



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

MASTER PLAN PER LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E FUNZIONALE DEL CENTRO SPORTIVO SALVADOR ALLENDE

Giugno 2013

Documento redatto da

Riguzzi e Mascellani Ingegneri	Via Armaroli, 11 – 40012 Calderara di Reno
Studio Associato	Tel. 051.6468358 – www.rm-ingegneri.it

Gruppo di lavoro:
Ing. Paolo Mascellani
Arch. Fortunato Mercuri

Ing. Daniela Riguzzi

Indice

1	Premessa	3
2	Analisi propedeutica	3
2.3	Prime valutazioni su domanda e offerta.....	4
2.4	Accessibilità e mobilità alternativa.....	5
2.5	Criticità e potenzialità	7
3	La cittadella dello Sport Salvador Allende – obiettivi generali strategici della riqualificazione.....	9
4	Le azioni del quadro strategico	9
4.1	Nuova accessibilità esterna al centro sportivo.....	9
4.2	Ampliamento servizi ristorativi circolo tennis	9
4.3	Nuovo portale di ingresso.....	9
4.4	Percorsi pedonali coperti.....	10
4.5	Nuova piazza pedonale con sedute, percorsi e giochi per bambini.....	10
4.6	Rifunzionalizzazione bocciodromo Rosa Luxemburg	10
4.7	Ricollocazione campi da beach tennis	11
4.8	Ampliamento parcheggio esistente limitrofo al bocciodromo.....	11
4.9	Climbing park.....	11
4.10	Skate park.....	11
4.11	Running track	11
4.12	Trail running	11
4.13	Ampliamento parcheggio esistente a sud.....	11
4.14	Integrazione di nuove funzioni.....	12
5	Conclusioni - indicazioni per le ulteriori fasi progettuali.....	12

1 Premessa

Uno degli obiettivi di questo documento è l'esame dei principali aspetti di fattibilità urbanistica relativi alle possibilità di valorizzazione degli attuali spazi destinati all'attività sportiva, indoor e outdoor, ad oggi riuniti nel Centro Sportivo Allende nel Comune di Casalecchio di Reno.

Attualmente infatti il Centro Sportivo è privo di una propria riconoscibilità e leggibilità immediata, caratteristiche invece necessarie per promuoverne la crescita e la fruizione, nonché per sviluppare al suo interno ulteriori funzioni complementari ad oggi mancanti.

La presente analisi è condotta al fine di fornire all'Amministrazione comunale un primo studio che descriva gli elementi di sviluppo strategico del centro sportivo, con lo scopo di evidenziare alcuni degli elementi che si ritengono essenziali per effettuare successive valutazioni economiche e discrezionali.

2 Analisi propedeutica

2.1 Obiettivi dell'intervento - Le opportunità per la città

Tra le primarie intenzioni del presente progetto si considera una complessiva riqualificazione dell'area del Centro sportivo Allende, mediante interventi che ne consentano una migliore leggibilità da parte degli utenti così da agevolare la fruizione e aumentare il senso di appropriazione degli spazi pubblici e dell'area sportiva in generale.

Unitamente alla volontà di una valorizzazione generale del Centro Sportivo mediante una progettazione unitaria dei percorsi e degli spazi esterni, si vogliono analizzare le possibilità di riqualificazione dei singoli edifici che compongono il centro sportivo, in relazione alle funzioni insediate ed insediabili, alle necessità manutentive, di uso razionale delle risorse energetiche e di sicurezza statica, nonché alle possibilità di ampliamento e di localizzazione di nuove funzioni integrate nel contesto urbanistico attuale.

Si sottolinea che l'Amministrazione ha già approvato il progetto definitivo-esecutivo per la riqualificazione dell'area più a sud del Centro sportivo che comprende lavori di sistemazione del parcheggio lungo via Allende, presso il circuito ciclistico, e la realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale con la passerella sul Reno, che attraversa l'intero lotto.

Le scelte sono orientate quindi a un generale miglioramento di decoro dello spazio pubblico limitrofo, attualmente in posizione marginale rispetto al centro abitato, ma prossimamente compreso in esso, considerando il piano attuativo nel comparto della ex cava SAPABA. La possibilità di realizzare un collegamento continuo tra il verde naturale del parco pedecollinare e la città costituisce un punto di forza degli interventi già programmati e di quelli in previsione, in relazione all'opportunità di strutturazione di un sistema di percorsi tra il parco e il centro abitato, lungo la spina dorsale costituita dall'alveo fluviale.

Tale obiettivo, coerente con quanto già previsto e realizzato in corrispondenza di ambiti maggiormente consolidati, presso il nuovo Municipio o l'area ex Ronzani, risponde alle necessità di miglioramento di benessere urbano e alla volontà di una maggiore identificazione degli abitanti nel proprio luogo di appartenenza, attraverso un recupero e una valorizzazione del rapporto tra la città e il fiume.

2.2 Localizzazione

Il Centro Sportivo Salvador Allende è collocato in via Allende a Casalecchio di Reno, in un'area classificata dal PSC del Comune come TUC 4.1 (*Dotazioni territoriali consolidate, servizi urbani*). La campitura di colore marrone comprende l'area entro gli *Ambiti di riqualificazione urbana*. L'area del centro sportivo Allende è classificata dal POC come asp, area verde attrezzata impianto sportivo.

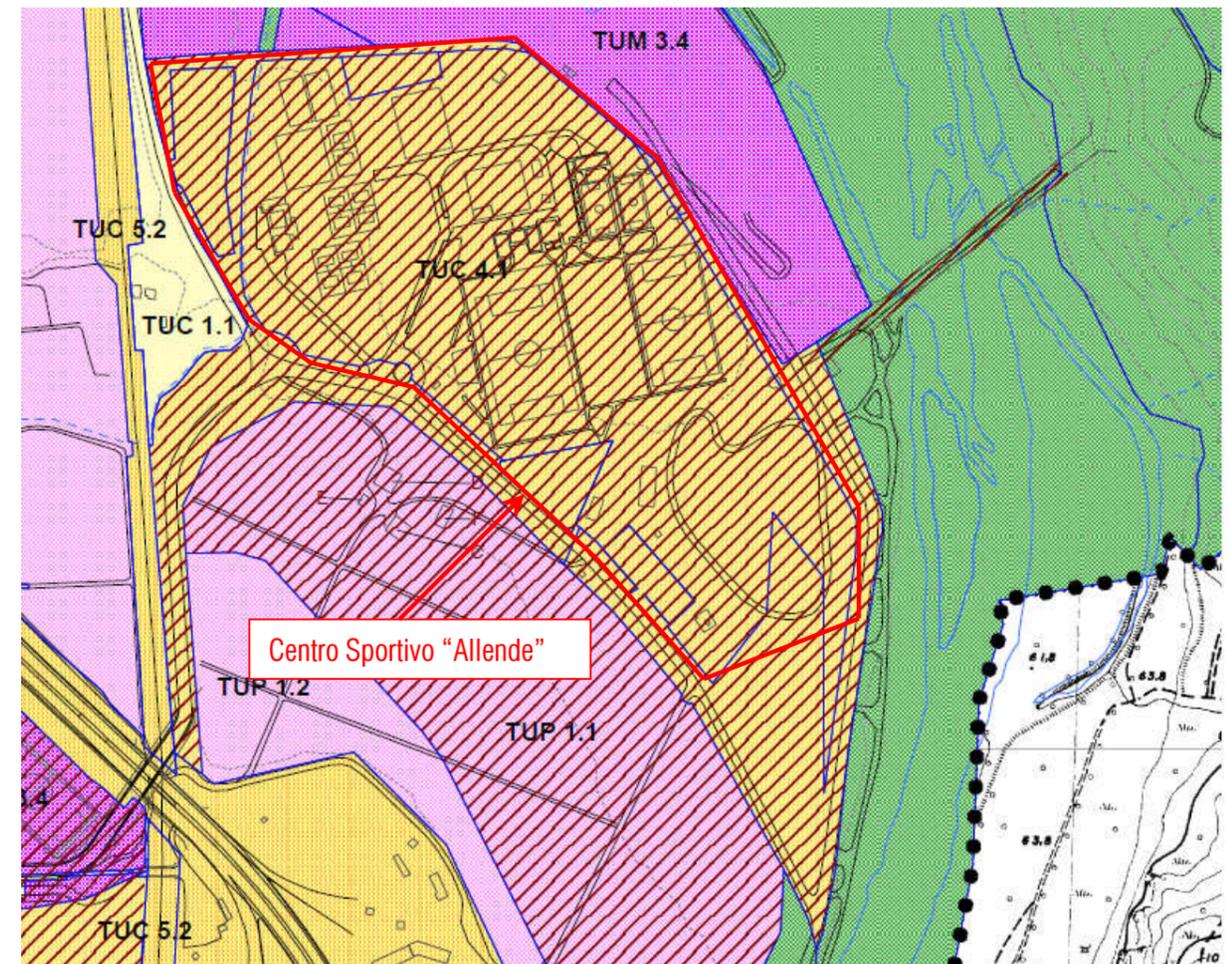


Figura n.1 – Estratto dal PSC di Casalecchio di Reno (tav. 3) l'area di localizzazione del Centro sportivo Allende è classificata TUC 4.1 (Territorio urbanizzato consolidato, Dotazioni territoriali consolidate e servizi urbani).

L'area è delimitata a ovest dalla via Allende e a est dal collegamento carrabile con l'area della ex cava SAPABA a ridosso del fiume, a nord con la ex area di cava stessa. La parte restante dell'area, a sud, confina con il circuito ciclistico "P. Ballestri", con uno spazio pubblico utilizzato per manifestazioni di vario genere, confinante a sua volta con l'area attrezzata per la sosta dei nomadi.

Nella tavola fuori testo denominata *Stato di Fatto* sono evidenziati i singoli edifici componenti il centro sportivo con le relative funzioni.



Figura n.2 - Localizzazione dell'intervento. Il centro sportivo Allende è contrassegnato da un contorno rosso

2.3 Prime valutazioni su domanda e offerta

Il Centro Sportivo Allende è caratterizzato da un insieme di edifici adibiti a diverse discipline sportive.

All'interno del Centro si trova il Circolo Tennis di Casalecchio "Sacco e Vanzetti", con 4 campi all'aperto in terra rossa; 3 campi in struttura fissa in terra rossa; 1 campo in struttura fissa in erba sintetica, nonché 1 campo polivalente utilizzato per calcetto (coperto nel periodo invernale) e 4 campi da beach tennis con copertura stagionale (invernale). Il circolo tennis è dotato di propria palazzina con spogliatoi femminili e maschili, club house e bar.

Dall'intervista con i gestori risulta che il Circolo è frequentato soprattutto nelle tarde ore pomeridiane fino alla prima serata durante tutta la settimana, meno sfruttato il sabato e la domenica se non nei rari casi di competizioni sportive (una o due l'anno).

A fianco del circolo tennis, verso est, si trova l'edificio adibito a bocciodromo "Rosa Luxemburg", contenente otto piste, spogliatoi e un bar ristorante. Attualmente i soci frequentatori dell'edificio sono circa una trentina.

Confinante a sud si trova il Palazzetto "A. Cabral", utilizzato principalmente per le discipline di pattinaggio, pallacanestro e arti marziali. Il palazzetto comprende spogliatoi interni, la palestra principale e una piccola palestra a piano primo a livello delle gradinate. Il complesso degli spogliatoi è dimensionato per un numero massimo di 104 atleti. Indicativamente si stima che l'affluenza sia di circa 40 persone al giorno contemporanee, sulla base dei dati di utilizzo forniti dall'Amministrazione Comunale.

Analizzando l'occupazione degli spazi del Palazzetto programmata da parte delle società sportive nell'anno 2012/2013, si sottolinea come tutti i pomeriggi feriali dalle 15-15.30 sino alle 23.00 siano impegnati dalle attività di pattinaggio, basket o pallavolo (non contemporanee) e dalle attività di arti marziali (contemporanee). Tutte le mattine, nel corso dell'anno scolastico, fino alle ore 15:00 il Palazzetto risulta impegnato dalle scuole.

Il sabato e la domenica sono sempre completamente occupati dai campionati di pallacanestro, pallavolo, gare e manifestazioni di ginnastica artistica, pattinaggio, danza, per i quali si può stimare un numero medio di spettatori di circa 60 presenze, oltre agli atleti.

A sud del Cabral si trovano gli spogliatoi asserviti ai campi da calcio del complesso "L. Veronesi" costituiti dal campo principale con piccola tribuna spettatori, da due campi da allenamento e da un campo da calcio a 5 in manto sintetico. In base ai dati forniti dall'Amministrazione i campi da calcio sono sfruttati per allenamento tutte le sere della settimana dalle 18 circa fino alle 22.30 circa per una presenza stimabile di circa 30 utenti. Le partite invece occupano due sere durante la settimana, il sabato pomeriggio e l'intera giornata di domenica.

Ancora più a sud del centro calcistico si trova il Circuito Ciclistico "P. Ballestri", costituito da un anello pavimentato.

Ai margini est del centro, in prossimità del parcheggio principale è localizzato un circuito dedicato agli appassionati di auto modelli radiocomandati, che conclude con i propri spazi accessori la dotazione sportiva dell'intero complesso.

L'Amministrazione e le società sportive casalecchiesi riscontrano una domanda crescente di partecipazione ad attività fisiche, di servizio alla persona e di tempo libero nello specifico contesto di Casalecchio ed un progressivo allargamento del bacino d'utenza.

La valorizzazione dell'intero centro sportivo Allende muove dunque in direzione di tale domanda.

Attualmente all'interno del Centro Sportivo hanno sede diversi circoli e associazioni dedicati ad attività sportive di diverso tipo, sia *indoor* che *outdoor*. L'idea quindi di trasformare tutto l'intorno in un distretto dello sport trova un fondamento diretto nel carattere preesistente dell'area, che potrà essere enfatizzato grazie alla rifunzionalizzazione di alcune strutture, incrementando il numero di attrezzature a disposizione dei cittadini.

La Cittadella dello Sport Salvador Allende ha l'ambizione di concentrare in questa zona complessi sportivi moderni e polifunzionali per integrare il portfolio delle strutture esistenti e rispondere alla sempre più crescente esigenza di sistemazioni adeguate per i circoli sportivi locali. Anche gli spazi pubblici potranno essere considerati come un'importante risorsa da dedicare all'attività fisica e potranno essere arricchiti da percorsi *fitness* e impianti all'aperto integrati nel verde in maniera informale.

Il piano in oggetto prospetta la possibilità di potenziare la gamma dei servizi offerti dal Comune e quindi dalle scuole e dalle Associazioni sportive, favorendo ulteriori discipline ad oggi non presenti. La fattibilità dell'ipotesi è anche da valutare in relazione al costante aumento della popolazione, e al costante aumento di interesse dei giovani in discipline moderne quali lo skate, l'arrampicata, oltre che nelle discipline tradizionali che trovano e troveranno maggiore offerta nel centro riqualificato.

Le strutture outdoor che potranno arricchire gli spazi esterni potrebbero quindi rivolgersi sia ad un'utenza scolastica giovanile, sia essere in grado di intercettare la domanda di spazi per allenamento di quel 30% circa della popolazione Casalecchiese che svolge attività sportiva in forma non organizzata. Non sono infatti presenti sul territorio attrezzature similari destinate all'allenamento. La popolazione che pratica indipendentemente la corsa, ad esempio, si allena frequentemente nel parco della Chiusa, non avendo altri spazi.

La progettazione degli spazi esterni potrebbe consentire anche l'accesso in condizioni di utilizzo ordinario alle persone che attualmente utilizzano gli spazi del parco Parco della Chiusa per l'attività fisica. Tale condizione potrà essere comunque mantenuta dalla presenza di passaggi pedonali esistenti o di progetto sul fiume Reno, sia in prossimità della Sede Municipale che del centro sportivo Allende.

L'offerta potrà essere altresì ampliata anche in riferimento alla possibilità di fruizione contemporanea di strutture e servizi da parte di interi nuclei familiari, oltre che per la introduzione di ulteriori attività indoor ed outdoor integrate nel contesto paesaggistico del centro.

2.4 Accessibilità e mobilità alternativa

L'accessibilità al centro sportivo Salvador Allende può essere valutata, in prima istanza, in relazione alla distanza dalle principali funzioni scolastiche e residenziali del capoluogo e delle frazioni più prossime.

L'immagine successiva evidenzia le differenti distanze degli istituti scolastici e del Parco della Chiusa dal centro sportivo Allende.

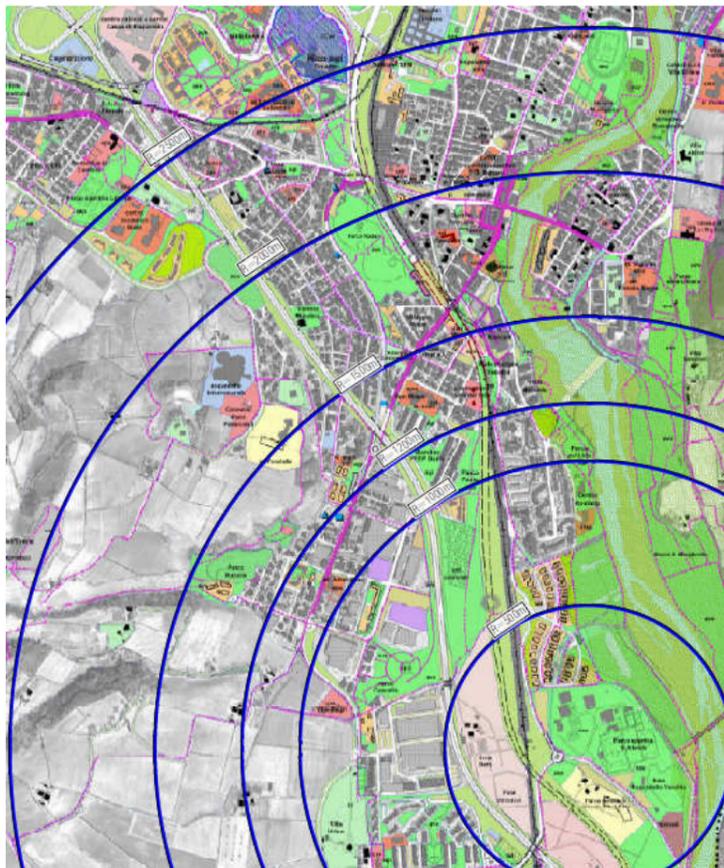


Figura n.3 – Localizzazione dell'intervento. Distanze dagli istituti scolastici e dal Parco della Chiusa.

Entro un raggio di 500 m sono posti il nuovo insediamento ex cava S.A.P.A.B.A. e l'accesso al Parco della Chiusa.

Le distanze in linea d'aria del centro sportivo Allende dagli istituti scolastici sono i seguenti:

- Entro un raggio di 1200 m: Istituto Professionale Statale per i Servizi Alberghieri e della Ristorazione
- Entro un raggio di 1500 m: Scuole elementari Ciari
- Entro un raggio di 2000 m: Scuole elementari Carducci
- Entro un raggio di 2500m: Scuole elementari G. Garibaldi - Scuole elementari Viganò - Scuole medie Moruzzi - Scuole medie G. Marconi - Liceo Scientifico L. da Vinci - Istituto tecnico Salvemini -
- Oltre un raggio di 2500m: Scuole elementari XXV Aprile – Scuole elementari Tovoli

La maggioranza degli Istituti scolastici si trova a circa 2,5 km dal centro sportivo. Sicuramente risulta necessario, per raggiungere il centro da parte della popolazione scolastica comunale, un trasporto motorizzato dedicato. Il Parco della Chiusa è invece in diretta prossimità dell'impianto sportivo, così come la nuova area verde, con percorsi naturalistici, in previsione nell'intervento in progetto nella ex cava S.A.P.A.B.A.

La **principale connessione stradale** dal centro di Casalecchio è costituita da via Ronzani. Via Allende, prosecuzione di via Ronzani verso sud, collega il centro con la frazione di San Biagio, dopo aver superato in quota l'asse infrastrutturale dell'autostrada A1.

In termini di **mobilità alternativa a quella privata** utilizzabile anche da parte di un utenza debole o giovanile, va sottolineato che il centro è connesso sia a reti di percorsi ciclo – pedonali in corso di ampliamento, sia alle reti di mobilità pubblica. Il centro sportivo è infatti servito dalle autolinee TPER n. 20 ed 89. La linea 20 opera dal lunedì al venerdì ed al sabato sera dalle ore 20:00 alle ore 24:00 con 4 corse per ora, dal centro di Casalecchio di Reno sino alla frazione di San Biagio e viceversa, con collegamento attraverso Bologna sino al quartiere Pilastro, ed al sabato ed alla domenica dalle ore 07:30 alle ore 24:00 con due corse ogni ora. La linea 89 opera dal lunedì al sabato dalle ore 06:00 alle ore 21:00 con due corse ogni ora, dal centro di Casalecchio sino alla frazione di San Biagio e viceversa, con collegamento attraverso Bologna sino a Villanova di Castenaso. Le fermate delle autolinee pubbliche sono nelle immediate adiacenze del parcheggio principale del centro sportivo, posto lungo via Ronzani.



Figura n.4 – Fermata delle linee TPER n. 20 e n. 89 "Casalecchio S. Allende"

Il sistema di percorsi ciclo pedonali afferenti il centro sportivo è in corso di completamento, in relazione a strumenti di piano e di progetto adiacenti, e nello specifico:

- È in corso di realizzazione e completamento il percorso ciclopedonale di collegamento tra la frazione di San Biagio e via Ronzani, con percorso definitivo che andrà a riconnettersi con il tratto di percorso esistente che attualmente collega la fermata TPER Casalecchio S.Allende con via Ronzani sino al limite nord del comparto ex area SAPABA;
- E' elemento di progetto definitivo – esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale il percorso ciclopedonale di collegamento del parcheggio posto a sud del centro sportivo, in adiacenza al campo L.Veronesi, con la passerella di collegamento con il Parco della Chiusa;
- Sono elementi di progetto urbanistico di riqualificazione dell'area ex cava S.A.P.A.B.A. i percorsi ciclopedonali di collegamento tra la passerella di collegamento con il Parco della Chiusa e l'interno del nuovo parco fluviale previsto, nonché l'interno del comparto urbanistico residenziale di progetto.

I parcheggi pubblici esterni ai singoli impianti ed asserviti al centro sportivo attualmente sono due: il principale, su via Ronzani in adiacenza all'ingresso principale al circolo tennis ed al circuito per gli auto modelli, ha circa 166 stalli. Un secondo parcheggio è posto a sud, in adiacenza del campo "L. Veronesi" con un numero di stalli pari a 26 unità.

Per entrambi i parcheggi sono da ritenersi necessarie opere di manutenzione straordinaria. Nel caso del parcheggio sud, tali opere sono già previste nel citato progetto di progetto "Oltre la siepe" di riqualificazione dell'area campo nomadi in via Allende e dell'accesso ovest alla passerella pedonale che collega il centro sportivo Allende con il parco della chiusa.



Figura n.5 – Parcheggio nord limitrofo a via Ronzani



Figura n.6 – Parcheggio sud su via Allende

I singoli impianti sono altresì dotati di parcheggi pertinenziali, talvolta recintati e con accesso regolamentato.

Il circolo tennis è dotato di un ulteriore parcheggio per circa 25 auto riservato ai soci.

Altri 20 stalli sono presenti in prossimità degli spogliatoi asserviti al Campo "L.Veronesi", mentre 16 stalli sono collocati nei pressi del palazzetto "A.Cabral". Il bocciodromo ha un sul lato ovest un parcheggio per circa 57 autovetture. Lungo la strada interna del centro sportivo sono presenti circa 28 stalli.

La totalità degli stalli presenti è quindi di circa 192 all'esterno del centro sportivo in parcheggi pubblici, e di circa 146 all'interno del centro sportivo, per un totale di 338 posti auto presenti.

POSTI AUTO ESISTENTI	
Parcheggio pista modelli	166
Parcheggio a sud	26
Parcheggio Circolo tennis	25
Parcheggio Campo "L.Veronesi"	20
Parcheggio "A.Cabral"	16
Parcheggio strada interno centro sportivo	28
Parcheggio Bocciodromo	57
TOTALE	338

Tabella n.1 – Parcheggi esistenti e posti auto

Sulla base delle informazioni ricevute dai gestori delle attività sportive e dall'Amministrazione, è stato valutato come di massimo afflusso il periodo compreso tra le ore 18 e le ore 21 infrasettimanali. In tale intervallo di tempo, sono stati considerati i numeri di utenti medi afferenti i singoli impianti. Nella tabella seguente sono riportati gli utenti medi settimanali, nonché gli utenti massimi in corrispondenza di manifestazioni sportive rilevanti per numero di spettatori.

Periodo di punta 18:00-21:00	lunedì	martedì	mercoledì	giovedì	venerdì	sabato	domenica
Palazzetto "A.Cabral"	40	40	40	40	40	40	40
spettatori						240	240
Campo "L.Veronesi" 1 partite		30	30			30	30
spettatori						500	500
Campo "L.Veronesi" 2 allenamenti	30	30	30	30	30		
Bocciodromo "R. Luxemborg"	30	30	30	30	30	30	30
Circolo Tennis	60	60	60	60	60	60	60
TOTALE POSTI AUTO RICHIESTI SDF	160	190	190	160	160	900	900

Tabella n.2 – Utenti medi per singolo impianto sportivo

E' quindi possibile affermare che i parcheggi sono ad oggi sufficienti nel corso della settimana per gli utenti mediamente presenti.

Si riscontra invece un sottodimensionamento, con casi di parcheggio ai bordi della strada e consistente diminuzione della sicurezza stradale, in occasione delle partite di calcio, pallacanestro o di manifestazioni podistiche di interesse sovracomunale. La tribuna spettatori per il calcio è dimensionata per circa 500 spettatori, mentre la tribuna spettatori del Palazzetto Cabral è dimensionata per circa 240 presenze.

Nella tavola fuori testo denominata *Stato di Fatto - accessibilità* sono evidenziate le connessioni stradali, ciclopedonali e l'attuale offerta di spazi per il parcheggio dei veicoli.

2.5 Criticità e potenzialità

A fronte di una generale soddisfazione da parte degli utenti del centro sportivo in termini di servizi offerti, va sottolineato come gli aspetti valoriali delle comunità sportive e civiche casalecchiesi, assieme agli innegabili pregi paesaggistici e di inserimento ambientale e territoriale del centro sportivo Salvador Allende, implicano una necessaria attenzione alle grandi potenzialità del centro medesimo, ad oggi non compiutamente espresse ma ben raggiungibili, come indicato negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

Una prima criticità è costituita da una **scarsa riconoscibilità del centro sportivo** da parte di chi si trovi a percorrere via Ronzani e via Allende. Il principale parcheggio del centro è infatti scarsamente segnalato, la fermata dei mezzi pubblici è in modesto stato di manutenzione, priva di alcun elemento di attrazione. L'accesso carrabile al centro avviene necessariamente dall'incrocio via Ronzani - via Allende (ad oggi estremamente pericoloso, è prevista negli strumenti di piano l'opportuna introduzione di una rotonda a tre braccia). L'arrivo è in corrispondenza della rotonda antistante la tribuna del campo da calcio "L.Veronesi". Al centro della rotonda è posto un *totem* di segnalazione del centro sportivo, parzialmente occultato da alberi di alto fusto, dotato di una planimetria complessiva del centro, di difficile consultazione, con indicazione dei singoli impianti sportivi.



Figure n.7 e 8 – Al centro della rotonda antistante l'ingresso principale carrabile al centro è posto il totem indicativo, parzialmente occultato dalla vegetazione e non facilmente consultabile

Il primo approccio al centro sportivo avviene quindi con la visione del retro dalla tribuna dell'impianto "L.Veronesi" priva di fatto di elementi significativi in relazione sia alla fruizione del singolo impianto, sia in relazione alla percezione di un *ingresso* alla cittadella dello sport. E' di fatto assente un portale d'ingresso, che orienti il visitatore verso la funzione o l'edificio ricercato, che costituisca elemento d'interesse architettonico e risolva l'ingresso al campo calcistico in maniera maggiormente efficace.

Il centro ha **scarsa accessibilità da parte dei diversamente abili non accompagnati**. In corrispondenza della fermata delle autolinee TPER il percorso di collegamento al centro sportivo è in modesto stato di manutenzione, con radici affioranti sul percorso pavimentato. Ulteriormente, per sorpassare l'ostacolo naturale costituito dal rio Bolsenda posto tra via Ronzani ed il centro medesimo, sono presenti solo scale.

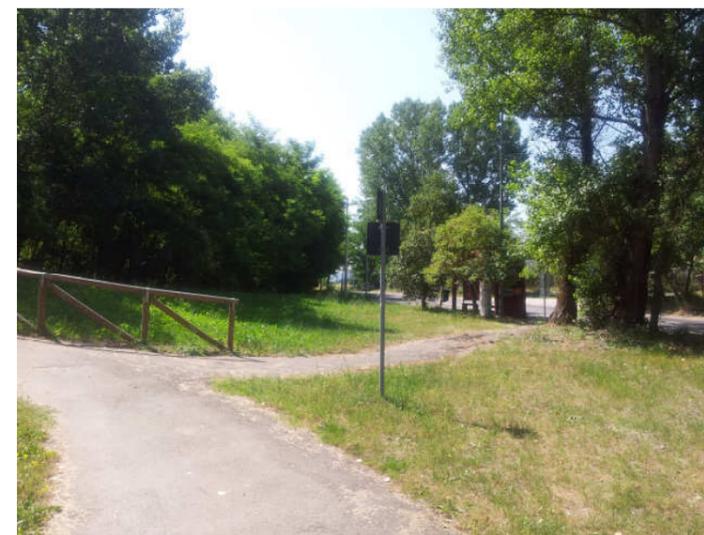


Figura n.9 – Percorso di collegamento tra la fermata TPER e la rampa di accesso al centro sportivo – il manto del percorso non permette il passaggio di diversamente abili su sedia a ruote, ed è in generale non sicuro

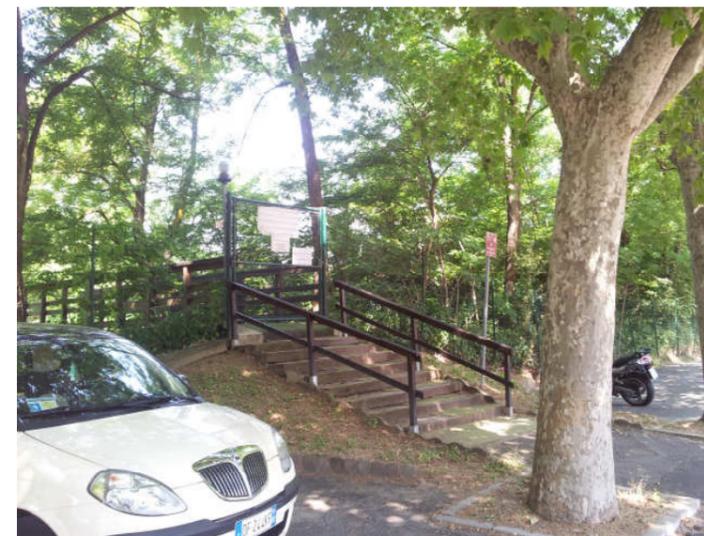


Figura n.10 – Per superare il rio Bolsenda occorre percorrere rampe di scale non accessibili ai diversamente abili

L'accessibilità esterna è penalizzata dalla **incompiutezza del collegamento tra i diversi percorsi ciclopedonali esistenti** o previsti in elementi di piano approvati. La rete ciclopedonale è comunque consistente e con grandi potenzialità, vista l'adiacenza dell'accesso ovest al Parco della Chiusa e la presenza di parti di collegamento tra il capoluogo e la frazione di San Biagio.

La fruibilità del centro sportivo una volta entrati è connotata da una **scarsa gerarchia dei percorsi interni**, sia carrabili che pedonali. I percorsi pedonali sono talvolta interrotti o caratterizzati da cambi di materiale di pavimentazione non motivati. I marciapiedi non sempre hanno continuità di collegamento e costringono il pedone a percorrere parti di spazi carrabili.



Figura n.11 – La pista ciclabile verso il centro di Casalecchio termina in corrispondenza della fermata TPER

Gli spazi che potrebbero ambire a ruolo di centralità, come quello antistante i fronti principali del bocciodromo Rosa Luxemburg e ed al palazzetto dello sport Cabral, sono interessati da un uso promiscuo pedonale e carrabile.



Figura n.12 – Percorsi pedonali privi di gerarchia, con cambi di materiale e modesto stato manutentivo

I diversi edifici componenti il centro appaiono quindi non integrati tra loro. Le necessarie recinzioni a protezione delle attività sportive imposte dai regolamenti federali accentuano la cesura tra le diverse attività. La riconoscibilità delle funzioni dei singoli edifici è talvolta solamente affidata ai cartelli applicati agli ingressi.

Alcuni degli edifici – nel dettaglio il circolo tennis ed il bocciodromo – sono caratterizzati dalla presenza di pubblici esercizi di ristorazione e mescita. L'offerta di servizi complementari all'attività sportiva appare sicuramente da valorizzare e potenziare, in un'ottica di maggiore attrattività del centro. Obiettivo raggiungibile è infatti quello di permettere che interi nuclei familiari possano contemporaneamente usufruire dell'offerta sportiva, ricreativa e ricettiva

del centro, prolungando la propria presenza ben oltre il tempo strettamente necessario all'esercizio fisico, in ragione di una molteplice offerta di attività sportive insediate e di servizi accessori.

Alcune attività sportive, come quelle svolte all'interno del bocciodromo Rosa Luxemburg, incontrano difficoltà gestionali rilevanti. La continuità della presenza di tali attività appare come esigenza da coniugare con migliorie gestionali, di occupazione degli spazi e di manutenzione degli edifici, in un'ottica di ampliamento dell'offerta sportiva.

Si pone ulteriormente l'esigenza di spostare i campi per il beach tennis in una posizione più interna al centro sportivo, mantenendone la possibilità di copertura invernale e le caratteristiche dimensionali, aumentandone l'integrazione e l'accessibilità.

Le fasi progettuali successive a quella urbanistica dovranno altresì considerare la sicurezza generale degli edifici, il loro stato manutentivo in relazione alle possibilità di rifunzionalizzazione, valorizzazione ed ampliamento. Appare altresì necessario continuare a perseguire politiche di consumo razionale delle risorse energetiche come intrapreso dall'Amministrazione comunale, in relazione a situazioni di consumi eccessivi da razionalizzare, previa valutazione a mezzo di strumenti di diagnosi energetica.

Alcuni spazi esterni, di pregio paesaggistico adiacenti agli edifici interni al centro, appaiono da valorizzare e privi di funzioni collocate, come le aree ad est del bocciodromo e ad ovest del circuito ciclistico Ballestri.

Nella tavola fuori testo denominata *Stato di Fatto - criticità* sono evidenziati gli aspetti sopra esposti.

3 La cittadella dello Sport Salvador Allende – obiettivi generali strategici della riqualificazione

La riflessione sulle opportunità che deriverebbero dall'ammodernamento non solo delle attrezzature sportive ma dell'intero assetto del Centro Sportivo esistente è frutto delle aspirazioni di rinnovamento di questa parte di città nonché della volontà di contribuire alla diffusione di una cultura dello sport per tutte le età.

Il centro sportivo potrà fungere, oltre che da spazio per allenamenti, anche da parco urbano, con percorsi pedo-ciclabili ed aree verdi attrezzate che innalzeranno la qualità urbana e la vivibilità della zona, andando anche ad integrare i collegamenti con la zona di espansione limitrofa in piano.

In linea generale, gli obiettivi del piano di riqualificazione sono i seguenti:

- Comprendere un insieme sistematico di interventi che favoriscano la **riconoscibilità urbana** del Centro Sportivo, fornendo al visitatore elementi significanti, riconoscibili e di orientamento chiari, nonché di lettura unitaria e non frammentaria della *cittadella dello sport*;
- Migliorare l'**accessibilità esterna** la centro, sia per la mobilità privata che per quella alternativa. Dovranno essere attuati interventi di connessione e razionalizzazione dei percorsi e sentieri ciclopedonali esistenti, potenziando una rete comunque già presente negli elementi di piano già approvati dall'Amministrazione comunale. Dovrà essere altresì **ampliata l'offerta di spazi per la sosta degli autoveicoli**, anche in relazione al mantenimento di condizioni di sicurezza stradale non solo durante l'utilizzo ordinario del centro ma anche in concomitanza di eventi sportivi di interesse sovra comunale;
- Migliorare l'**accessibilità al centro da parte delle utenze deboli**, eliminando le barriere architettoniche presenti nei percorsi interni ed esterni, e connettendo i nuovi percorsi interni alle zone sosta veicolare razionalizzate ed ampliate;
- Migliorare la **percorrenza interna al centro sportivo**, inserendo percorsi pedonali eventualmente coperti di connessione tra le diverse funzioni ed i diversi edifici, favorendo la creazione di **nuove centralità** in luogo degli spazi attualmente indefiniti, attraverso la riprogettazione architettonica e la individuazione di **assi principali** di percorrenza interna;
- Funzionalizzare gli spazi verdi interni al centro attraverso la localizzazione di **attività all'aperto compatibili** ed integrate nel contesto paesaggistico, rivolte a tutte le fasce di età – infantili, adolescenziali ed adulte – con sedute, percorsi, giochi all'aperto e strutture per discipline moderne;
- **Ampliare l'offerta di discipline sportive svolte all'interno degli edifici**, sia quantitativa che qualitativa. Andranno colte a pieno le opportunità offerte dalla riorganizzazione imposta da alcune difficoltà gestionali, garantendo comunque la continuità della presenza delle discipline esistenti all'interno del centro;
- **Migliorare la qualità complessiva degli edifici sportivi**, prevedendo un insieme graduale ma sistematico di opere che potranno comprendere l'ampliamento, la riorganizzazione interna degli spazi, il miglioramento della sicurezza statica e sismica, la riduzione dei consumi energetici;
- **Migliorare l'integrazione della Cittadella dello Sport con il Parco della Chiusa**. L'offerta ampliata di accessibilità, servizi sportivi e complementari come quelli ristorativi, l'inserimento di nuovi percorsi e sentieri interni ed attorno al centro sportivo renderanno di fatto la Cittadella dello Sport un **efficace punto di accesso al Parco della Chiusa**.

4 Le azioni del quadro strategico

Il quadro strategico di progetto comprende, con un ovvio livello di definizione alla scala urbanistica, le principali azioni di riqualificazione coerenti con gli obiettivi generali precedentemente descritti. Nella tavola fuori testo *Quadro strategico* sono localizzate le azioni previste. I seguenti paragrafi descrivono le caratteristiche generali delle singole azioni.

4.1 Nuova accessibilità esterna al centro sportivo

L'accessibilità e riconoscibilità al centro sportivo saranno migliorate prevedendo:

- L'eliminazione delle barriere architettoniche attualmente presenti tra il parcheggio principale ovest e la zona del circolo tennis, in corrispondenza del superamento del dislivello degli argini del rio Bolsenda nonché dovute a scarse condizioni manutentive dei percorsi esterni adiacenti;
- L'introduzione di fermate degli autobus su via Ronzani differenti da quelle ordinarie, che per valore del progetto architettonico abbiano capacità attrattiva e siano significanti in relazione alla presenza della cittadella dello sport;
- La connessione del percorso ciclopedonale di accesso ovest al Parco della Chiusa (tra il parcheggio sud del centro sportivo e la passerella di accesso al Parco), già prevista nel progetto *Oltre la Siepe*, con il percorso ciclopedonale esistente antistante il parcheggio principale ovest del centro sportivo e quello in corso di realizzazione tra la frazione di San Biagio e la rotonda in progetto nell'incrocio tra le vie Allende e Ronzani;
- La riqualificazione – già prevista nel progetto *Oltre la siepe* – e l'eventuale ampliamento del parcheggio sud del centro sportivo.

4.2 Ampliamento servizi ristorativi circolo tennis

Volontà del piano è quella di valorizzare ed aumentare anche l'offerta di servizi complementari all'attività sportiva. I nuovi percorsi di accesso dal parcheggio principale ovest, privi di barriere architettoniche, obbligheranno gli utenti a passare attraverso gli edifici attualmente destinati a spogliatoi e caffè - ristorante del circolo tennis. Le successive fasi progettuali potranno quindi comprendere quindi opere di manutenzione straordinaria e ampliamento tali da offrire maggiori spazi destinati alla ristorazione, non solo per gli utenti del circolo tennis ma più in generale per gli utenti del centro sportivo in genere.

Gli interventi sugli edifici del circolo tennis dovranno essere altresì orientati da strategie di contenimento dei consumi energetici, così come andrà condotta un'attenta diagnosi dei consumi imputabili al riscaldamento in regime invernale dei palloni pressostatici. Le ulteriori fasi progettuali focalizzate sul circolo tennis potranno altresì valutare l'opportunità dell'ampliamento – verso sud nella direzione della rotonda di accesso al centro – dei campi da gioco

4.3 Nuovo portale di ingresso

L'accesso carrabile al centro sportivo avviene attualmente dalla rotonda antistante la tribuna del campo da calcio Veronesi.

Il piano prevede l'inserimento di una struttura che contemporaneamente:

- Per qualità architettonica funga da *portale di accesso* al centro sportivo, rendendo la cittadella dello sport ben riconoscibile;

- Consenta l'ordinato afflusso e deflusso degli spettatori durante le manifestazioni calcistiche, proteggendo dagli agenti atmosferici le persone in attesa e fornendo, negli spazi riprogettati, informazioni chiare relative all'organizzazione del Centro Sportivo ed all'offerta complessiva di attività e servizi e possibilità di escursione all'interno del Parco della Chiusa;
- Connetta la zona di accesso con i nuovi assi portanti del centro sportivo e la nuova centralità costituita dalla piazza, in parte verde ed in parte pavimentata, antistante gli edifici del bocciodromo Rosa Luxemburg e del palazzetto Cabral.

4.4 Percorsi pedonali coperti

Il disegno complessivo di progetto prevede l'introduzione di due assi principali di connessione tra i due accessi – ovest e sud – al Centro Sportivo e tra i diversi edifici e funzioni. Nello specifico il piano prevede:

- Di collegare attraverso un percorso pedonale, eventualmente in parte o del tutto coperto, il parcheggio ovest principale con l'accesso al palazzetto Cabral, attraversando gli ampliati e valorizzati spazi del circolo tennis e la nuova centralità della piazza antistante il bocciodromo Rosa Luxemburg ed il palazzetto Cabral medesimo;
- Di collegare attraverso un percorso pedonale, eventualmente in parte o del tutto coperto, il nuovo portale di ingresso al centro sportivo con la nuova piazza centrale e con il parcheggio pertinenziale a est del bocciodromo;
- Di riorganizzare in generale i percorsi pedonali interni al centro, fornendo una percezione unitaria ed interconnessa dei diversi ambiti ed edifici sportivi.
- Di eliminare la promiscuità di utilizzo tra autoveicoli e pedoni delle parti impermeabilizzate ed asfaltate, aumentando la sicurezza dei pedoni.

Le successive fasi progettuali dovranno valutare le opere di nuova pavimentazione e copertura dei percorsi pedonali anche in relazione agli aspetti paesaggistici e di permeabilità profonda dei terreni, privilegiando soluzioni a contenuto impatto, che abbiano tuttavia forte efficacia in termini di riconoscibilità e valore architettonico.

4.5 Nuova piazza pedonale con sedute, percorsi e giochi per bambini

Il piano prevede la realizzazione di una piazza centrale nella zona antistante il bocciodromo Rosa Luxemburg ed il palazzetto Cabral. La zona è attualmente in parte destinata a strada interna, in parte ad area verde con alberi ad alto fusto. La zona verde è attualmente priva di funzioni. Le successive fasi progettuali dovranno comprendere:

- Un progetto architettonico forte, integrato con gli assi portanti interni del centro, con alternanza di parti pavimentate e parti verdi, rispettoso delle alberature esistenti se di pregio ma comunque con un disegno urbano efficace;
- La localizzazione di funzioni di gioco per i bambini e di sosta su sedute integrate nel disegno urbano, in modo da portare nella nuova centralità nuove funzioni ad oggi del tutto assenti;
- L'eliminazione dell'uso promiscuo degli spazi pavimentati presenti, aumentando la sicurezza dei pedoni;
- L'integrazione con gli accessi agli edifici del bocciodromo e del palazzetto, anche in relazione ad eventuali opere di rifunionalizzazione e ristrutturazione del primo.

4.6 Rifunionalizzazione bocciodromo Rosa Luxemburg

Il Bocciodromo Rosa Luxemburg di Casalecchio occupa una superficie coperta di circa 1800 m² ed è suddiviso in un'area bar ristorante, un'area destinata al gioco delle bocce (6 campi di cui funzionanti ad oggi solo 4), comprendente i relativi servizi e spogliatoi, e aree destinate a centro ricreativo per i soci. Il fabbricato, a struttura in calcestruzzo armato, è suddiviso longitudinalmente in due campate larghe circa 17,50 metri ciascuna (per la presenza di una fila di pilastri centrale) e presenta una copertura a profilo curvilineo. Il locale principale attualmente usato per le attività del bocciodromo misura così 32 metri in lunghezza per 35 di larghezza, con un'altezza netta interna di 5,50 metri.

L'edificio risulta altamente disperdente dal punto di vista energetico e con carenze manutentive soprattutto all'interno degli spogliatoi e dei servizi igienici.

Gli iscritti alla ASD Bocciofila Casalecchiese sono in calo e la società sportiva fatica a mantenere il bilancio in equilibrio. La struttura attualmente è concessa in uso alla Bocciofila con contratto in scadenza il prossimo 30 settembre 2013.

Le valutazioni sulle condizioni manutentive dei locali, unitamente alla prossima scadenza del contratto di concessione da parte del Comune alla Bocciofila, hanno portato a valutare la possibilità di una completa rifunionalizzazione dell'intero immobile unitamente alla ristrutturazione dei locali.

Entro la struttura esistente si può ipotizzare l'inserimento di nuove funzioni sportive quali ad esempio una palestra plurifunzionale, attività fitness, attività fisiche di tempo libero quali danza, ginnastica posturale e linguaggi del corpo, ginnastica, corsi collettivi, ad oggi non presenti nel Centro sportivo Allende.

All'interno dell'edificio potrebbero inoltre essere ospitate attività sportive non agonistiche quali allenamento di pallacanestro, pattinaggio, ginnastica artistica (esclusa la pallavolo per l'altezza insufficiente dei locali principali). Parte dell'edificio potrà altresì essere funzionalizzato a palestra per l'arrampicata sportiva, con pareti e vie artificiali.

La possibilità di conversione verso gli usi indicati trova fondamento nel riscontro di una domanda crescente di partecipazione ad attività fisiche, di servizio alla persona e di tempo libero nello specifico contesto di Casalecchio ed un progressivo allargamento del bacino d'utenza. I piani attuativi di edilizia residenziale (si pensi all'area ex SAPABA) già approvati e di prossima realizzazione, fanno presupporre un sensibile incremento di domanda di tali servizi proprio nelle immediate vicinanze del centro sportivo Allende. L'eventuale aggiunta al complesso di spazi per corsi di yoga, ginnastica e danza o per allenamenti di pallacanestro e pattinaggio, accrescerebbe l'offerta di servizi del Centro Sportivo Allende, in direzione di tale domanda.

Le ulteriori fasi progettuali dovranno comprendere:

- La valutazione delle condizioni generali di sicurezza statica e sismica del fabbricato, anche in relazione alla tipologia edilizia e costruttiva, valutando l'eventuale introduzione di opere di miglioramento;
- La riorganizzazione degli spazi interni e l'eventuale ampliamento sui lati nord ed ovest, mantenendo comunque la continuità nell'edificio principale o nei corpi ampliati della presenza del gioco delle bocce, in un numero minimo di 2 piste con i relativi spazi minimi accessori;
- La valutazione dell'inserimento delle nuove funzioni nell'edificio principale, anche a mezzo di ampliamenti, soppalchi e più in generale opere di ristrutturazione edilizia ed impiantistica più consoni alle nuove attività insediate;

- Le valutazioni necessarie ad un uso razionale dell'energia, favorendo azioni che minimizzino i fabbisogni termici ed elettrici;
- Un progetto architettonico che dialoghi e si inserisca - con valorizzazione reciproca- nella nuova centralità della piazza;
- La connessione con gli spazi destinati a parcheggio carrabile sul lato est.

E' possibile stimare che gli utenti massimi contemporaneamente presenti all'interno della struttura possano essere pari a 100 - 150 unità, comprensive di istruttori, addetti ed utenti di attività organizzate o a fruizione libera come quelle ipotizzate.

4.7 Ricollocazione campi da beach tennis

I campi da beach tennis sono ad oggi localizzati in una posizione periferica del centro sportivo. Il piano intende ricollocare i campi a parità di dimensione e possibilità di copertura invernale, integrandoli maggiormente nel contesto del centro e collegandoli efficacemente con i percorsi pedonali di progetto.

4.8 Ampliamento parcheggio esistente limitrofo al bocciodromo

In adiacenza al bocciodromo Rosa Luxemburg è attualmente presente un'area, inghiaiaata, destinata al parcheggio degli autoveicoli. La nuova collocazione di funzioni e la riorganizzazione del citato edificio dovranno prendere in considerazione la possibilità di ampliare le dimensioni del parcheggio attuale.

Le ulteriori fasi progettuali dovranno tenere conto infatti:

- Dell'effettivo numero di utenti contemporaneamente presenti all'interno dell'edificio del bocciodromo, così come rifunzionalizzato ed ampliato;
- Della presenza degli *skate e climbing park*, sia in termini di numero di utenti che in termini di percorsi di accesso e di eliminazione di condizioni di interferenza tra pedoni ed autoveicoli;
- Della possibilità di accesso e di manovra dei pullman occasionalmente presenti in concomitanza di manifestazioni di interesse sovra comunale.

4.9 Climbing park

Nella porzione nord ovest del Centro Sportivo le aree esterne sono attualmente prive di funzioni sportive. Il piano prevede di localizzare in tali zone attrezzature per l'arrampicata sportiva, costituite da rocce e pareti artificiali di varia dimensione, differenziate per tipo ed età di utenza, eventualmente integrate da percorsi aerei sulle alberature esistenti a fini ludici.

La possibilità di inserire pareti e blocchi *boulder* per l'arrampicata sportiva anche in esterno potrà eventualmente valorizzare e rendersi complementare alla collocazione, all'interno dell'adiacente bocciodromo Rosa Luxemburg, di una palestra per l'arrampicata sportiva. L'ampia dotazione di spazi esterni e di servizi interni all'edificio del bocciodromo, ampliato e ristrutturato, potrà altresì consentire l'organizzazione di manifestazioni e gare di arrampicata all'aperto, in un contesto paesaggistico di innegabile pregio.

4.10 Skate park

In adiacenza all'area destinata al *climbing park* all'aperto potrà essere collocata una zona destinata alla pratica dello skateboard.

Il progetto prevede di inserire rampe, *pipe o half-pipe*, *bowl* architettonicamente integrate con il disegno complessivo e la sistemazione naturale della porzione di territorio interessata, permettendo ai praticanti dello *skateboard* e del pattinaggio *aggressive* di eseguire evoluzioni e di allenarsi all'aperto in condizioni di sicurezza delle strutture utilizzate.

4.11 Running track

La vicinanza con il Parco della Chiusa rende il Centro Sportivo Allende particolarmente gradito ai podisti e *runners* amanti dell'allenamento all'aperto, che già ora ed in maniera spontanea utilizzano sentieri formati nel tempo attorno a parti del Centro.

Il piano prevede di realizzare un percorso ad anello - *running track* - attorno all'intero centro sportivo di lunghezza indicativa pari a 1.300 m. Il percorso attraverserà sia le aree centrali che quelle perimetrali del centro, e sarà integrato maggiormente con il contesto naturale e paesaggistico.

La fruizione dovrà essere totalmente pubblica, con le indicazioni progressive del tragitto percorso, tale da rendere possibile l'allenamento di atleti ed amatori indipendentemente dalle attività dei circoli sportivi. La percorrenza sistematica di un anello perimetrale, eventualmente in parte illuminato, accrescerà la percezione della sicurezza urbana da parte degli utenti del Centro Sportivo.

4.12 Trail running

Il *trail running* è una variante della corsa che differisce dalla corsa su strada e dalla corsa su pista, in quanto generalmente si svolge su percorsi normalmente utilizzati per l'escursionismo. La natura stessa del percorso rende il *trail running* particolarmente impegnativo sia per il profilo altimetrico che per la tipologia di terreno sconnesso sul quale si corre.

La vicinanza con il Parco della Chiusa, l'offerta di accessibilità e di servizi offerti dal Centro Sportivo Allende renderà il medesimo un valido punto di accesso al parco anche per la pratica di tale disciplina.

Adeguate stazioni informative sui percorsi del nuovo parco fluviale collegato al piano attuativo della ex SAPABA e del Parco della Chiusa potranno essere riportate ad esempio nel nuovo portale d'ingresso al Centro Sportivo, che potrà fornire valido orientamento anche agli utenti che utilizzeranno il Centro come punto di appoggio per escursioni ed altre attività sportive.

4.13 Ampliamento parcheggio esistente a sud

L'Amministrazione comunale ha già programmato, in altri piani e progetti approvati, la manutenzione straordinaria del parcheggio sud del centro sportivo, posto in adiacenza al campo da calcio Veronesi, in adiacenza al percorso ciclopedonale previsto di collegamento tra il parcheggio medesimo e la passerella di accesso ovest al Parco della Chiusa.

Le ulteriori fasi progettuali dovranno tenere conto:

- Della possibilità di ampliare verso sud il parcheggio, sfruttando una porzione di territorio di circa 1.700 m², privilegiando nel caso soluzioni che non diminuiscano in maniera eccessiva la permeabilità profonda della porzione rifunzionalizzata, e che conservino le prerogative di sicurezza urbana con efficaci sistemi di illuminazione pubblica;
- Del disegno complessivo dei percorsi ciclopedonali di collegamento con il Parco della Chiusa e con il percorso San Biagio – Capoluogo lungo via Ronzani, minimizzando le interferenze e le promiscuità tra veicoli e pedoni;
- Della presenza del *running track* previsto per l'allenamento podistico attorno all'intero centro sportivo e dei percorsi di *trail running* limitrofi.

4.14 Integrazione di nuove funzioni

L'area ad ovest del circuito ciclistico Ballestri può considerarsi passibile di localizzazione di nuove funzioni sportive ad oggi assenti nel centro.

Potrà ad esempio essere localizzata un'area adibita a campo pratica per il *golf*. Le dimensioni minime previste dal regolamento federale sono di 200 m di lunghezza per 60 di larghezza. Sono comunque ammesse soluzioni in deroga a tali minimi in presenza di soluzioni tecniche che garantiscano il gioco in condizioni di totale sicurezza, con assenza di potenziali situazioni di pericolo e presenza di adeguata organizzazione ed attrezzature per il normale svolgimento dell'attività. L'inserimento di un campo pratica per il golf potrà avvenire altresì in altre parti del centro sportivo, eventualmente in concomitanza della riorganizzazione funzionale di spazi ed attività ai fini del miglioramento complessivo della fruizione del centro.

Altra funzione insediabile potrà essere quella di attrezzature ludico – natatorie, contraddistinte da un elevato grado di integrazione paesaggistica con il territorio circostante, principalmente indirizzate a rendersi complementari all'offerta di attività del centro sportivo senza rendersi concorrenziali con altre strutture dislocate sul territorio comunale.

Più in generale, e senza apparenti vincoli non sormontabili, potranno essere insediate attività e funzioni sportive o complementari compatibili, il cui obiettivo generale sia quello di permettere che interi nuclei familiari possano contemporaneamente usufruire dell'offerta sportiva, ricreativa e ricettiva del Centro, prolungando la propria presenza ben oltre il tempo strettamente necessario all'esercizio fisico. Le ulteriori fasi progettuali dovranno valutare la fattibilità tecnico economica della localizzazione delle nuove funzioni, nonché la compatibilità ambientale.

4.15 Servizi per pista automodelli

Il piano prevede il mantenimento degli spazi asserviti alla pista per gli auto modelli posta in adiacenza al parcheggio ovest del Centro Sportivo. Le ulteriori fasi progettuali potranno considerare azioni di riqualificazione di quanto presente, in un'ottica di miglioramento dell'offerta.

5 Conclusioni – indicazioni per le ulteriori fasi progettuali

Il presente studio ha preso in esame le principali caratteristiche del centro sportivo Salvador Allende, in relazione alla capacità attrattiva, all'offerta di funzioni e servizi e più in generale alla valenza e riconoscibilità urbana del centro sportivo.

La fase propedeutica ha compreso una ricognizione complessiva del centro, evidenziando criticità in relazione all'accessibilità esterna ed interna al centro, alla scarsa riconoscibilità ed evidenza di un aspetto unitario di *Cittadella dello sport*, all'assenza di centralità e di percorsi portanti interni e più in generale alle potenzialità di aree ed edifici per ulteriori attività sportive ad oggi inesprese. Le criticità interessano a volte anche aspetti gestionali di alcune attività sportive in essere. Tali problematiche possono essere viste anche come occasioni di riorganizzazione funzionale dell'offerta sportiva, nel pieno rispetto della continuità della presenza delle attività già insediate.

Gli obiettivi strategici generali individuati sono quelli di **favorire la riconoscibilità urbana**, migliorare l'**accessibilità esterna anche da parte delle utenze deboli**, migliorare la **percorrenza interna al centro sportivo**, creare nuove centralità, individuare **assi principali di percorrenza interna**, localizzare **attività all'aperto compatibili ed integrate nel contesto paesaggistico**, ampliare l'offerta di discipline sportive svolte, migliorare la qualità complessiva degli edifici sportivi, **migliorare l'integrazione della Cittadella dello Sport con il Parco della Chiusa**.

In coerenza con gli obiettivi sono state individuate azioni puntuali del piano strategico, relative ad eventuali opere interne ed esterne, architettoniche e di arredo urbano, infrastrutturali e paesaggistiche.

Le tavole fuori testo allegate riportano, in forma grafica e sintetica, sia le principali caratteristiche dello stato di fatto, sia gli elementi principali del quadro strategico complessivo, fornendo altresì suggestioni ed esempi per le singole azioni individuate.

Le ulteriori fasi progettuali dovranno affrontare, in specifici studi di fattibilità tecnico – economica, la compatibilità con i vincoli paesaggistici, di pianificazione territoriale sovraordinata provinciale, archeologici e più in generale di compatibilità ambientale delle proposte effettuate.

La sostenibilità finanziaria delle azioni indicate dovrà essere necessariamente approfondita in sede di elaborazione degli studi di fattibilità, individuando in un'ottica di costi da sostenere e benefici conseguibili la validità di eventuali proposte di nuova collocazione di funzioni, di razionalizzazione delle gestioni e di trasformazione delle aree e degli edifici esistenti. Tutti gli interventi dovranno essere orientati da strategie di contenimento dei consumi energetici e di minimizzazione degli impatti sull'ambiente.

Le grandi potenzialità dell'area in esame, attuate concretamente a mezzo delle azioni strategiche individuate, consentiranno un'ancora maggiore appropriazione da parte della comunità civica casalecchiese della Cittadella dello Sport.