziana, mentre all'opposto il 33% dei bambini si trova in alloggi sovraffollati.

La tipologia di reddito conferma la composizione della popolazione per età: pertanto il 40% sono pensionati e il 51% dipendenti. Per quanto riguarda il reddito, considerando l'ISE, circa il 35% dei residenti ha un reddito inferiore a 10mila euro, un altro 50% tra 10mila e 30mila euro e il residuale 15% oltre 30mila euro.

Figura 9 - Quartiere Krasnodar: residenti per classi di età, 2020



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Acer Ferrara

Tavola 6 - Quartiere Krasnodar: abitanti per data di occupazione, 2020

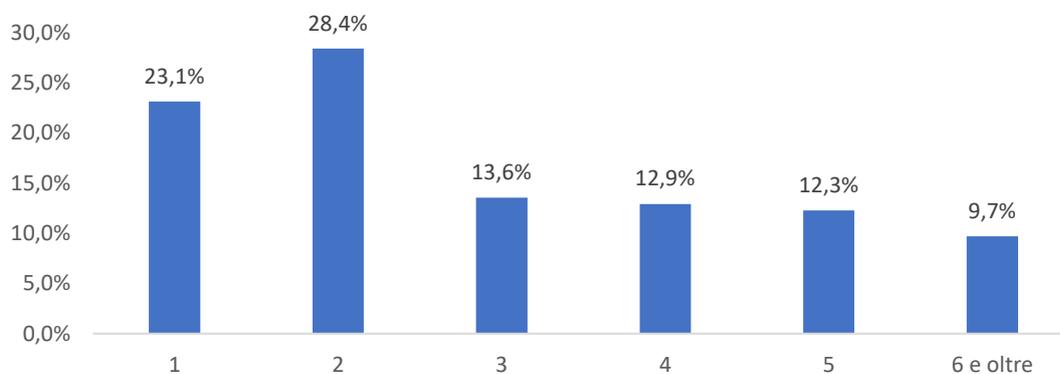
Data di occupazione alloggi	N.	%
< 1990	198	25,6%
1990- 1999	98	12,7%
2000-2009	155	20,0%
Totale < 2009	451	58,3%
2010-2015	157	20,3%
2016	166	21,4%
Totale > 2010	323	41,7%
Totale	774	100,0%

Tavola 7 - Quartiere Krasnodar: italiani e stranieri per periodo di occupazione, 2020

	<19 90	1990- 1999	2000-2009	2010-2015	>2016
Stranieri	-	-	20	68	103
Italiani	198	98	135	89	63
Totale	198	98	155	157	166

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Acer Ferrara

Figura 10 - Quartiere Krasnodar: numero di componenti per nucleo familiare, 2020 (%)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Acer Ferrara

Tavola 8 - Quartiere Krasnodar: Nuclei per numero di componenti, italiani e stranieri, 2020

Numero di componenti del nucleo	1 componente	2 componenti	3 componenti	4 e oltre componenti
Residenti italiani	171	168	96	148
Residenti stranieri	8	52	9	122
Totale residenti	179	220	105	270

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Acer Ferrara

Tavola 9 - Quartiere Krasnodar: famiglie per numero di componenti, italiane e straniere, 2020

	1	2	3	4	5	6	7	Totale
Numero di componenti per famiglia	179	220	105	100	95	54	21	774
Italiani	95,5%	76,4%	91,4%	64,0%	47,4%	33,3%	100,0%	75,3%
Stranieri	4,5%	23,6%	8,6%	36,0%	52,6%	66,7%	0,0%	24,7%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Acer Ferrara

Tavola 10 - Quartiere Krasnodar: residenti per classi di età e standard abitativo, 2020

	Bambini (0-10)	Ragazzi (11-17)	Adulti (18-64)	Anziani	Componenti
Regolare	43,9%	42,3%	38,5%	32,2%	37,1%
Sotto-affollato	22,8%	35,9%	51,4%	66,7%	53,1%
Sovraffollato	33,3%	21,8%	10,1%	1,1%	9,8%
Totale complessivo	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Acer Ferrara

Tavola 11 - Quartiere Krasnodar: residenti per tipologia di reddito, 2020

Etichette di riga	Totale	Italiani	Stranieri
Altro	1,3%	0,9%	2,6%
Dipendente	51,0%	38,6%	89,0%
Nessuno	8,4%	8,7%	7,3%
Pensione	39,3%	51,8%	1,0%
Totale complessivo	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Acer Ferrara

Tavola 12 - Quartiere Krasnodar: residenti per nazionalità e classe di reddito (ISE), 2020

Ise	Tot residenti	Totale (%)	Italiani	Stranieri
< 10.000 €	269	34,8%	32,9%	40,3%
10000-19999 €	255	32,9%	32,2%	35,1%
20000-29.999 €	129	16,7%	16,8%	16,2%
>30.000 €	120	15,5%	17,8%	8,4%
nd	1	0,1%	0,2%	0,0%
Totale complessivo	774	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Acer Ferrara

A partire da tale profilazione è stato estratto un gruppo di abitanti residenti negli alloggi gestiti da Acer Ferrara nel quartiere Krasnodar per raccogliere le percezioni sulla qualità attuale dell'abitare e i desiderata futuri.

Gli abitanti coinvolti hanno un'età superiore a 60 anni, pensionati o operai che vivono nel quartiere Krasnodar da circa 30 anni. Hanno pertanto vissuto l'evoluzione del quartiere Krasnodar oggetto di

rinnovato cambiamento negli anni, sebbene evidenzino ancora oggi delle criticità anche di natura infrastrutturale.

Tavola 13 - Quartiere Krasnodar: Il punto di vista dei residenti: "Percezione sulla qualità attuale dell'abitare nel quartiere Krasnodar e i desiderata futuri"

	I desiderata per tipologia di interventi	SI
1	Migliorare la qualità delle aree verdi con attrezzature sportive ed aree attrezzate	SI
2	Aumentare le aree giochi per bambini negli spazi aperti	
3	Creare "aree all'aperto" con panchine, fioriere, che permettano di vivere il quartiere in sicurezza e con lo scopo di abbellire il contesto	SI
4.1	Aumentare la rete di piste ciclo-pedonali	
4.2	Migliorare la rete di piste ciclo-pedonali (renderle sicure)	SI
5	Riqualificare i marciapiedi	SI
6	Potenziare l'illuminazione pubblica stradale	SI
7	Prevedere il servizio di videosorveglianza in alcune strade per aumentare la sicurezza	SI
8	Prevedere interventi per abbattere le barriere architettoniche vicino all'accesso ai condomini e /o ai locali pubblici	
9	Aumentare il numero di corse del TPL	
10	Prevedere maggiori spazi di socialità (ludoteche, centri anziani, oppure altri spazi aggregativi)	SI
11	Prevedere ulteriori interventi per internet	
12	Prevedere stazioni di ricarica elettrica per automobili	SI
13	Prevedere stazioni di ricarica per bici e monopattini elettrici	SI

1. Migliorare la qualità delle aree verdi con attrezzature sportive ed aree attrezzate: nel complesso gli abitanti hanno espresso un parere favorevole circa la possibilità di migliorare la qualità delle aree verdi che rappresentano un punto di forza del quartiere e che oggi risultano in alcuni casi degradate, mal tenute ed anche mal frequentate. Tali interventi potrebbero pertanto contribuire a migliorare la fruibilità delle aree verdi, promuovendo lo sport all'aperto ed anche la qualità complessiva del contesto urbano.

2. Aumentare le aree giochi per bambini negli spazi aperti: non si avverte l'esigenza perché, da una parte, sono già presenti strutture attrezzate e, dall'altra, nel quartiere ci sono pochi bambini, come è già emerso dall'analisi demografica.

3. Creare "aree all'aperto" con panchine, fioriere, che permettano di vivere il quartiere in sicurezza e con lo scopo di abbellire il contesto: gli abitanti lamentano che il verde è poco curato. Si è fatto l'esempio del parco di via Fardella che l'anno scorso ha ricevuto il premio come miglior angolo verde di Krasnodar, però anche in questo angolo servirebbero panchine "robuste" e delle attrezzature più resistenti. Inoltre, è stata evidenziata la mancanza di punti di incontro sicuri all'aperto, dove poter sostare nell'ottica di un ritrovata socialità quando si uscirà dalla pandemia.

4. Aumentare la rete di piste ciclo-pedonali: i residenti ritengono che non ci sia un bisogno legato al potenziamento della rete, quanto piuttosto si avverte la necessità di una maggiore sicurezza della pista

ciclabile, soprattutto su Viale Krasnodar al fine di delimitare in modo più sicuro la strada percorsa dalle automobili rispetto alla ciclabile.

5. Riqualificare i marciapiedi: in alcune vie (es. da via Bologna a via Carlo Porta) i marciapiedi risultano sconnessi, quindi si avverte la necessità di riqualificarli, mentre in altre strade i marciapiedi sono larghi e permettono un adeguato distanziamento.

6. Potenziare l'illuminazione pubblica stradale: sebbene ci siano ancora alcune strade in ombra, nel complesso i residenti manifestano una percezione positiva, per effetto di interventi realizzati di recente. Si ritiene che sia scarsa dai Vigili del Fuoco alle Carceri.

7. Prevedere il servizio di videosorveglianza in alcune strade per aumentare la sicurezza: questo strumento viene ritenuto utile soprattutto nelle ore notturne.

8. Prevedere interventi per abbattere le barriere architettoniche vicino all'accesso ai condomini e /o ai locali pubblici: hanno già provveduto a creare scivoli e passanti per abbattere le barriere architettoniche, quindi non si ritiene necessario intervenire ulteriormente.

9. Aumentare il numero di corse del TPL: non è necessario, il servizio di mobilità risulta adeguato alle esigenze, anche se risulta affollato nelle ore di punta. Piuttosto i residenti evidenziano la necessità di migliorare le pensiline.

10. Prevedere maggiori spazi di socialità (ludoteche, centri anziani, oppure altri spazi aggregativi): sarebbero graditi ai residenti, perché nel quartiere non ci sono dei luoghi di aggregazione dove poter stare insieme (per gli anziani). Sarebbe un intervento apprezzato, purché sorvegliato e ben gestito.

11. Prevedere ulteriori interventi per internet: il quartiere è cablato con fibra, quindi non si avvertono al momento criticità.

12. Prevedere stazioni di ricarica elettrica per automobili: la percezione è positiva, in prospettiva quando l'utilizzo di auto elettrico sarà aumentato.

13. Prevedere stazioni di ricarica per bici e monopattini elettrici: anche in questo caso la percezione è positiva, soprattutto per la componente giovane della popolazione.

Quartiere Krasnodar: lo sguardo dei cittadini

Sotto-dotazione

- Illuminazione pubblica
- Attrezzature sportive
- Arredo urbano
- Circoli (luoghi di socialità)
- Video sorveglianza
- Ricariche elettriche

4. MICRO-OPERE DI QUALIFICAZIONE SOCIALE, AMBIENTALE E URBANA: PRIME IPOTESI

Dall'incrocio delle interviste ad un gruppo di abitanti residenti negli alloggi gestiti da Acer Ferrara nel quartiere Krasnodar e della gap analysis rispetto alle dotazioni esistenti, sono stati estratti alcuni possibili interventi che rispondono alle attuali necessità degli abitanti di un contesto che ha vissuto un profondo rinnovamento negli ultimi anni. Molti interventi, come sottolineano i cittadini, sono stati realizzati per migliorare la qualità della loro vita, altri potrebbero essere realizzati non solo per una fruibilità immediata, ma anche per migliorare l'attrattività del contesto da parte delle nuove generazioni.

Quali sono gli interventi proposti e perché?

- **Arredo urbano (panchine, fioriere, ecc.)** per creare "aree all'aperto" con panchine, fioriere, che permettano di vivere il quartiere in sicurezza e con lo scopo di abbellire il contesto;
- **Illuminazione pubblica:** sebbene siano stati ultimati diversi interventi da parte della Pubblica Amministrazione, i cittadini evidenziano la presenza di alcune strade in ombra, soprattutto nel tratto dai Vigili del Fuoco alle Carceri;
- **Attrezzature sportive:** per contribuire a migliorare la fruibilità delle aree verdi, promuovendo lo sport all'aperto e la qualità complessiva del contesto urbano;
- **Potenziamento delle piste ciclabili,** per le quali si è registrata una sotto-dotazione rispetto ad altri quartieri della città, in rapporto al numero di abitanti.
- **Videosorveglianza:** per migliorare la sicurezza del quartiere soprattutto nelle ore notturne
- **Stazioni di ricarica per automobili:** nell'ottica di una diffusione delle macchine elettriche;
- **Stazioni di ricarica per bici** e monopattini elettrici per le future generazioni;
- **Circoli/luoghi di socialità:** perché nel quartiere non ci sono dei luoghi di aggregazione dove poter stare insieme, soprattutto per gli anziani.

Si tratta nel complesso di micro-opere volte a migliorare la qualità e la fruibilità del contesto verso quella prospettiva – indicata nel PSC di Ferrara - di innalzamento del livello medio della qualità urbana, garantendo per il futuro una maggiore "qualità diffusa" di tutte le parti della città, sia del centro che della periferia.

In quest'ottica rientrano gli interventi proposti che mirano a contribuire al bene comune: un patrimonio condiviso che diventi risorsa per il futuro della città, associando l'investimento per una maggiore qualità degli edifici agli elementi per un maggiore benessere sociale (diffuso).

Si descrivono di seguito gli interventi di recupero urbano ipotizzati per rispondere ai desiderata dei residenti.

5. INTERVENTI DI MINIMA

5.1. Illuminazione aree cortilive

Alla luce delle interviste condotte, si rileva la necessità di un potenziamento dell'illuminazione per garantire una maggiore sicurezza del quartiere, soprattutto nelle ore notturne.

Per questo motivo, si prevede l'installazione di pali in acciaio zincato con apparecchi illuminanti e lampade a led all'interno delle aree cortilive degli immobili di proprietà ACER Ferrara.

Si è proceduto dunque a una stima di massima dei costi, partendo dal prezzario regionale Emilia-Romagna 2019 e ricercando dei valori medi che permettessero di prescindere dalle specifiche tecniche che emergeranno solo in fase di progetto illuminotecnico.

Nel rispetto del DGR 1732/2015 ("Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"), si è optato per sorgenti luminose a led. Per le specifiche sulle prestazioni illuminotecniche si rimanda all'Allegato F della norma. Alternativa più performante potrebbe essere l'utilizzo delle lampade a led, da valutare in sede di progetto.

La quotazione per un impianto composto da apparecchio illuminante, sorgente luminosa, sostegno verticale in acciaio zincato, è pari a circa **797,91 €** +iva al 10%. Si stimano dunque **59.843,25 €** + iva al 10% di intervento per l'installazione dei punti luminosi in area condominiale, stimati in numero di **75 unità**.

5.2. Potenziamento aree verdi: attrezzature sportive

Per contribuire a migliorare la fruibilità delle aree verdi e per metterle a reale servizio della collettività, si prevede l'allestimento di aree dedicate all'attività sportiva all'aperto, in cui un target composto possa accedere gratuitamente all'utilizzo di attrezzature sportive.

Si ipotizza dunque di allestire alcuni spazi dedicati all'**Outdoor training** all'interno delle aree verdi pubbliche del quartiere. Ciascun intervento vedrà la realizzazione di un'area dedicata all'attività Calisthenics e l'inserimento di attrezzature ad uso individuale per specifici esercizi fitness (es. parallele, slalom, sbarra trazioni, arrampicata, panca orizzontale, etc.).

Il format "Calisthenics" è dedicato all'allenamento a corpo libero e coinvolge bambini, adulti e anziani in un percorso adatto a tutti, in cui ciascuno ha la possibilità di vivere lo sport a suo modo.

Tavola 14 – Interventi di contesto minimi

INTERVENTI MINIMI	Prezzo	N°/MQ	Tot.	Tot.+iva
ILLUMINAZIONE PUBBLICA				
LAMPADA A LED	50,00	75	3.750,00 €	4.125,00 €
PALI IN ACCIAIO	379,52	75	28.464,00 €	31.310,40 €
APPARECCHIO ILLUMINANTE	368,39	75	27.629,25 €	30.392,18 €
Totale ILLUMINAZIONE PUBBLICA		75	59.843,25 €	65.827,58 €
POTENZIAMENTO AREE VERDI				
LAMPIONI FOTOVOLTAICI	3.226,40	37,00	119.376,80 €	131.314,48 €
ATTREZZATURE DI OUTDOOR TRAINING	26.822,00	4	107.288,00 €	130.891,36 €
PAVIMENTAZIONE ANTITRAUMA PER OUTDOOR TRAINING	80,74	160	12.918,40 €	15.760,45 €
TAVOLO PING PONG	1620	6	9.720,00 €	11.858,40 €
Totale SPORT ALL'APERTO			129.926,40 €	158.510,21 €
Interventi di minima			309.146,45 €	355.652,26 €

Figura 9: esempio di Calisthenics Park all'interno di uno spazio verde



Figura 10: modello tridimensionale di Calisthenics Park



Figura 11: esempio di attrezzatura fitness ad uso individuale



Figura 12: esempio di parco pubblico allestito con attrezzature fitness

La struttura standard è costituita da pali zincati progettati appositamente per lo svolgimento di attività a corpo libero e assemblati in maniera da generare differenti percorsi e permettere variegate possibilità di esercizio. Per un singolo intervento, sono stati stimati tre telai composti Calisthenics. Al di sotto di questa griglia tridimensionale e delle attrezzature fitness individuali, è inoltre opportuno prevedere un pavimento antitrauma, di minimo 40 mq. Si stima una spesa totale di circa **30.051,06 euro + iva** (36.662,65 € compresa iva) così composta: **26.822,00 € + iva** per le attrezzature e **3.229,60 €+iva** per la pavimentazione antitrauma. Si ipotizzano per il quartiere Krasnodar **4 interventi** di questo tipo, per un totale di **120.206,40 € + iva** (146.651,81 € compresa iva).

Si prevede inoltre l'inserimento di **6 tavoli da ping pong** da esterni, con struttura in cemento, che consentano di offrire un'offerta ancora più variegata di attività all'aria aperta. Il costo del singolo tavolo è pari a **1.620,00 euro + iva**, per un totale di **9.720,00 € + iva** (**11.858,40 € compresa iva**).

Figura 13: tavolo da ping pong per spazi pubblici

Al fine di potenziare la componente di sicurezza e fruibilità degli spazi all'aperto, si ipotizza l'inserimento di alcuni **lampioni fotovoltaici**, che potenzino l'illuminazione di alcune aree verdi,

sfruttando le energie rinnovabili e prescindendo totalmente dalla rete di illuminazione pubblica, in termini impiantistici e di consumi. Si ipotizza una quota rappresentativa pari a **37 lampioni fotovoltaici**, con una quotazione cadauno pari a 3.226,40 € + iva, per un totale di **119.376,80 € + iva**.

Figura 14: esempio di lampioni fotovoltaici allestiti in area verde

