



L'Areale è costituito da tre porzioni di territorio distinte: l'area del Pontelungo, attraversata dalla via Emilia, l'agglomerato di Casteldebole ed è adiacente al Parco Città Campagna. In particolare, l'abitato è tagliato in due parti da viale Togliatti e definito ad ovest dall'asse autostrada-tangenziale, oltre il quale si articola il suddetto Parco, ad est dal Reno, con una successione di paesaggi diversi e vari gradi di naturalità, spazi verdi attrezzati e percorsi. Intorno alla via Emilia è significativa l'incidenza della popolazione anziana. Nella stessa area la popolazione straniera residente è pari al 19,8% (in città è il 15,5%). Il commercio e le attività di piccolo artigianato sono presenti in modo

diffuso, in particolare lungo la via Emilia, via della Pietra e via Triumvirato. A nord si segnala il parco dei Pini e l'ampia area boscata adiacente. Il territorio di Casteldebole è delimitato da barriere che riducono le relazioni con il territorio circostante. All'estremo sud, nei pressi del fiume, si trova il nucleo abitativo originario del XVIII secolo che faceva capo al territorio rurale della comunità di Olmetola, oggi in parte occupato dal Parco Città Campagna, da cui oggi è separato dal sistema di infrastrutture. Il resto del tessuto si è sviluppato prevalentemente in attuazione di un piano urbanistico unitario (Peep) che ha consentito la realizzazione di importanti quote di

servizi pubblici. Sul lato ovest si trova una fermata Sfm, di collegamento con il resto della città e i centri della valle del Reno, e un nucleo di spazi pubblici. L'offerta commerciale è modesta, mentre i pubblici esercizi sono concentrati nell'area del nucleo storico. Nell'Areale sono presenti numerosi alloggi di proprietà di enti pubblici, con una incidenza percentuale rilevante sul totale delle abitazioni, e si rileva una elevata "stabilità" della popolazione. Una parte di residenze risente del rumore ferroviario, mentre il territorio è interessato da elevata vulnerabilità degli acquiferi e, lungo il fiume, da rischio idraulico (Reno e Canalazzo).

# Casteldebole Pontelungo

- | migliorare e implementare i percorsi di collegamento e attraversamento tra Casteldebole e il territorio agricolo, con il Parco Città Campagna in particolare in riferimento alle attrezzature e servizi presenti
- | riqualificare la Torretta di Casteldebole, antistante il Giardino dei Bambù e potenziare gli spazi dismessi
- | migliorare e implementare i percorsi di collegamento tra Casteldebole e la via Emilia Ponente anche in funzione dell'accessibilità al progetto Tram-linea rossa
- | riqualificare l'area intorno al condominio Tre Torri, di grande fruizione pubblica e di socialità e potenziare gli spazi dismessi
- | migliorare l'accessibilità, la fruibilità e la vivibilità del parco fluviale lungo Reno in sponda sinistra
- | potenziare i presidi culturali e sociali della zona per tutto l'anno, in particolare il centro Bacchelli

## Opportunità e problemi

- spazi pubblici  
piazze e slarghi, strade, intersezioni, attrezzature
- luoghi riconoscibili  
edifici storici, memorie, identità
- percorsi
- infrastrutture verdi e blu
- aree in trasformazione
- aree interessate da rischi naturali  
Alluvioni, frane
- aree interessate da rischi antropici  
microclima, rumore, elettromagnetismo, incidenti, abbandono

## Connessioni funzionali e di significato

- centralità
- connessioni
- conversioni

Riqualificazione del Giardino degli Olmi e del Parco delle Querce

