

SCHEDA N. ...	
Professionista redattore:	Studio architetti Benevolo
Committente:	Caffaro s.p.a.
Tipo di strumento/oggetto:	Progetto di riqualificazione dello stabilimento Caffaro
Data ed estremi atto di incarico profess. le:	2003
Delibera di adozione:	-
Delibera di Approvazione:	-

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

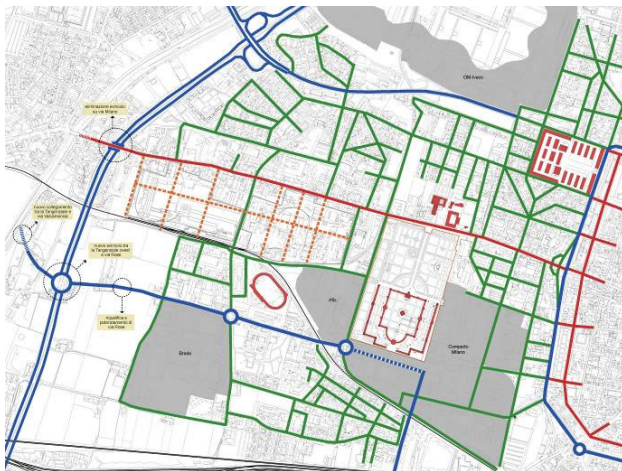
Quantità del progetto

Superfici residenziali: 9400 mq
Superfici non residenziali: 3100 mq
Superfici produttive: 17600 mq
Verde pubblico: 5300 mq
Strade: 7070 mq

Le caratteristiche principali di progetto

Un'ipotesi di riassetto complessivo dell'intera area Caffaro e della limitrofa Ideal Standard, consiste nel ricucire il sistema stradale riportandolo ad una maglia compatibile con usi urbani differenziati.

Qualsiasi ipotesi deve garantire la realizzazione di un nuovo sistema stradale che intelai e sostenga la nuova urbanizzazione e migliori le comunicazioni esistenti. In questo modo la dismissione può anche essere graduale e diluita nel tempo.



Il programma di recupero è incentrato sulla creazione di due grandi assi stradali ortogonali nelle due direzioni nord-sud ed est-ovest.

Queste strade con ampi marciapiedi laterali o centrali, secondo il modello compositivo anglosassone del "mall", garantiscono efficaci comunicazioni automobilistiche, pedonali e ciclabili con le principali emergenze urbanistiche del settore urbano: il primo, da nord a sud, mette in comunicazione le aree verdi del quartiere Fiumicello con il campo Morosini, il secondo, da est a ovest, mette in comunicazione le aree verdi del Parco Mella con il Palazzetto dello Sport di via Nullo e il Cimitero. Intorno a questo sistema l'area produttiva viene suddivisa da altre strade secondarie in direzione nord-sud in modo da pervenire ad un reticolo stradale ordinato e ad un sistema di lotti regolari di dimensione adeguata.



Questi lotti possono essere utilizzati nel tempo per le diverse destinazioni urbanistiche possibili;

- per la residenza o per uffici, con edificazioni marginali che delimitano dei cortili centrali;
- per la produzione con nuovi edifici isolati nel lotto con spazi scoperti di pertinenza, unitari o frazionati secondo le esigenze dell'attività;
- per il commercio con contenitori di dimensione adeguata, edificabili con il necessario corredo di parcheggi;
- per servizi pubblici o attrezzature, ecc.;

