

Il progetto nasce dalla volontà di recuperare e rifunzionalizzare le 13 case minime, per i seguenti motivi:

- la conformazione regolare delle case permette massima flessibilità nella riprogettazione dei volumi;
- la loro posizione è l'ideale per la collocazione dei servizi di quartiere poiché servono in maniera uniformemente distribuita il cittadino che attraversa la piazza;
- l'indicazione del PRUacs è univoca nel prevedere il recupero delle 13 case minime per servizi di vicinato e viale Arno come piazza di quartiere attrezzata (All.4);
- disponibilità dell'Amministrazione comunale a recuperare le case;
- volontà di riqualificare l'esistente operando una scelta ecosostenibile;
- mantenere il senso di identità locale.

Gli obiettivi posti:

- miglioramento della qualità del decoro urbano;
- rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;
- accrescimento della sicurezza;
- potenziamento servizi di scala urbana;
- sviluppo infrastrutture al servizio di servizi sociali, culturali educativi e didattici;
- creare uno spazio in rapporto con il contesto urbano.

Il raggiungimento di tali obiettivi è stato possibile attraverso:

- il mix funzionale: 3 macro categorie che funzionino sia di giorno che di notte (alimentazione, cultura e svago). I servizi proposti soddisfano le esigenze dei "negozi di vicinato" e al tempo stesso sono attrattiva per tutta la città, trasformando il rapporto tra quartiere e centro città da passivo ad attivo.
- lo studio degli spazi e dei percorsi: la permeabilità visiva garantisce la percezione dello spazio e quindi della sicurezza. Gli attraversamenti creano spazi in rapporto tra loro e con il contesto urbano.

Il progetto prevede i seguenti materiali:

- rivestimento a cappotto per migliorare l'efficientamento energetico;
- infissi a taglio termico;
- pensiline in legno, materiale naturale ed ecocompatibile;
- pavimentazione in cemento drenante;
- illuminazione led.

Sostenibilità e valorizzazione sociale: il recupero rispetta la memoria che i cittadini hanno di viale Arno, mantenendo l'identità del luogo.

Sostenibilità ambientale: con il recupero avremmo uno smaltimento dei rifiuti pari a zero.

Alta percentuale di aree destinate a verde urbano.

Sostenibilità economica: la scelta del riuso abbatte del 60% circa il costo per la realizzazione dei servizi.

L'intervento è stimato in € 1.000.000 circa, considerando un prezzo medio di €/mq120 per le aree scoperte e di €/mq 450 per il recupero delle ex casette.