

## PSC BOLOGNA

### n. 146 Nuova Corticella

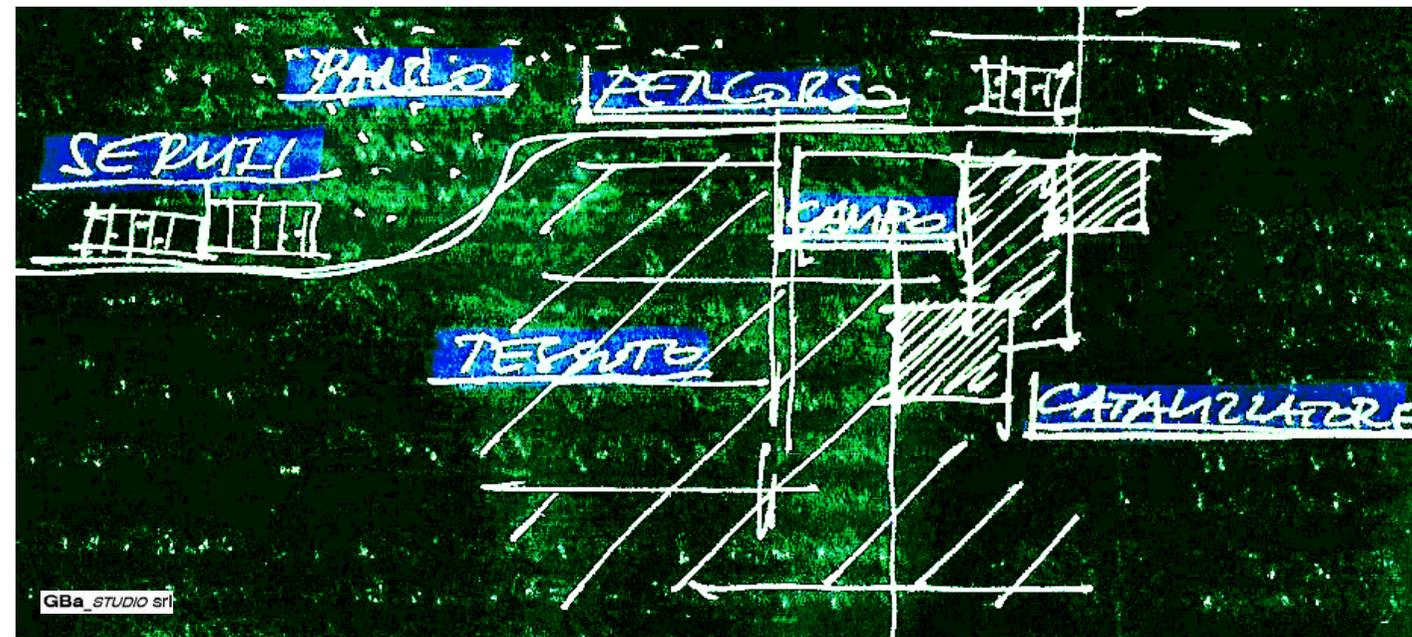
#### a) Ruolo

Nuova Corticella è la più ampia delle addizioni urbane previste dal Psc: è una nuova parte di città che completa la strategia di sviluppo sulla direttrice nord andando ad occupare aree agricole marginali, mettendo in atto le strategie della Città della Tangenziale e contemporaneamente beneficiandone. Il nuovo insediamento dovrà costituire un compimento del disegno urbano della zona nord della città, così da

## **rafforzare la struttura urbana**

che ingloba il nucleo storico di Corticella. Il disegno dell'Ambito dovrà quindi tenere conto delle connessioni con il Sistema di attrezzature e spazi di uso collettivo esistenti, realizzando una effettiva continuità fruitiva e garantendo l'aumento e la diversificazione dell'offerta, in particolare con la realizzazione di un nuovo istituto scolastico secondario.

La progettazione dell'Ambito dovrà perseguire l'obiettivo della sostenibilità alla scala urbanistica ed edilizia e trovare soluzioni adeguate per le limitazioni di carattere ambientale, soprattutto per quanto riguarda la mitigazione dell'impatto acustico causato dalle strade circostanti. Per questo dovrà tenere conto del fatto che nella porzione sud adiacente a via Lipparini, e a nord in prossimità del depuratore,



le condizioni ambientali non sono favorevoli alla destinazione residenziale: l'eventuale presenza di abitazioni dovrà essere valutata nella predisposizione del Poc. La trasformazione non potrà prescindere da una riorganizzazione del trasporto pubblico che renda facilmente accessibile e integrato il nuovo insediamento, sia da e con Corticella "vecchia", sia da e con il centro della città.

## 1. teorie:



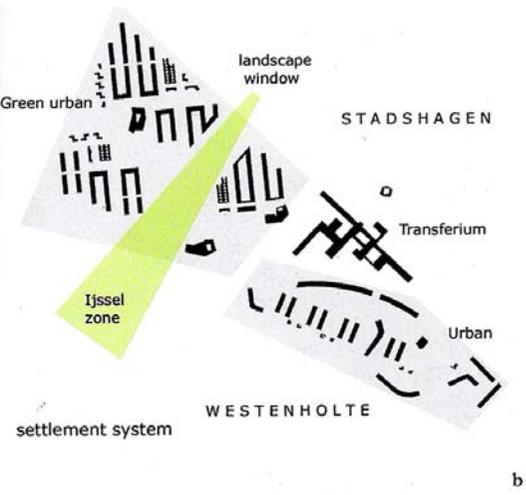
SE IL PRO-GETTO INVESTE LA CITTÀ, DEVE ESSERE PER DEFINIZIONE PROGETTO URBANO ED URBANICISTICO  
 QUESTO PRO-GETTO DEVE DISPORRE D'IDEE E PRATICARE LA PROCESSUALITÀ DEL LORO SVOLGERSI IN REALTÀ  
 QUESTO MODO DI FARE PRO-GETTO, COME IL DISCORSO CHE È PRATICA DEL PENSIERO, È ETICO IN QUANTO ANTIESTETICO  
 QUESTO MODO DI FARE PRO-GETTO, A PARTIRE DAL PENSARNE LA PRATICA, È SOSTENIBILE IN QUANTO UTILE

- ✓ La pratica pensata del pro-getto, diversamente dalle applicazioni tecniche, ha esito pratico “sorprendente” (non normabile o normalizzabile)
  - ✓ Esso può essere di due tipi: ESTETICO o ETICO, a seconda che il pensiero applicato alla pratica progettuale ricerchi IL BELLO ovvero L'UTILE
  - ✓ Il bello è “il fine finito”, l'utile è “un fine aperto”: il primo si esaurisce nella contemplazione di sé, il secondo è metodo comportamentale
  - ✓ l'estetica ha un atteggiamento finalistico: il bello come il vero (ermeneutica)
  - ✓ l'etica comporta un atteggiamento metodologico: l'utile come esito delle domande sul perché e come (epistemologia gnoseologica)
  - ✓ l'estetica è rappresentazione - disegno – immagine di un esito pre-costituito e ri-cercato (non c'è sviluppo del discorso)
  - ✓ l'etica è responsabilizzazione - progetto - funzione di un modus che cerca un esito non pre-costituito (deriva infatti dallo sviluppo del discorso)
  - ✓ secondo l'estetica il pro-getto porta all'a-priori da svelare, è il disegno finalizzato a rappresentare IL PROGETTO (l'unico possibile = stile)
  - ✓ secondo l'etica il pro-getto porta ad un esito da trovare (alla fine), è il metodo finalizzato a trovare UN PROGETTO (il migliore possibile = pensiero)
  - ✓ secondo l'estetica LA SOSTENIBILITÀ va disegnata e rappresentata (svelata come legge data)
  - ✓ secondo l'etica LA SOSTENIBILITÀ fa parte dell'approccio problematico (impronta metodologica impegnata caso per caso)
  - ✓ secondo questo approccio la sostenibilità sta nella complessità del MONDO, sostiene le pratiche affinché l'esito sia il più utile per l'UOMO
- LA SOSTENIBILITÀ COME DATO DI NECESSITÀ E DI METODO SI INSERISCE NELLA PRATICA PROGETTUALE CHE VA ALLA RICERCA DI SENSO NELLA COMPLESSITÀ

## 2. pratiche:

Il progetto urbano attiene al cosa come e dove fare cose di rango urbano, attiene cioè alle condizioni di vivibilità di tutti

### PROGETTO DI ATTIVAZIONE URBANISTICA DEGLI AREALI DI NUOVA EDIFICAZIONE COME “PROGETTO URBANO”



**strategie anti-sprawl:**

*Infrastructures as an occasion for the city*

*Green and water system = city structure*

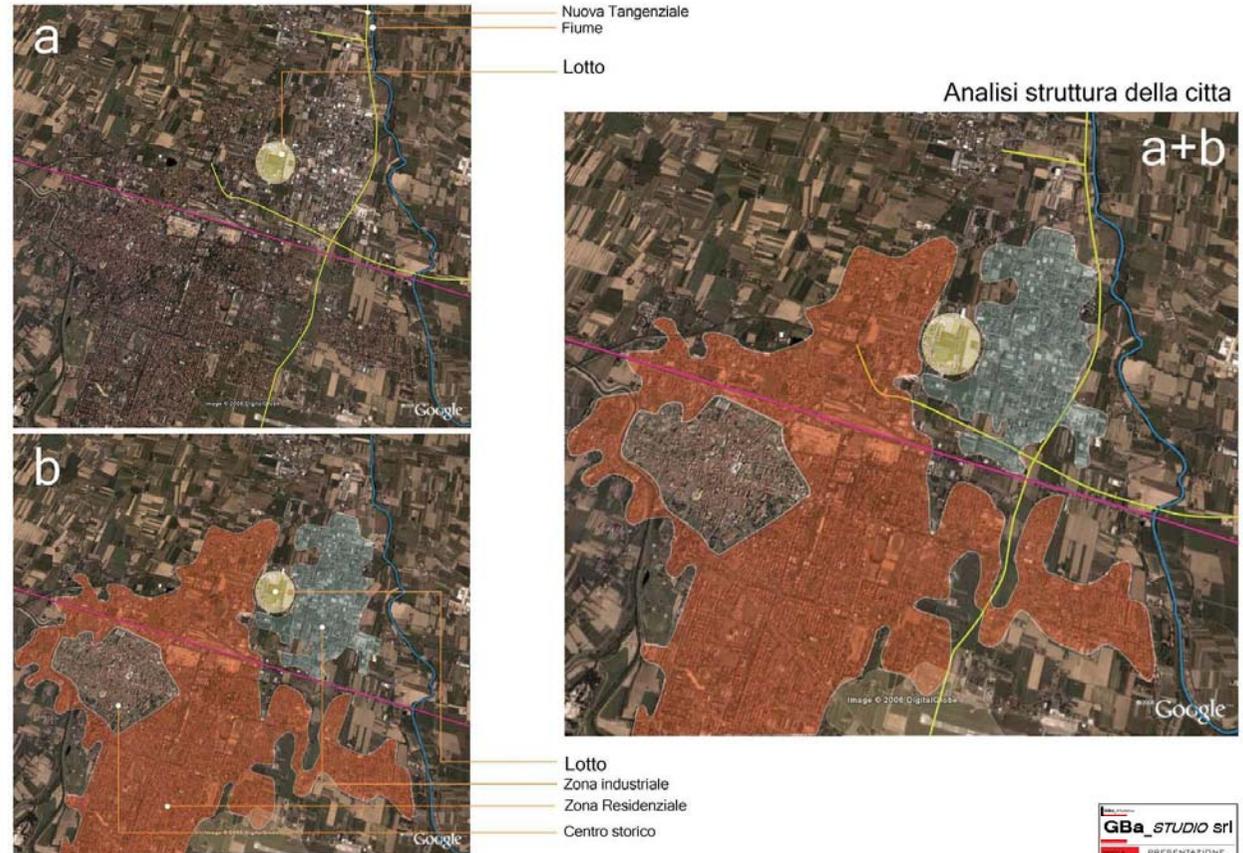
*Infrastructures = city form*

*Urban environment: a scene for the new Voosterveg role*

*Green urban environment: an anti-sprawl mechanism*

*Urban Transferium*

*Connective Park*



Il **PROGETTO URBANO** è quella modalità di approccio al progetto in ambito urbano che unisce ed integra urbanistica - architettura - infrastruttura - mobilità - ambiente - risorse - concertazione - consenso sociale - pubblico e privato - ...



Esso ha il fine di:

- costruire visioni d'insieme da condividere indagando il reale attraverso proposte di scenari strategici, piuttosto che con analisi infinite e mute (cioè attraverso il progetto e non attraverso solo analisi)
- progettare un processo e la sua struttura, non disegnare oggetti "finiti"
- programmare nel tempo le situazioni spaziali, non pianificarle
- attivare le procedure e dare loro le regole, arrivando anche alla configurazione strutturale di masterplan, ma "aperta" (struttura figurativa urbana di riferimento)
- superare il modello "lottizzazione"

LA STRADA "ABITATA" O PERTINENZIALE  
SCALA 1:1000

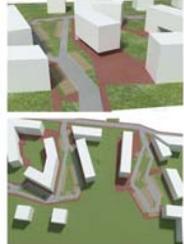
0 10 30 50

SISTEMAZIONI ESTERNE CONDOMINIALI E PUBBLICHE TIPO "WOONERF".

VALE A DIRE CHE LE STRADE DI SERVIZIO CHE SI DISTACCANO DAL RAMO PRINCIPALE DELLA MOBILITÀ DI COMPARTO, SONO STRADE CHIUSE E ADATTE A SISTEMAZIONI RICCHE.

SONO STRADE VIVIBILI DA QUI IL NOME "ABITATE".

2



SISTEMAZIONE STRADA A RASO CON PARCHEGGI E PARTI PEDONALI. LA VELOCITÀ RIDOTTA DI PERCORRENZA CONSENTE L'ATTRAVERSAMENTO E LA FRUIZIONE DELLO SPAZIO IN SICUREZZA.

CONNESSIONE CON IL PARCO DEL LAGO E L'ANELLO DEL VERDE SPORTIVO.

GBa\_STUDIO srl

Esso è:

- multidisciplinare – complesso – processuale – sistemico – inclusivo – interscalare – interdisciplinare – interattivo – continuo – incrementale – flessibile – aperto – plurale – polisemico – accumulativo – inclusivo – ...
- diagrammatico perché modificabile parametricamente. Si scelgono le azioni e le operazioni da compiere, ed il disegno finale è solo uno dei possibili raggiungibili con quelle
- *“il carattere di apertura garantisce a questi progetti una permanente possibilità di assorbire le dinamiche del cambiamento attraverso un atteggiamento reattivo ... configurandosi come dispositivi che indicano le mosse di un processo piuttosto che fissare improbabili forme definitive”* (Stefano Pendini 2006)
- per sua natura, è la formula progettuale più propensa e capace di legare i territori della QUALITÀ, della SOSTENIBILITÀ, delle QUALITÀ D'USO, dell'urbanità

Esso si basa culturalmente sui concetti di:

- pensiero sistemico
- teoria della complessità
- teoria del *network* (relazioni dinamiche)
- *pattern language*
- *governance* (gestione operativa) versus normatività
- programma complesso

Esso ha come strumenti “politici”:

- la *governance*, cioè la regia pubblica che fa da project manager, anche affidandosi a professionisti esterni (esperienza anglo-franco-tedesca, es. Euralille con Koohlas, nonché olandese e spagnola)
- laboratori con i cittadini
- tecniche tipiche dell’interagire di diversi soggetti: promozione e comunicazione - sostenibilità sociale e consenso - perequazione - concorsi - valutazioni di sostenibilità preventive - strategicità delle scelte - verifica risorse - fattibilità economico temporale - ...

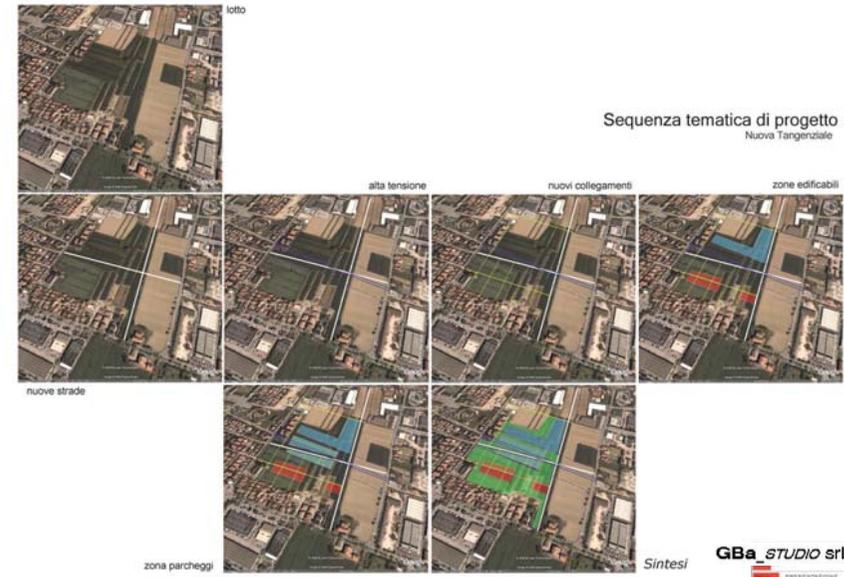
Esso sia applica a:

- comparti urbani di ristrutturazione, riqualificazione, nuovo impianto, recupero , dismissioni, ...
- la sua scala più adeguata è proprio quella dell’AMBITO, di cui alla L. R. Emilia Romagna (POC e PUA come progetti urbani e non come lottizzazioni e distinte

progettazioni di opere d’urbanizzazione, di infrastrutture, di opere pubbliche, ...)

La sua qualità si misura con:

- efficacia ed efficienza di processo (realizzazione delle previsioni)
- consenso pubblico nel medio e lungo periodo
- adattabilità



### 3. argomenti:

#### città progetto - densità - complessità

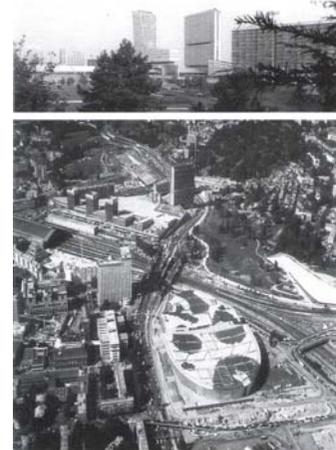
l'uomo è complesso, la politica è "semplificazione"; la città è uno spazio-tempo complesso, condizione mentale e fisica di vita dell'uomo "urbano" che nulla ha a che vedere con la politica e l'urbanistica, ma piuttosto con la sua vita e le sue speranze

l'urbanità del civis è appartenenza al tempo ed allo spazio della città e la si misura con la capacità di appropriazione di senso, da parte del cittadino, della "propria" vita tra gli altri (rifugge ghetti e limbi, chiede solo lo spazio che gli è concesso nell'insieme degli spazi di tutti)

in questi termini la città non è un'invenzione o costruzione o scoperta storica, o storicizzabile, è nell'uomo e nelle sue costruzioni mentali, ancor prima che fisiche (volere di città). La città è se e in quanto cosciente di sé per il passato e per il presente, e con gli occhi a inseguire un futuro. La città oggi prende senso in quanto urbanistica, voluta per quello che significa averne cittadinanza (esserne appartenenza)

non spaventino complessità e problematicità, preoccupi piuttosto la mancanza di idee. La presa di coscienza della "città", pertanto, non significa affatto rinuncia ed immobilismo (atteggiamento passivo del "prenderla come è e basta"), al contrario, significa che va affrontata con creatività, non inseguendo i fenomeni ma con visioni del futuro (atteggiamento critico-creativo) per anticiparli!

Se vive, la città, per definizione, annovera tra le proprie costanti il nuovo ed il cangiante, è nell'essenza dinamica e rifiuta inesorabilmente le preordinazioni statiche (richiede immaginazione). Necessita non solo e non tanto le risorse (ri-qualificazioni, ri-strutturazioni, ri-usi, ...) ma anche cose nuove (nuove stazioni e nuove piazze - nuove metropolitane e nuovi quartieri - nuovi immigrati e nuovi lavori - nuove lotte e nuove speranze - nuovi problemi e nuove soluzioni - nuove sfide e nuovi uomini - ...). Tutto questo non è strettamente "programmabile", piuttosto "immaginabile/idea-bile", ma "intercettabile" sempre solo sulla traiettoria della complessità e della processualità. Si riconosce qui che l'essere della città è il nuovo come atteggiamento operativo, e quindi come governabilità, verso un presunto miglioramento che già solo nell'annunciarsi genera la speranza necessaria per vivere e sopportare.

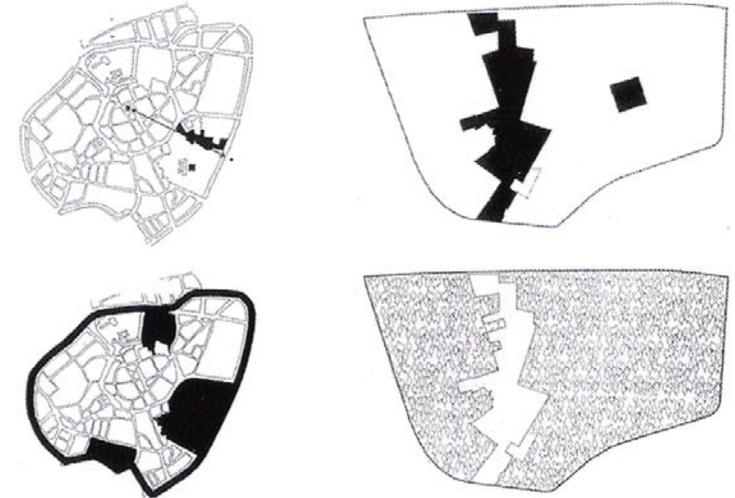


### articolo di Valerio Paolo Mosco (2004)

*“...La città è dunque tale perché progetto, perché anche nell’ondivago panorama dell’economia di mercato e nella indeterminatezza delle decisioni contrattuali, deve ancora una volta diventare l’esplicitazione di un accordo valido a medio e a lungo termine. Quanto detto è però confutato dalla puntigliosa asprezza del mercato. ... in una economia di mercato solida e strutturata, il progetto è l’unico strumento che permette di far sì che un intervento diventi scelta strategica, indirizzo e quindi sviluppo. ... Ebbene, nonostante questa evidenza storica, ..., il modello oggi imperante non è quello della città progetto, bensì quello della città restauro, un organismo che sceglie di voltare le spalle al futuro e persino al presente, decretando così di fatto la propria estinzione.”*

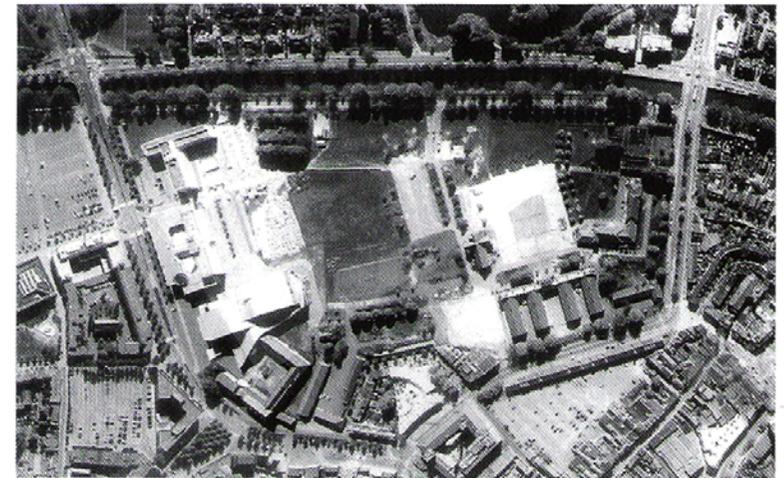
*Al di là delle questioni culturali, rilevanti in quanto la città progetto non potrà mai svilupparsi a mera questione tecnica, permangono i problemi amministrativi ... Le amministrazioni si trovano a dover fronteggiare una sempre più conclamata crisi finanziaria a cui si aggiungono la mancanza di personale qualificato. Di contro aumenta da parte del privato la domanda per iniziative concertate. Il risultato è il prendere piede dal basso di un nuovo tipo di urbanistica, quella contrattuale, basata sugli accordi di programma, attuati secondo tre modelli operativi: la perequazione, la compensazione e la premialità.*

*...In altri termini il terreno politico su cui ci si deve muovere è quello, da sempre ben poco apprezzato in Italia, ... dell’accordo contrattuale tra le parti in quanto presa d’atto comune della insoddisfazione della condizione presente. Qualcosa quindi di ben diverso da quel che succede oggi, dove la logica e naturale conflittualità invece di stimolare l’accordo ..., determina quel pernicioso modello comportamentale per cui il potere si esplica non nel fare, bensì nel non far fare all’avversario.*



Localizzazione del Chassé Terrain in relazione al centro di Breda e al sistema del verde esistente

Sistema degli spazi aperti: l’Esplanade sopra i parcheggi, la Court Carré di fronte al Breda’s Museum and Archief, il bosco di querce dove si collocano gli edifici



Fotopiano dell’area di progetto nel 1995: a destra il Chassé Theatre di H. Hertzberger, a sinistra gli edifici ottocenteschi della scuola militare ora recuperati a museo

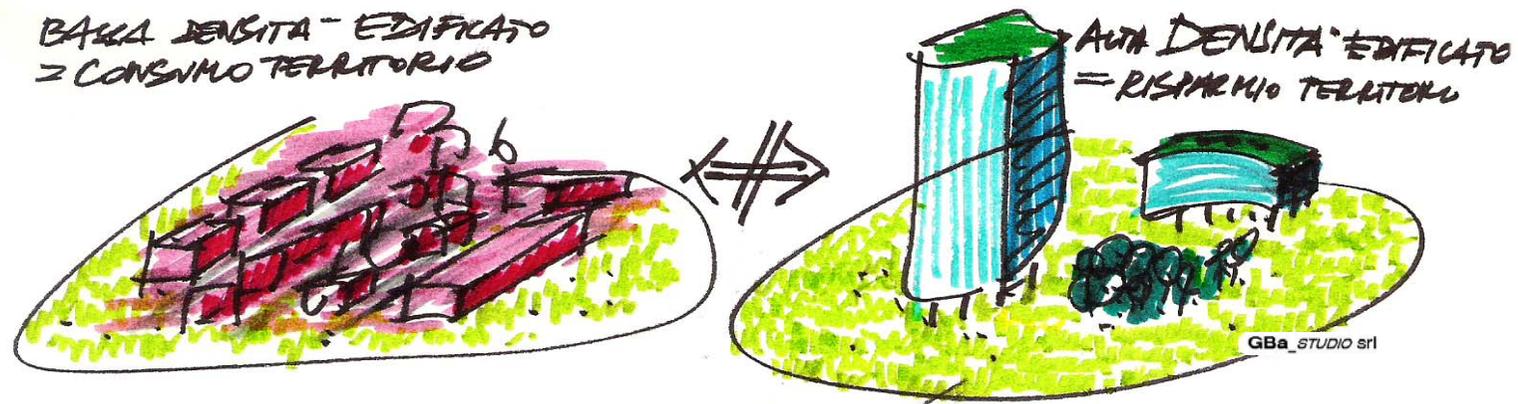
Se la politica urbanistica è per aree di intervento limitate a fronte del carico insediativo previsto, come ben chiaro dal PSC di Bologna e dalla definizione degli “ambiti di nuovo insediamento”, è del tutto conseguente che siamo a definire modalità d’intervento che attengono alla condizione cosiddetta di “scarsità di suolo”, da qui la necessaria **densificazione**.

Di per sé questa non è certo negativa, anzi (non è un “male necessario per risparmiare suolo”), ma se è una scelta ben precisa e cosciente, deve richiamare immediatamente le condizioni di fattibilità e di progettualità sue proprie, se invece non lo è, rischia di dar corso ad una stagione di errori progettuali.

Ragionare sul concetto di densità aiuta anche a comprendere meglio alcune condizioni della contemporaneità e criticità inavase sul nostro territorio (esempio di sperpero della risorsa suolo, infatti, a livello provinciale).

In sintesi estrema, la possibilità di applicare il concetto di densità porta a:

- ✓ un superamento operativo - progettuale dello zoning monofunzionale, non solo per affiancamenti ma anche per sovrapposizioni (strati di usi diversi in verticale, vedi anche il pluriuso e la cronourbanistica nel capitolo dedicato all’housing);
- ✓ un’alternativa alla ripetizione aggiuntiva orizzontale dei modelli insediativi tradizionali che inevitabilmente portano ad intasare ogni vuoto urbano;
- ✓ una possibilità e sostenibilità di scelte progettuali anche demolitive;
- ✓ recupero di spazi aperti e minor incidenza delle urbanizzazioni a rete, risparmio di mobilità;
- ✓ ecologia programmatica;
- ✓ infrastrutturazione creativa;
- ✓ complessificazione - arricchimento degli spazi e delle occasioni di vita;

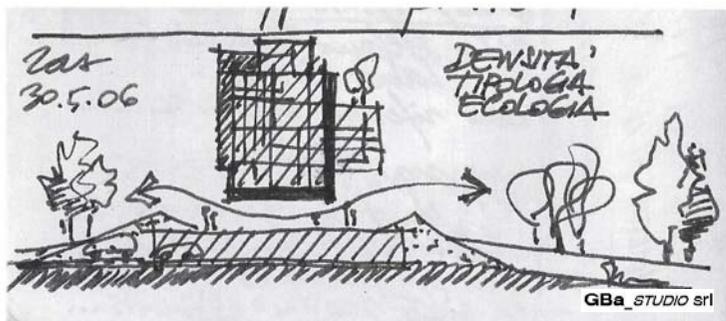
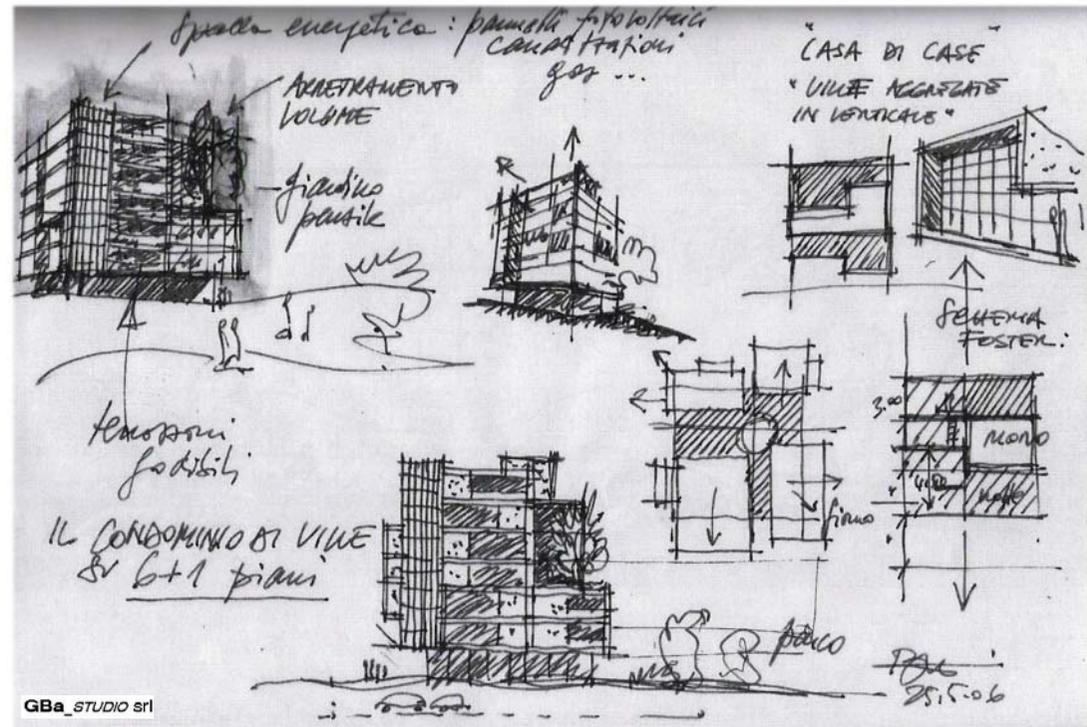


“La densificazione, quella vera, (quella cosciente e sciente, aggiungiamo noi) obbliga a una speciale capacità di progettare in forma innovativa insediamenti adatti alla alta densità e dunque capaci di inventare una nuova qualità.”.

Vediamo poi come ancora a volte ritorni nelle nostre politiche locali il concetto di continuità, ancor peggio morfologica. Come se la “discontinuità”, in specie dello spazio urbano, fosse un disvalore di per sé.

Ancora una volta: <discontinuità>, come <densità>, sono concetti attinenti la fisicità delle cose urbane, non virtù o peccati. Entrambi traggono validità e qualità se conseguenti a pro-getti.

Lo scadimento del concetto di discontinuità nell’immateriale sociologico e percettivo, nell’estetica dello sguardo e del paesaggismo visuale, invece ben pregnante se fisicamente e concretamente svolto (cioè progettualmente), finisce per indurre la sensazione perversa di un male da evitare, fino a concedere punti alla città organica, alla città giardino, al centro storico unitario, al contestualismo, perfino al post modernismo becero che scimmiotta i fronti urbani storici, tutte note e pericolose fandonie, tanto pericolose quanto illusionistiche e quindi poi deludenti (inutilità).



Evitare i concetti di densità e di discontinuità, anzi, definirli come problemi della città da risolvere per contrapposto, invece di indagarli, è come negare la ricerca e la speranza, il nuovo e la contemporaneità, fissare il tempo non tanto all’oggi, quanto all’immagine di oggi del passato, insomma impedirsi di guardare avanti con la speranza nel pro-getto.



Martí Llorens

### In sintesi: è LA CITTÀ la questione numero uno.

Essa è sempre un modus esistenziale, il luogo ed il tempo d'appartenenza dei cives. Va affrontata con creatività con visioni del futuro, liberando energie e, parimenti, riconoscendo ai cittadini stessi l'autogovernabilità secondo il principio della sussidiarietà (di chi è la città?). In sostanza, ingabbiandola nella solita camicia di forza del "piano", si va spediti verso la "città morta". La città viva è nel progetto, anzi, è progetto.

La città è dunque tale perché progetto permanente, quindi strategicamente e sinergicamente votata allo sviluppo, in senso evolutivo e non positivistic, se si vuole, ma sempre mutante come gli uomini che la abitano (noi viviamo il tempo ed i tempi urbani, più che lo spazio). Quello che può e deve fare l'urbanistica è dotarla delle condizioni di diritto e delle risorse culturali ed economiche per non essere frenata, ma, semmai, sempre pronta e reattiva.

Questa è una visione urbanistica della pianificazione urbanistica (evitare il piano e pianificare il progetto continuo).

Da qui anche le nuove tecniche che l'urbanistica più aggiornata ha riconosciuto, quali la contrattazione, la concertazione, la perequazione, il piano aperto, etc. etc. Ne consegue il peso nuovo che può e deve avere la governanza ("governance").

Più che un "ufficio di piano" teso a redigere sterili mappe ed insondabili normative, pure necessarie s'intende ma non nel preponderante assetto attuale, immaginiamo un vero "ufficio urbano" che costantemente e giornalmente lavori sulla città organizzando progetti, concorsi, conferenze, occasioni, accumulando progetti e proposte e gestendole, etc ....

Pere Joan Ravetllat Mira/Carme Ribas Seix  
**Ronda del Litoral Promenade**  
 Barcelona, 2002-05

## Ecco la seconda questione, conseguente: IL PIANO

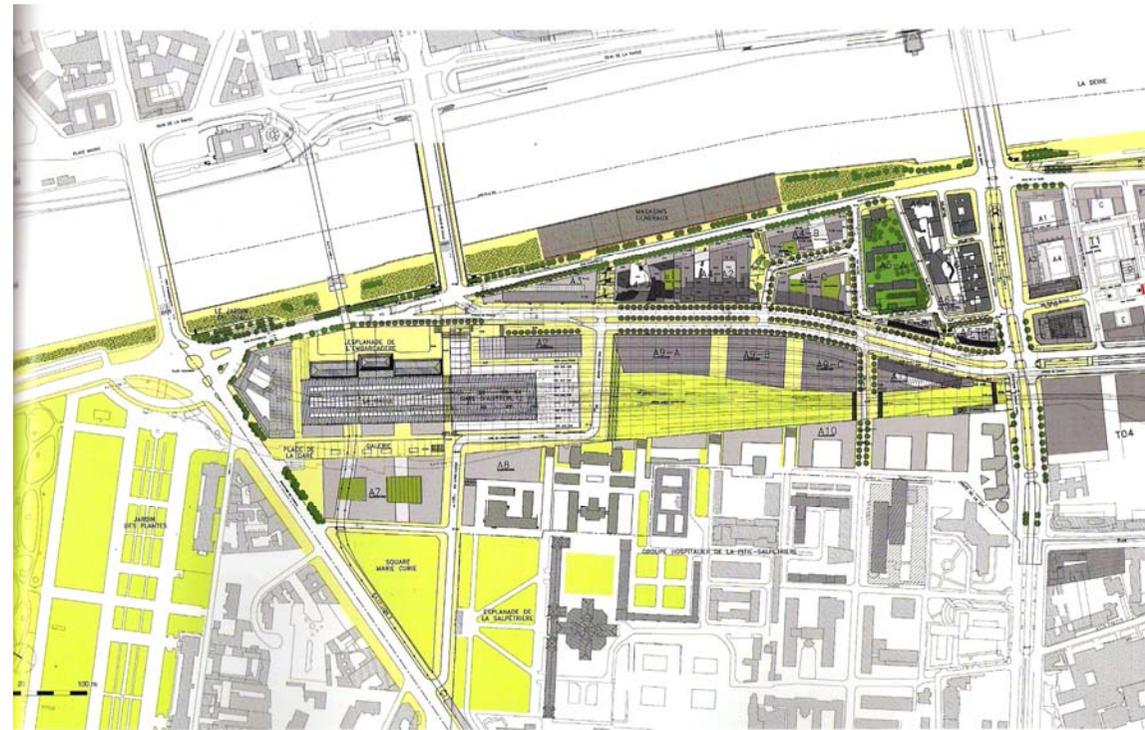
Il “piano” può dunque governare processi (quelli sistemici ed evolutivi delle città e delle società contemporanee), solo se anch’esso è processuale (cioè non fisso e deterministico). Ciò che significa: non pianificare la città, cosa inutile (è evidente nei fatti), ma pianificare i modi del cambiamento costante.

In caso contrario “insegue” i mutamenti e, nei migliori casi, arriva solo a governare gli effetti dei processi. Questo è il noto e “tradizionale” piano dirigistico-vincolistico-invariantistico.

*“La concezione della città come sistema complesso enfatizza la possibilità di cambiamenti discontinui e spesso irreversibili, in relazione sia al tempo sia allo spazio, e la capacità della città di autoorganizzarsi. Implica, anche, non un unico futuro predicibile per la città, ma una molteplicità di futuri possibili. L’inutilità della ricerca di una singola configurazione futura o, il che è lo stesso, di una singola traiettoria futura (che, a ben vedere, è alla base della concezione, della normativa e della prassi attuali del piano regolatore generale comunale) è diventata evidente ...”* (Bertuglia).

I processi di cui parliamo hanno natura improvvisamente accelerativa, è storia ma anche cronaca costante (anche di un’urbanistica oramai per definizione sempre “in ritardo”).

Non crediamo nel ri-equilibrio (vaga ed inutile utopia alla moda) all’interno della città, ma nella ricerca di nuovi assetti che squilibrino per migliorare le cose (prospettiva di fattivo ottimismo, utile atteggiamento progettuale).



### Terza questione: L'URBANISTICA PARTECIPATA

In quanto si ritiene corretto lo sviluppo argomentativo sin qui esposto, tanto se ne deve dedurre la forza del concetto di "partecipazione" costante. E non pensare sempre che tutto ciò che è nuovo ed apertura è pericoloso.

I "nuovi" principi cui inderogabilmente attenersi nella pianificazione, sanciti anche a livello costituzionale, sono: sussidiarietà ed equità territoriale. Un'Amministrazione che non dovesse attenervisi sarebbe in grave errore. Attendiamo, ci attendiamo, che la sussidiarietà e l'equità, che operativamente si traducono in pianificazione partecipata e concertata, a fronte della contemporanea assunzione di maggiori possibilità e responsabilità di comuni e cittadini, siano praticate. E praticarle, in questo contesto, significa praticarle sempre, costantemente, anzi, determinare oggi le condizioni perché sia sempre possibile in futuro praticarle. Il piano partecipato non è quello costruito oggi con la partecipazione della città, ma sarebbe quello che consentisse la partecipazione come principio e come metodo durevole di accompagnamento delle trasformazioni urbane nel tempo, unitamente al necessario progetto.



### Quarta questione: LA PEREQUAZIONE

Nel con-testo delineato, e solo in esso, può avere luogo con successo pieno la perequazione, anzi solo in esso si giustifica alla radice, all'interno di una visione strutturale e strategica che ne contempra i presupposti culturali. La perequazione urbanistica può essere considerata uno dei tanti possibili strumenti di operatività del piano, così l'intende l'"urbanistica riformista" (è stata infatti definita "solo" uno strumento di "socializzazione della rendita fondiaria", il che è peraltro anche vero); per noi ha piuttosto a che vedere con un concetto fondativo, l'equità, che ne è persino la radice etimologica, e che non è riducibile o traducibile altrimenti.

Se è vero che se ben utilizzata è il miglior mezzo, non di contenimento, ma di recupero a fini pubblici della rendita, obiettivo non ideologico ma operativo che unisce chi ha a cuore la città ed il suo dinamismo, all'interno del "piano chiuso e fisso" agisce come uno dei mezzi di coercizione e di vincolo che l'Amministrazione mette in campo "contro" il libero sviluppo delle proprietà private; oppure, come accade per lo più oggi, come surrogato dell'esproprio.

All'interno del "piano aperto e processuale", invece, la perequazione costituisce il criterio fondante di equità per tutte le possibili, immaginabili o meno, trasformazioni che si renderanno necessarie, il miglior mezzo per "governare il territorio con", e non contro, le proprietà private, attivate e stimolate a costruire la città pubblica.

In una città tutta perequata è facile attivare trasformazioni in ogni momento, perché di queste ci sono già le regole.

Vista come criterio e non come mezzo, dunque, si può meglio comprenderla ed anzi sostenerne l'uso esteso come forma di governo del territorio che non solo minimizza i conflitti e determina le migliori possibili condizioni di parità tra le proprietà private, ma anche le richiama tendenzialmente tutte e consensualmente a contribuire alla città pubblica. Altrimenti è l'uso puntuale a prevalere (detto appunto "solo" "compensazione fondiaria", contemporaneo all'uso anche dello "zoning" tradizionale) e, quindi, tendenzialmente più discriminante, ed in tal modo può in gran parte inficiarne gli esiti e mortificarne le opportunità, compreso il mancato apporto del maggior numero delle proprietà private ad investire sulla città pubblica.

In un sistema perequativo allargato, all'interno di una strumentazione urbanistica agile e processuale, nel quale operi una governance attiva e dinamica capace di sfruttare proprio le maglie larghe che si è data, capace di "gestire progetti" (cosa che gli amministratori devono fare), la città può vivere ed evolvere con le necessaria adattabilità e rapidità degli interventi.



## Quinta questione: L'ARCHITETTURA E I CONCORSI



*“L’Architettura non può essere messa a tappo alla fine del processo progettuale perché il progetto stesso è il potente strumento della pianificazione” (Joseph Giovannini, New York Magazine).*

L’architettura sta nel discorso non come prefiguratrice di volumi o tipi o morfologie di riferimento, o ancor peggio imposte, ma come “capacità di ruolo visionario”, cioè come “motore di ricerca”.

Il ruolo dei concorsi può essere, finalmente, quello di attrarre l’attenzione del privato anche sulla trasformazione urbana in atto, coinvolgendolo nel processo di determinazione della fisionomia dei mutamenti.

È nostra convinzione che la “Qualità Urbana” sia “visione urbanistica”, ancor prima che architettonico - spaziale. L’introduzione del concorso progettuale all’interno di una dinamica urbanistica, a partire dal “masterplan”, ovvero dai PUA, potrebbe essere una significativa novità, da cogliere ora. Solo se inserito nella fase strutturale e strategica, il concorso può divenire parte importante del processo decisionale e approfondimento concreto delle scelte di pianificazione. Per farlo diventare, poi, procedura ordinaria del progetto urbanistico.

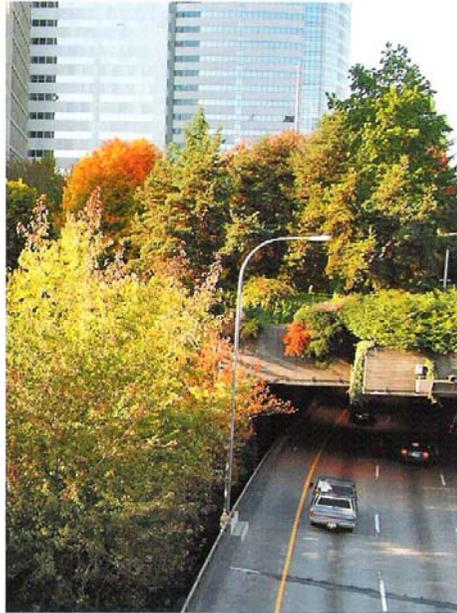
## Sesta questione: IL NUOVO ABITARE

Strettamente collegato è il tema più vasto dei nuovi necessari modelli abitativi e la questione dell'edilizia residenziale sociale. I "servizi abitativi" devono urgentemente trovare modo di svilupparsi per corrispondere alle aspettative. Il "passo in avanti" che si prospetta ha fondamento in

riflessioni di carattere socio - politico e architettonico - urbanistico - civile, nonché nell'aggiornamento degli orizzonti del progetto e del suo "recinto". Necessita, pertanto, di un nucleo di considerazioni meta-operative, di una profonda ricerca, che proprio l'Amministrazione, anche e soprattutto tramite l'Housing sociale, dovrebbe promuovere.

**Si sostiene che una politica della casa di un'Amministrazione comunale deve oggi affrontare il progetto, come mezzo d'indagine e di ricerca, quale nuovo e imprescindibile orizzonte operativo,** oltre che procedere per programmi e quantità, slogan e cooperative, lotti e comparti, standard e superfici.

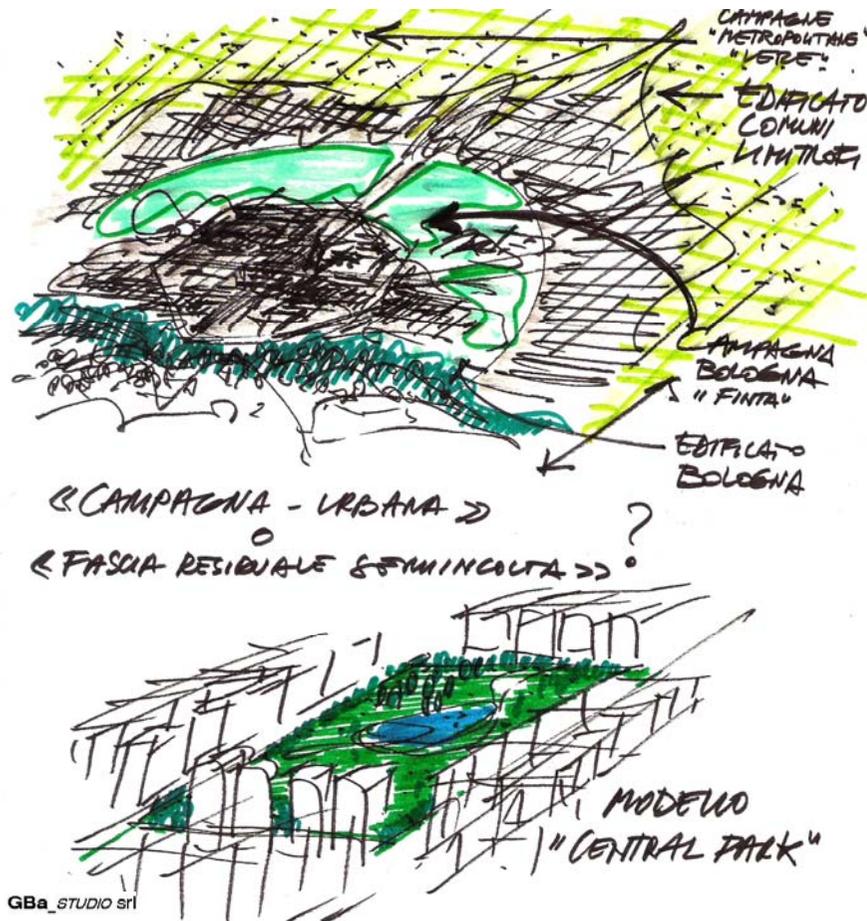
Insomma, complessità e diversità, processualità ed attualità, funzionalità e modernità, densità e discontinuità, concetti dei quali le stesse parole identificative sono state tenute per sempre alla larga da lungo tempo a Bologna, dovrebbero essere esplicitamente richiamate, almeno dal dovere di stimolo ed indirizzo della governance.



Lawrence Halprin, Angela Danadjieva  
**Freeway Park**  
 Seattle, USA, 1976



## Settima questione: IL RAPPORTO TRA CITTÀ E CAMPAGNA



All'interno dei confini amministrativi di Bologna, certo come molte altre consimili, non solo italiane peraltro, la città tende alla "periferizzazione" e la campagna tende alla "residualità". Sono due concetti "socio-culturali" innanzitutto, ma sono anche tendenze già in atto della morfologia territoriale. I campi vicini alla città, sempre "inevitabilmente" soggetti alle "attese di rendita" dei proprietari, evolvono le proprie caratteristiche verso lo spazio incolto. Si crea, dunque, una fascia residuale tra la città consolidata e la "vera campagna", laddove i campi vengono venduti o "fermati" e non più coltivati, anzi frazionati e "messi in attesa". Questa fascia di confine si sposta sempre più in là. Il confine della città si caratterizza così morfologicamente non già per "fasce boscate" o infrastrutture, ma per fasce residuali di campi incolti "in attesa di".

Altra caratteristica, più evidente a livello di Città Metropolitana, è l'episodicità degli inglobamenti urbani, quand'anche pianificati. Perché avviene questo?; perché tradizione vuole che ci sia un'opposizione ed una demarcazione netta tra città e campagna, due mondi presuntamente e pretestuosamente opposti che si pretende di delimitare esattamente con una linea virtuale, non una fascia, una linea!; ma il cittadino è oramai "periurbano", indifferente

a tutto ciò, e viene confinato a vivere nello spazio che nessuno riconosce, tra città e campagna, ovvero nella periferia, dell'urbanistica e dall'urbanistica.

Ancora una volta occorrerebbe lo scatto dell'intelligenza, lo scatto del pro-getto, per introdurre una diversa possibilità: la campagna-urbana. Non è certo una novità, ma rimane tema non accettato dalla nostra pianificazione.

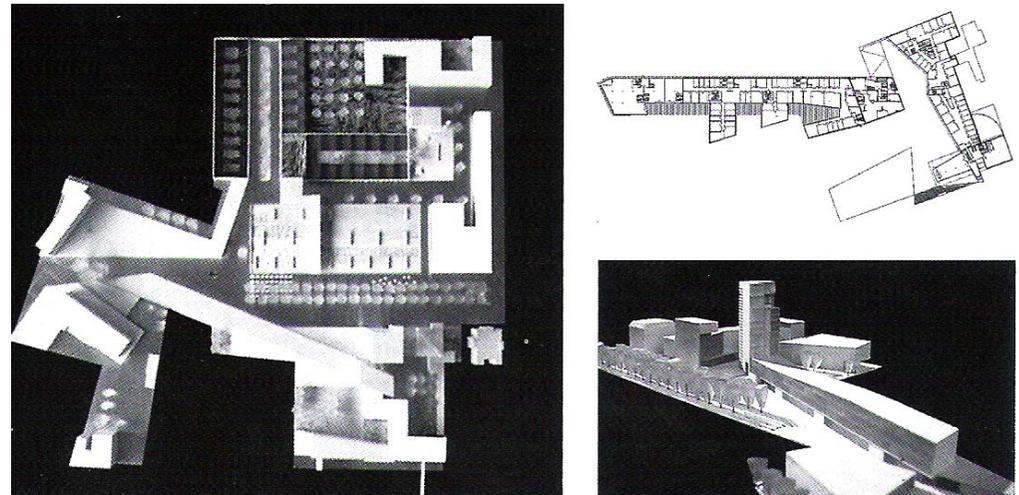
La campagna urbana è residenzialità, una residenzialità di tipo urbano ma diversa da quella della città densa, agreste ma non rurale ... perfino una parte consistente della "grande Londra", per fare un esempio, è così, e funziona.

### ottava questione: LA PERIFERIA ED IL QUARTIERE (comunità)

Occorrerà tornare a riflettere se la periferia sia dunque “inevitabile” complemento della città, cioè complemento del centro, o non piuttosto una parte di città alternativa, con un proprio senso ed una propria identità. In origine, a Bologna, ricercata attraverso il concetto di quartiere tipo “INA CASA”, ed in effetti la si ritrova in molti interventi pre-cervellatismo: per tutti il quartiere BARCA. Se sia meglio polarizzare o disperdere; se sia progettabile in alternativa al centro storico o ne debba rimanere succube, sono tutte questioni che ebbero un certo peso, poi superate e sepolte dal “centrostoricismo imperante da decenni”. Le politiche ancora in atto a livello urbanistico-amministrativo tendono a schiacciare la città su sé stessa, a far convergere sempre tutto sul centro storico (a sua volta costretto con le spalle alla collina), in modo asfissiante, comprese anche le aspettative estetiche e di stile di vita (vedi gli interventi PEEP della stagione cervellatiana già richiamati: dalle case cassarini-pallotti a via mattei); addensando le periferie già esistenti e riempiendone i vuoti residui pur di perseverare nell’idea che esista la campagna a Bologna, da preservare in assoluto, e che la periferia sia appunto “la periferia del centro”, da riempire pur di stare sempre legati al centro, senza dignità al di fuori di questo, legata ad esso con nodo gordiano. Piuttosto che, invece, un satellite urbano con proprio senso e propri spazi (insomma: un quartiere in senso urbanistico ma anche in senso socio-civile e percettivo, cioè una comunità).

Si segnala, dunque, che si può dare anche la possibilità opposta alla periferia dormitorio ancella del centro e suo parente povero, a favore di grandi vuoti urbani e di nuclei forti e densi e discontinui attorno ai vuoti, strutturati ed infrastrutturati e legati agli altri poli della città. Potrà mai essere, per esempio, che un bolognese voglia e possa andare da una zona all’altra di Bologna senza passare dal centro?

È il modello “strutturalistico”, ebbene sì!; è l’idea (certo non nuova) che sia piuttosto questione di strutturare gli spazi. Piuttosto che spalmare, disperdere o ammassare, riempire o svuotare, come diceva Tange, “... è **necessario dare una struttura agli spazi. Ci siamo convinti che questo della strutturazione (dello spazio) è il tema fondamentale dell’urbanistica, ...**” cioè IL PROGETTO. E con questo **STRUTTURARE L’INSIEME E CONNETTERE GLI INSIEMI.**

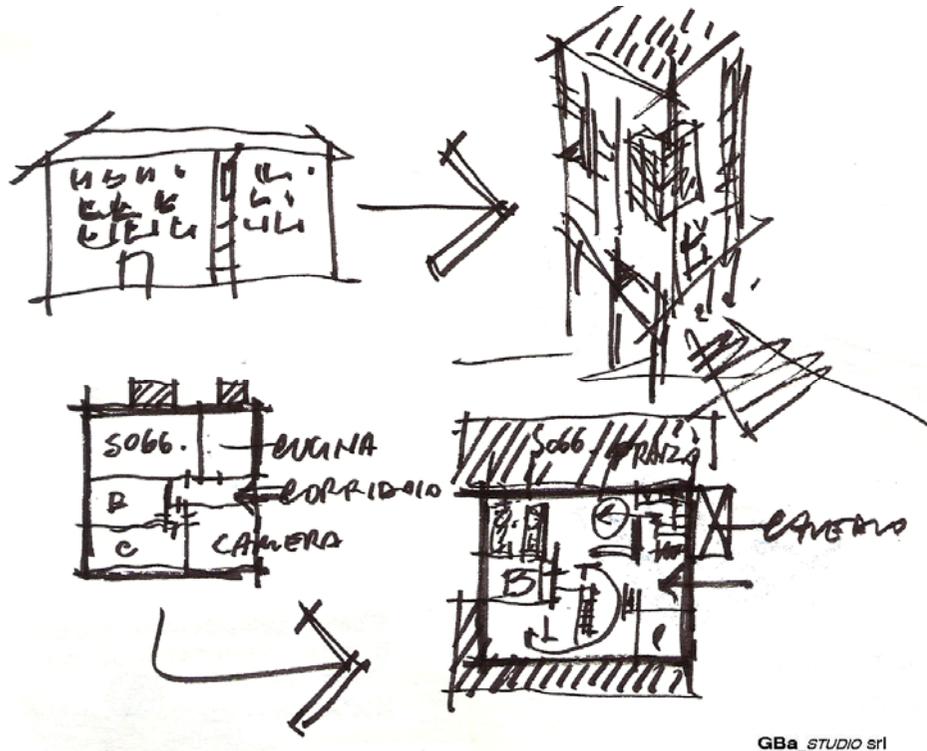


Bolles + Wilson, Falkenried Quartier, Amburgo 1999.

## 4. approfondimenti: housing

Il nucleo metodologico del presente lavoro è nella:

***“necessità di realizzare a Bologna nuove tipologie abitative e di servizi abitativi capaci di incontrare la domanda sia di residenza “tradizionale”, ma aggiornata sulle nuove esigenze tipologiche (es: edifici alti con ampi spazi comuni - appartamenti/uffici - appartamenti dotati di ogni confort impiantistico e di risparmio energetico - nuove spazialità per esigenze di flessibilità e qualità - ...), sia di residenza transitoria, a costi contenuti o meno, con una gamma larga di utenza”.***



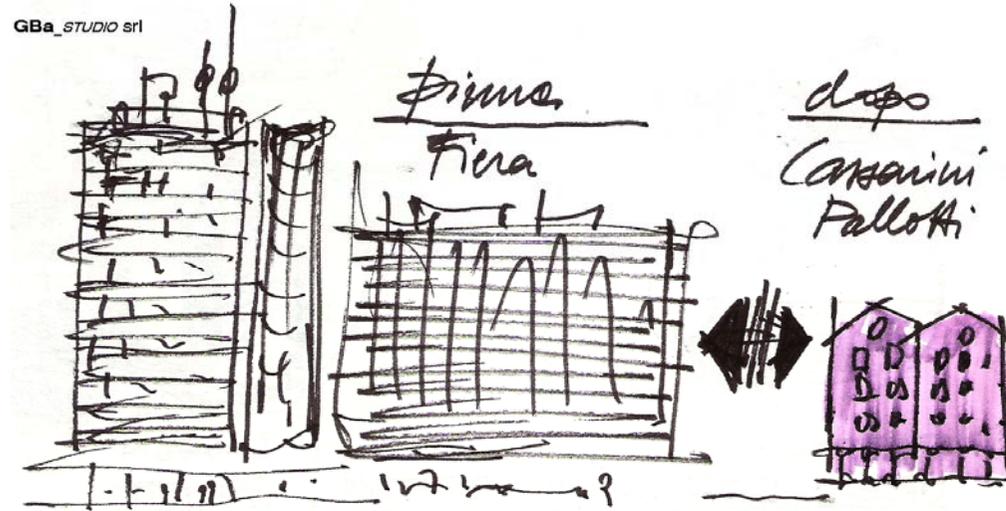
Nel denso groviglio di significati che il concetto di PRO-GETTO pre-suppone e dipana nel farsi, risiede la possibilità ideale e reale, ovvero vitale, della ricerca.

La riproposizione di modelli noti non tiene più il passo; le architetture e le urbanistiche concretizzate lasciano generalmente oggi un senso di precoce invecchiamento e di deludente capacità di flessibilità, ben al di là dell'inevitabile superamento cronologico dell'esperienza, nonché di involuzione tecnologico-architettonica.

Noi individuiamo errori originari nei riferimenti di progetto di tipo estetico-emozionali (quelli che riempiono ancora i giornalini di vendita ed anche i piani pubblici) e, appunto, nella rinuncia programmatica a legare la politica ed il mercato ad una rigorosa ricerca architettonica (che è anche tecnologica e semantica). E, soprattutto, utile e funzionale al vivere bene.

Questa condizione inficia in via di principio ogni risultato possibile, salvo il caso inevitabilmente episodico e singolo, metodologicamente autistico ed “irresponsabile” verso il sistema generale ed i possibili risultati e la loro sistematicità.

In particolare, Bologna è solamente transitata attraverso “il moderno”, non sedimentandolo, ma anzi rifiutandone le prime esperienze, oggi icone di se stesse (quartiere fieristico e “nuove chiese”, biblioteca Bigiavi e galleria d’arte moderna, per



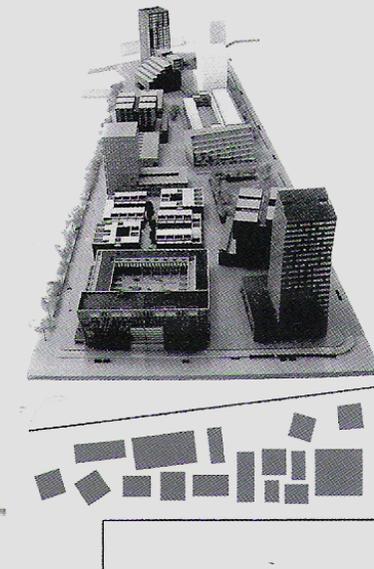
esempio), adoperandosi spesso, anzi, per un malinconico scimmiettamento del mitico centro storico; mito posto ed imposto, si sa, aldilà di ogni possibile “riconoscimento” scientifico e culturale. Bologna è stata così, per anni, bloccata e costretta, ancora oggi qualcuno vorrebbe, al tipo bo-rgh-etto, allo stile corr-etto, al cortil-etto ed al portich-etto, insomma a tutto ciò che è in-etto. Frutto del cosiddetto “pragmatismo emiliano”? Bologna come città parco-storico, figlia della “ghettizzazione dei cittadini nell’ambiente migliore per vivere”, colpevole della rimozione dell’altro da noi.

*“Le unità di abitazioni, sviluppandosi verso l’alto, concentrano la popolazione liberando così spazio utile per le attività utili e al tempo stesso ricreative. Nasce una nuova biologia del costruito. Gli strumenti e le funzioni necessari perché una giornata scorra gradevole, utile e propizia si inscrivono in questa nuova formula di habitat. L’edificio sorge in un parco, in cui sono compresi puri i campi sportivi, gli asili infantili, le scuole elementari e il club. Esso si presta a molteplici creazioni collettive, utili e indispensabili alla vita armoniosa dei suoi abitanti. Allora tutto ritorna alla dimensione umana”. (Le Corbusier 1945).*

Ma sull’housing è in corso un dibattito contemporaneo internazionale, per fortuna. In Italia, non certo solo a Bologna, è noto, il rapporto con la storia ha operato da vincolo paralizzante rispetto alle opzioni di trasformazione del territorio e, in particolare, delle città. Gli impulsi all’innovazione ed alla sperimentazione non hanno più trovato sbocco, almeno dagli anni Settanta; ciò aggravato dal contemporaneo attivismo innovativo in tutta Europa.

*“Le unità di abitazioni, sviluppandosi*

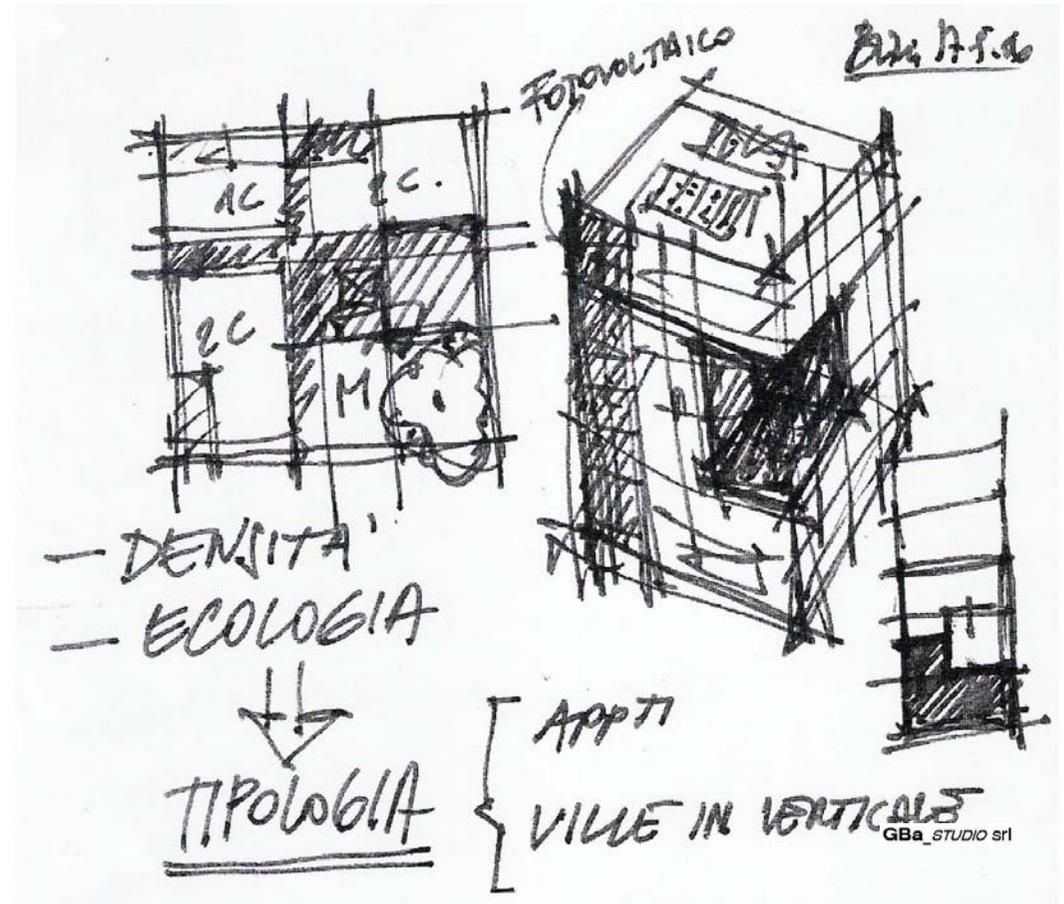
<sup>44</sup> C. Zucchi, *Urban Housing* in: “Lotus” n. 120/2004.



42/ KCAP, Müllerpier masterplan, Rotterdam 1998.

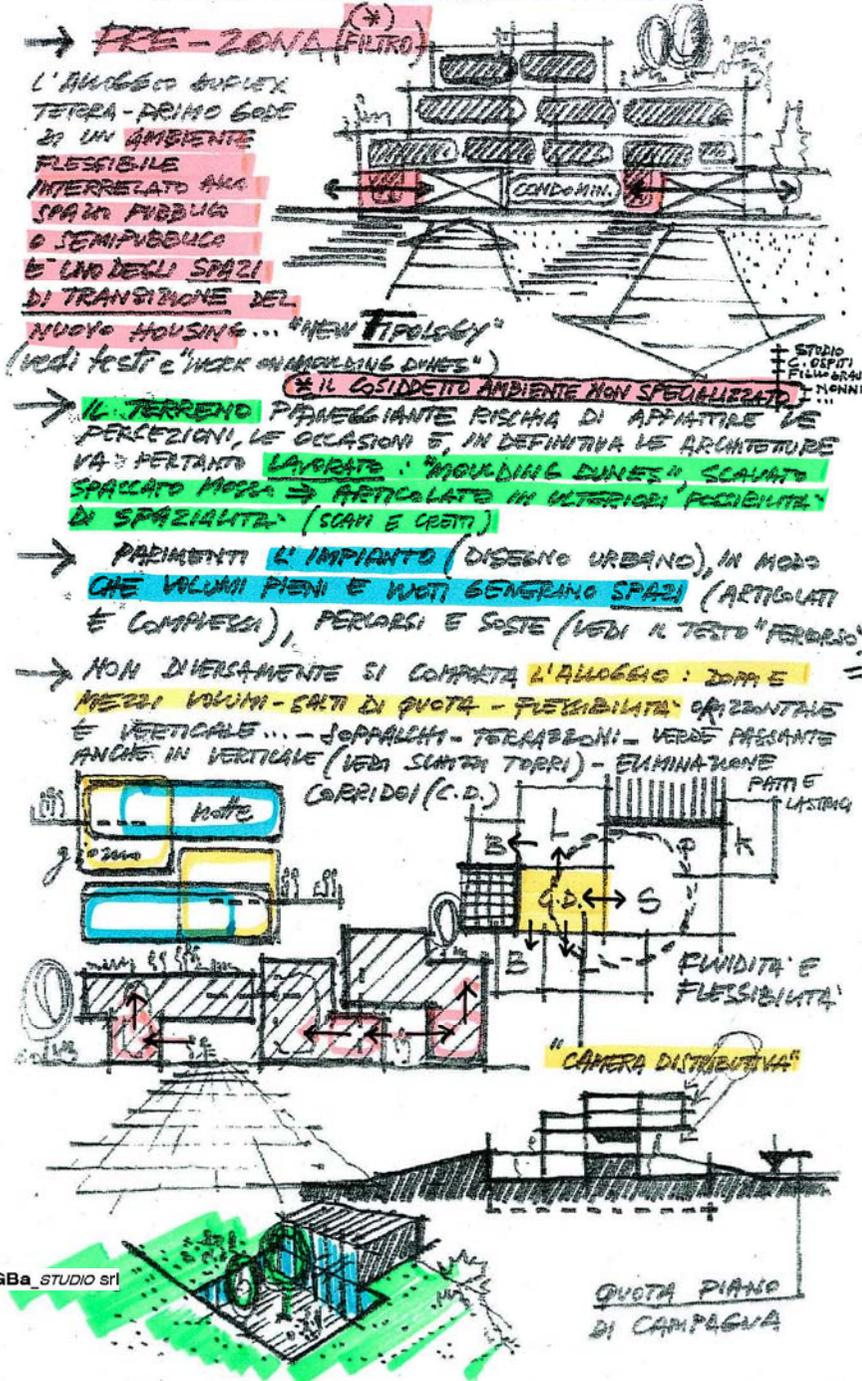
Da un lato, le iniziative di parte pubblica dovrebbero, ci pare, proprio per loro statuto, investendo le risorse della città, prevedere innovazione e sperimentazione come requisiti fondanti degli interventi che promuovono, a maggior ragione di fronte ad emergenze, pena la loro cronicizzazione e lo spreco dell'occasione. Dall'altro, gli operatori sul mercato dovrebbero avere capito che è il mercato stesso che oggi non premia più tutti, ma solo e meglio i progetti innovativi. Se all'investitore privato, poi, ciò non può essere imposto, la politica urbana pubblica e lo "spirito" da essa promosso, possono dare fiducia e condizioni di successo.

**L'abitare collettivo ad alta densità**, perché di questo si deve parlare in **ambito urbano**, oggi si confronta sia con nuove necessità che costituiscono le nuove richieste (input al progetto), sia con nuove opzioni "creative" (offerte progettuali, output), non necessariamente conseguenti e corrispondenti. Il tutto allarga in ogni caso il campo delle possibilità, laddove le novità sociali, per es. l'esplosione dei piccoli nuclei familiari e l'immigrazione, possono trovare spazi adeguati in più tipi e forme di spazi abitativi non tradizionali e, nel contempo, generare ulteriori diverse interpretazioni della domanda e dell'offerta. Piuttosto che progettare case per anziani o case per giovani, si può pensare a case flessibili ed evolutive come gli abitanti, o almeno più elastiche nell'uso pur permanendo la geometria iniziale. In definitiva, piuttosto che rincorrere l'ennesima schematizzazione di nuovi bisogni, per natura evolutivi, cui corrispondere con nuovi determinati modelli abitativi specifici, nuovamente rigidi, pare proficuo sfruttare appieno le infinite opzioni progettuali possibili, che proprio per essere tali e processualmente aggiornate, necessitano di "libertà normativa": libere proposte con libere norme tramite occasioni concorsuali aperte.



GBa STUDIO srl

**HOUSING CONTEMPORANEO**



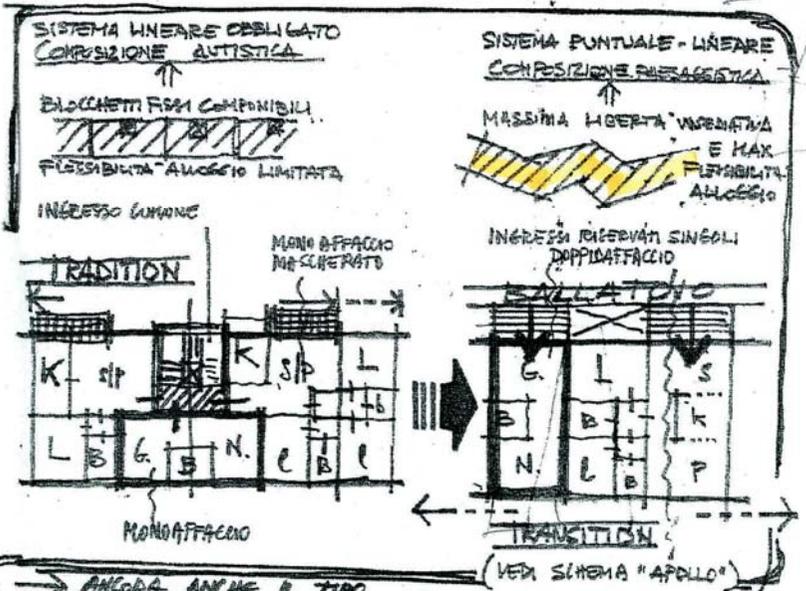
In questa sede, sui concept innovativi dell'abitare collettivo, si possono solo enucleare i temi forti all'ordine del giorno:

1. Una prima serie di temi individuabili riguarda il **RAPPORTO TRA SPAZIO DOMESTICO E SPAZIO PUBBLICO**, ricercando proprio in quegli **spazi di transizione** che vanno dallo spazio condominiale a quello di quartiere, da quello semiprivato di ballatoi e atri a quello condominiale, al tema di coperti piani o di sale comuni, da quello dell'ingresso e del lavoro, potenzialmente "aperto" a quello iperdomestico dell'abitare, ..., un ricco pacchetto di stimoli progettuali. Occorre tornare a ragionare sulla mancanza di spazio per reinterpretare la città in termini di **densità e complessità**; e per questa via dare spazio a possibili opzioni non pre-determinate e, pertanto, non bloccate da eccessivi vincoli normativi.

Vista in questi termini, per es., la distinzione rigida tra parcheggi pubblici e privati, tra verde pubblico e privato, tra superfici accessorie pertinentziali e comuni, si capisce, impedisce l'evoluzione progettata dei loro rapporti e delle loro proficue relazioni ed integrazioni; ciò a maggior ragione secondo prospettive evolutive, diacroniche e diatopiche. Anzi, proprio nella rigida individuazione di "superfici utili ed accessorie", nella vecchia e superata contrapposizione tra standard e dotazioni private, s'individua un nucleo forte di norme da sottoporre a "critica progettuale", peraltro da approfondire proficuamente rispetto agli aspetti di commercializzazione degli immobili, legati anch'essi a criteri e prassi assolutamente ed incredibilmente datati.

GBa STUDIO srl

- **ECOLOGIA SISTEMICA** (VEDI SCHEMA INIZIALE)
- **SOSTENIBILITÀ ENERGETICA A 1/2 FORMA** "DIRITTO" "RACIONATA"
- **"COMUNITÀ" ⇒ ISOLATI E LORO CENTRI, TENNIS, ASD, CAMPETTI, PALESTRA, ... CONVITAZIONE INGRESSI.**
- **DENSITÀ & COMPLESSITÀ - URBAN CLUSTER E PASSAGGI/FASELLI PUBBLICI** - "Il carattere sociale della vita urbana può offrire vantaggi insostituibili nel momento in cui la molteplicità delle funzioni metropolitane è a portata di mano."
- **TELESCALDAMENTO E COGENERAZIONE CON CENTRALI A ENERGIA TERMICA E DA FOTOVOLTAICO - PERUFERO H2O-**



→ ANCORÀ, ANCHE IL TIPO DELLA LINEA SI AGGIORNA ⇒ L'IMPIANTO URBANO, IL SVOLTO, IL TIPO INSEDIATIVO, IL TIPO ABITATIVO, IL TIPO AGGREGATIVO, TUTTI SI AGGIORNANO. E SI AGGIORNA IL **PROGETTO URBANO, CHE SOSTITUISCE L'URBANISTICA** (VEDI "URBANISTICA ARCHITETTURA") → **VEDI A PAG. 83**

Continua a pag. 75 →

(PASSA 2008)

**Solo l'azzeramento virtuale delle convenzioni acquisite o imposte può generare innovazione potenziale.**

Facciamo rientrare in questo corpo una concettualizzazione possibile ed operativa su **economia ed ecologia**: utilizzare più livelli fisici disponibili (sopra e sotto, uno sull'altro, possono stare il verde e le strade, l'abitazione ed i parcheggi, il lavoro e lo sport, gli standard e gli spazi privati, i servizi e gli usi principali), può essere in grado di liberare enormi risparmi di territorio, anche riconnettendo architettura e land-art. Le tecniche che offrono diverse possibili soluzioni di copertura e di uso degli interrati, la contiguità di spazi rumorosi e spazi calmi, l'integrazione di verde e costruito, ..., non sono nemmeno più innovative, ma di certo non pienamente sfruttate, se non all'estero con dovizia di esempi felici.

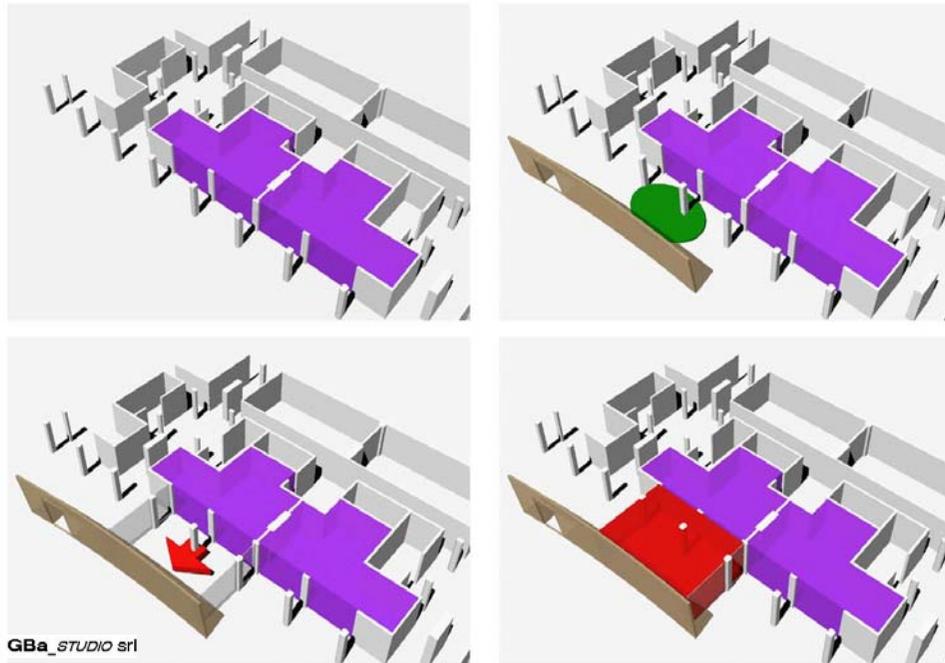
Ancora, si può ragionare sulla **cronourbanistica**: come si possono sovrapporre superfici e spazi, così si possono sovrapporre gli utenti, in tempi diversi gli utilizzatori dei servizi possono moltiplicarsi, trattasi solo di stabilire i turni; rientra in qualche modo in questa tematica l'uso del servizio abitativo indipendente dalla proprietà, vedi per es. l'uso temporaneo di spazi abitativi durante il periodo degli studi e le relative stagioni (non necessariamente limitabile operativamente a studentati e a camere-carnai o a monolocali da investimento).

2. Lo stesso **RAPPORTO TRA SPAZI INTERNI ALL'UNITÀ**, se liberato dalla presa normativa ed immobiliare più immediata, può rivelarsi più ricco di possibilità, ancora una volta anche diacroniche e personalizzate (vedi flessibilità), di quanto generalmente non si ritenga, proprio perché non è data la possibilità della prova e della ricerca. Certo questo “mercato parallelo” va capito e sostenuto, e ci riferiamo in particolare ai **servizi abitativi**, all'ERS ed ai **premi per gli attori**.

Il senso delle sistemazioni e distribuzioni interne, numero e forma di camere e bagni, criteri d'illuminamento e ventilazione, dimensioni e criteri d'uso, in ambito abitativo, non può non risentire delle nuove e diverse necessità come delle nuove e diverse possibilità, anche strutturali ed impiantistiche, pena la perdita di corrispondenza ai bisogni, ma, soprattutto ai desideri ed alla processualità. Non varrebbe forse la pena di occuparsi del volume e dell'impianto urbano, dei servizi e

dell'accessibilità, della forma e delle qualità, e lasciare poi la casa “aperta” alle soluzioni individuali, metro più metro meno, dentro un volume dato?. E ciò anche nel tempo e molto concretamente, con riferimento a ciò che può essere mobile e ciò che è opportuno sia fisso, ciò che può essere “cieco” e ciò che è opportuno sia finestrato (per es. perde senso la distinzione tra bagno di monolocale, di appartamento e di ufficio). Sappiamo bene che la “verifica normativa”, che è espressione di regole fondate su patti di convivenza, non è tema secondario, né la sua “critica” è immediatamente percepibile nelle valenze, ed infatti entra nel discorso “ricerca-concorso”; vale a dire non di deroghe si deve correttamente parlare, bensì di ricerca progettuale libera non pre-conformata ai regolamento edilizi.

Piazza Mattei Martelli - Bologna



studi riempimento ed ampliamento spazi di transizione piano terra ad uso condominiale - privato - pubblico

3. Il tema del **RAPPORTO TRA DIVERSI USI POSSIBILI**, sempre in un'accezione sia diacronica sia diatopica sia conflittuale-complexa, porta a sublimazione i precedenti due temi. Sperimentare sull'abitare comporta la ricerca su spazi come su usi dei medesimi: stessi spazi per diversi usi e stessi usi per diversi spazi, nelle loro infinite combinazioni, solo di volta in volta adottate, possono darsi come offerta (di opzioni), anziché come tipi-usi dati.

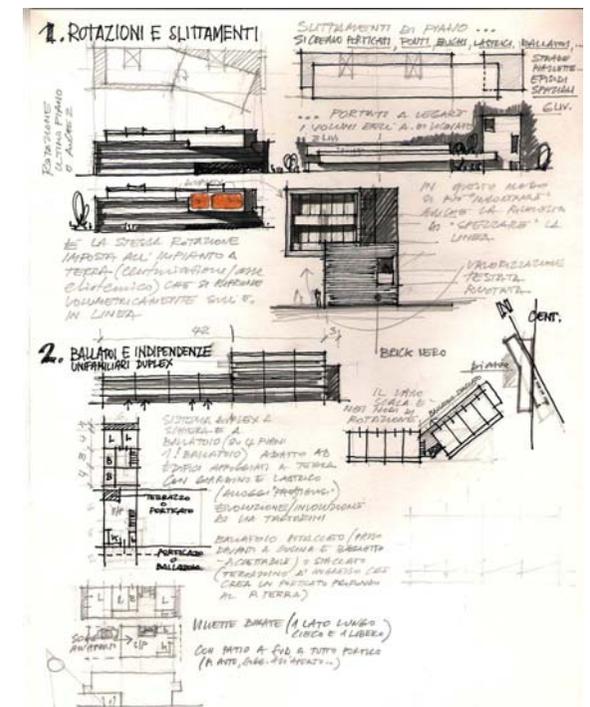
Dunque, sperimentare sull'abitare, in realtà ci porta a sperimentare sul lavorare e sul divertirsi, sullo studiare e sul fare sport, e via di seguito.

**Il servizio abitativo è la condizione transitoria richiesta ad uno spazio di vita anche altrimenti utile.**

Non è poi difficile immaginare edifici che non siano necessariamente solo per abitare o per lavorare, per non dire poi di quanti "discorsi" si porta dietro il cosiddetto "cambio d'uso", nelle sue tante variabili, immagine normativa giustificabile solo in carenza di aperture alla realtà che preme. Anche qui, al di là degli opportunismi del mercato, innegabili, vale la sperimentabilità possibile di alternative laddove ben inquadrata in una politica di ricerca (ripetiamo: anche "commerciale"9, parallela e necessariamente distinta dal normale andamento del mercato immobiliare e dei suoi controlli istituzionali, salvo le ricadute enormemente positive che sono attese, anche solo in termini di consapevolezza.

Ma, mettere a sistema i tre punti sin qui affrontati, significa di più, significa dare possibilità di usi diversi privati ma anche pubblici, di insediare diacronicamente o sincronicamente attività del tutto autonome e distanti, ma tecnologicamente perfettamente compatibili (tutta la gamma del risiedere fisso o temporaneo, tutta la gamma del lavorare singolo o in team, dal laboratorio all'ufficio allo studio, tutta la gamma dei servizi all'abitare ed al lavorare, dalla lavanderia alle sale conferenze, tutta la gamma delle attività fisiche e ludiche, dalle palestre ai teatri alle gallerie espositive – grandi atri e spazi comuni, diverse opzioni di comunicazioni orizzontali e verticali, blocchi fissi e spazi aperti, pareti mobili ed impiantistica flessibile, ...). Va inoltre valutata la possibilità di "temporaneità", vera, degli stessi edifici o delle loro forme, insieme alle funzioni.

Occorre anche ricordare che oggi, pur perdurando interessi corporativi e rigidità politiche, inettitudini e pietismi, l'Italia sta accogliendo le sfide del fare e del senso attuativo delle cose in tanti settori, compreso quello che ci riguarda, ma, se un netto ritardo ancora c'è, è proprio sul tema residenziale.

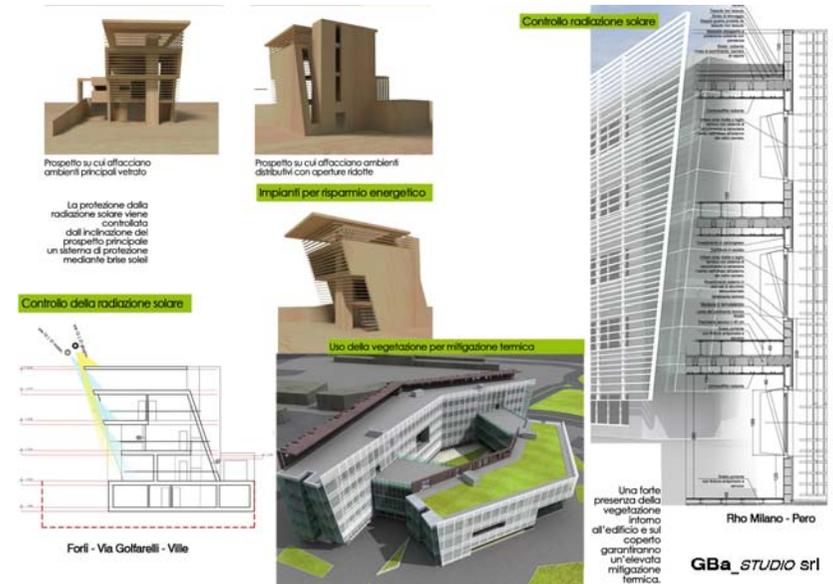




4. Il rapporto di tutto questo con i temi di bioedilizia – BIOARCHITETTURA – BIOURBANISTICA - RISPARMIO ENERGETICO - USO CONSAPEVOLE DELLE RISORSE - ..., determinante nel fondare le condizioni di sostenibilità aggiornata e credibile oggi, ci piace rimandarlo al progetto; strumento e sede dell'operatività possibile.

In estrema sintesi, i campi d'indagine che si legano e che vanno, dunque, messi a sistema nella "prova", riguardano non solo e non tanto le discussioni sui materiali della bioedilizia, quanto **l'integrazione struttura – impiantistica - fonti energetiche - carico termico - forma edificio, ...**; il rapporto tra involucro e interno e tra involucro e terreno e tra involucro e cielo attraverso il coperto; **bioclimatica e nuovi sistemi per il riscaldamento/raffrescamento e produzione acqua calda; sistema costruttivo umido e sistema a secco; rifiuti/riusi.** Riprendendo

Lisa Di Bartolomeo nella sua presentazione di un "ennesimo" quartiere eco-sostenibile a Stoccolma, si può già pre-costruire un pacchetto di richieste al progetto: *"La progettazione e realizzazione delle costruzioni, dei sistemi tecnologici e del traffico, devono garantire specifici standard ambientali ed il fondamentale requisito di riciclo delle risorse consumate e prodotte all'interno dell'insediamento stesso. ... coniuga l'obiettivo di ridurre le emissioni inquinanti alla dimostrazione di come vari sistemi tecnologici, volti all'efficienza ed al risparmio energetico, siano stati integrati in un unico progetto. Energia elettrica, calore e biogas prodotti da fonti rinnovabili, da impianti di cogenerazione e dal riuso di rifiuti umidi, tecnologie per il trattamento delle acque ... prevedono il risparmio e la loro destinazione per altri usi compatibili. Sistemi domotici di controllo dei consumi e del funzionamento energetico, della sicurezza e del comfort, garantiscono l'efficienza negli edifici".* Ma questo, ripetiamo, è solo uno degli strumenti operativi di verifica del progetto di nuovi "servizi abitativi".



## 5. pratiche:

Il progetto urbano: ANALISI DELLA STRUTTURA TERRITORIALE ED URBANA DI CORTICELLA

progettisti: GBA *STUDIO* – gianluca brini architetto – andrea fiorini architetto

GBa\_ *STUDIO* srl



LA NUOVA CORTICELLA NASCE  
TRA IL NAVILE ED IL SAVENA  
ABBANDONATO

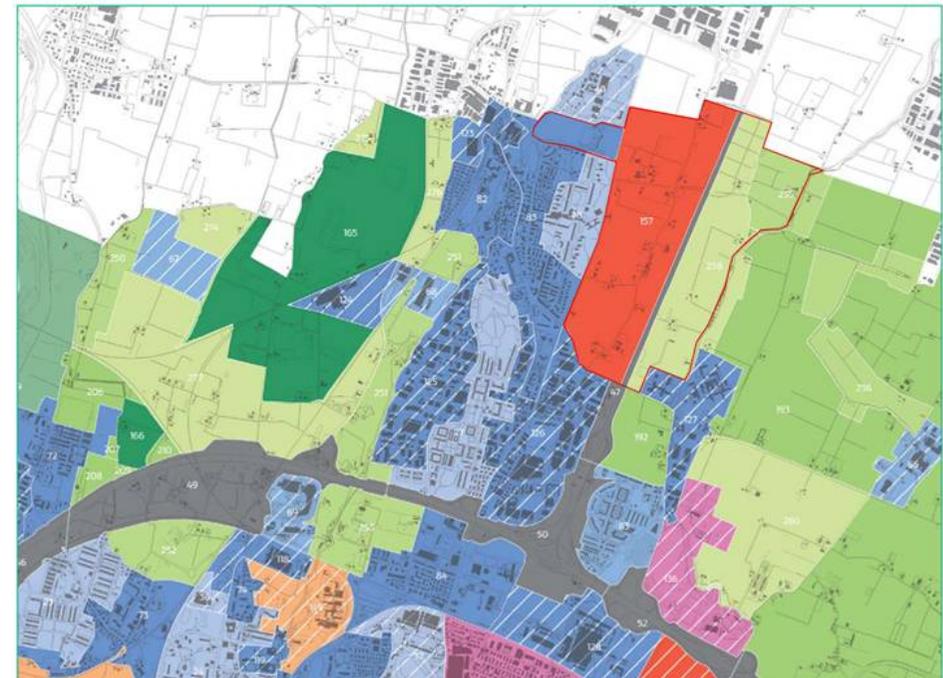
Le analisi, a partire dall'apparato conoscitivo enorme accumulato in sede di pianificazione, sono condotte con l'ausilio di diagrammi e matrici, che qui si omettono per brevità.

Il nostro primo film-lavoro comincia nel 2006, quando l'ambito è già stato individuato dal nascente PSC, e si svolge nel 2007, in parallelo con le fasi di discussione sulle scelte urbanistiche dell'Amministrazione.

Il PSC sarà poi approvato nel 2008.

DAL PSC 2007

## CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

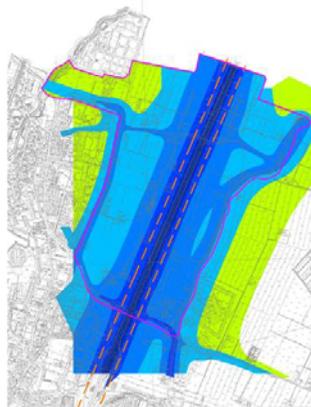


Il lavoro è prettamente del tipo “analisi critica”, portata fino al limite del progetto con primi esiti propositivi.

Le condizioni di contorno vengono analizzate sotto tutti gli aspetti:

- normativi, a tutti i livelli (regione, provincia, comune, quartiere, ...)
- territoriali in termini fisico-ambientali, con particolare riguardo all’acustica
- locali in termini civico-sociali
- strutturali
- urbanistici
- ...

VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO  
**LIVELLI ACUSTICI DA  
PROVE ATTUALI**



**AREALE NORD**  
IL RISCATTO DELL'INFRASTRUTTURA AUTOSTRADALE  
E DEI CANALI ABBANDONATI

**PTCP -2004**

DAL  
**QUADRO CONOSCITIVO**  
MAPPE  
TEMATICHE FINALIZZATE

**DIRETTRICI**  
**PERCORSI**  
**CICLO-PEDONALI**

**SISTEMA DEI**  
**VINCOLI**  
**ESCLUDENTI**

**ELEMENTI**  
**PRINCIPALI**  
**DEL SISTEMA DEL**  
**VERDE**

**COME VIVIAMO**



**DAL PSC -2007**

**CLASSIFICAZIONE**  
**DEL TERRITORIO**

**DOTAZIONI**  
**ECOLOGICHE E**  
**AMBIENTALI**

**ATTREZZATURE E**  
**SPAZI COLLETTIVI**

**VALUTAZIONE**  
**CLIMA ACUSTICO**

**PERTINENZA**  
**ACUSTICA ED**  
**INFRASTRUTTURALE**

**LIVELLI ACUSTICI**  
**DA PROVE ATTUALI**

DAL PSC 2007

VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO  
**PERTINENZA ACUSTICA**  
**ED INFRASTRUTTURALE**



**ATTREZZATURE E SPAZI**  
**COLLETTIVI**



*l'elaborazione AREALE NORD che si presenta non è una proposta progettuale, ma la visualizzazione di un ragionamento deduttivo che raccoglie e mette a sistema le ricadute e le valenze urbanistiche strettamente conseguenti alle tematiche e conseguenti politiche ambientali così come già impostate a livello istituzionale*

*tutto ciò precede il progetto e finanche il meta-progetto, non ha nulla a che vedere, pertanto, con "richieste" o programmi dimensionali, ha invece a che vedere con la costruzione del consenso e con le opportunità e le modalità operative di perequazione e partecipazione*

*la traduzione diagrammatica delle scelte invariabili di PSC (che equivale alla "messa in mappa" delle conseguenze programmatiche di PTCP e QUADRO CONOSCITIVO DI PSC, che, naturalmente, in quanto tali non sono oggetto di discussione), rende, dunque, i contenuti del presente doc. direttamente conseguenti a quelle.*

*lasciando "fuori dal discorso" ed intatti nella loro potenzialità "HARD" i due elementi più "popolari", ma meno immediatamente traducibili, vale a dire IL DIMENSIONAMENTO EDIFICATORIO ed IL PROGETTO ARCHITETTONICO (numeri e volumi), questi acquisteranno la veste di traduzione operativa post-politica e post-definitoria.*

*... ma quali scelte di fondo comportano i presupposti di compatibilità ambientale, e noi diciamo:*

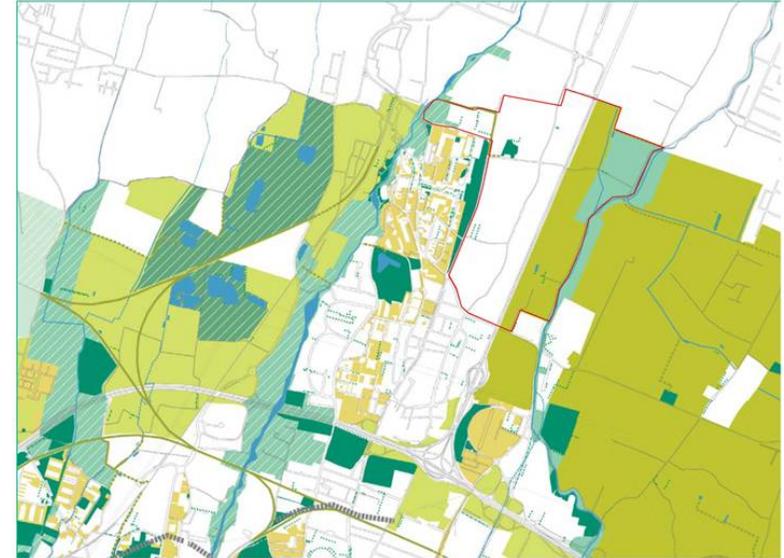
**FASCIA DI RISPETTO ECOLOGICO TUTTO FRONTE NORD**

**COLLEGAMENTO DEGLI AMBITI ECOLOGICI DEL NAVILE E DEL SAVENA**

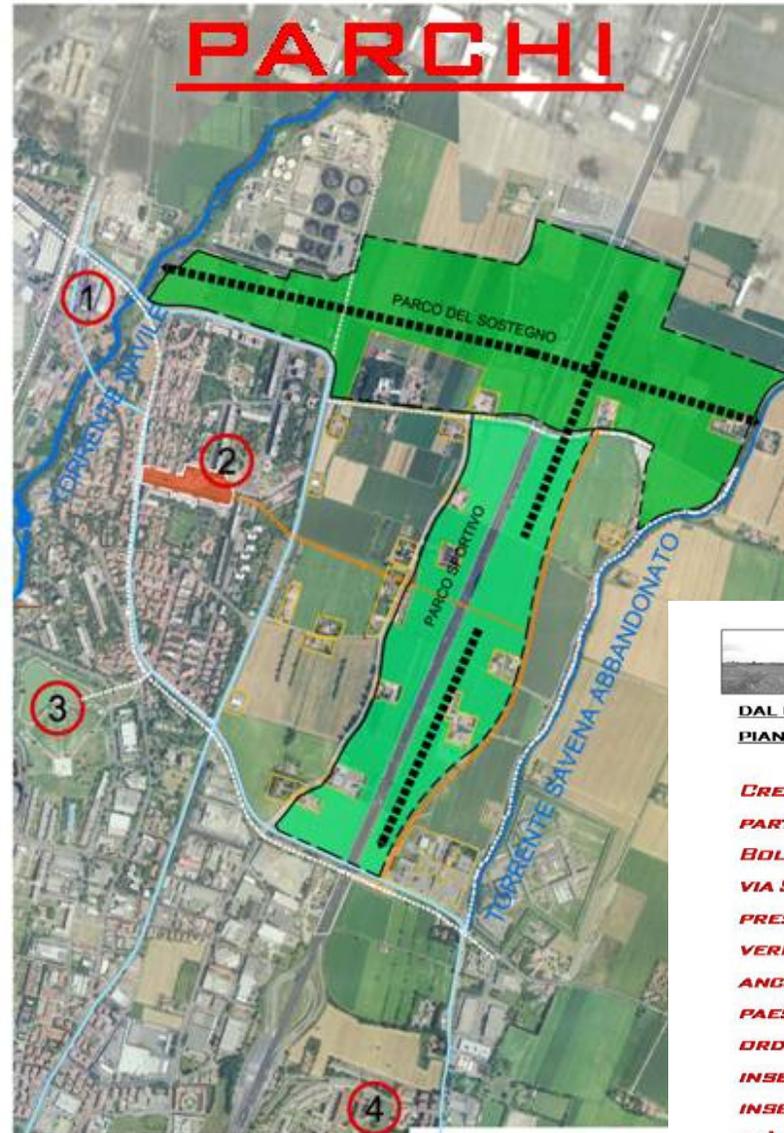
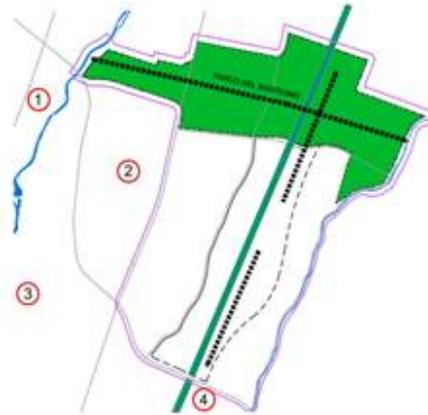
**MESSA IN TRINCEA DELL'AUTOSTRADA**

**PARCO NORD-SUD COME COLLEGAMENTO, COMPLETAMENTO, CHIUSURA DELLA CAMPAGNA (GBA STUDIO 2007)**

## DAL PSC 2007 DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI



## LA NUOVA CORTICELLA NASCE TRA IL NAVILE E IL SAVENA ABBANDONATO



**DAL CONTRIBUTO DEL COMUNE DI BOLOGNA ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PER I PSG - ASSOCIAZIONE TERRE DI PIANURA:**

**CREAZIONE DI UN GRANDE PARCO PERIURBANO, IN GRAN PARTE SU TERRENI PRIVATI, NELLA CAMPAGNA A NORD-EST DI BOLOGNA, DELIMITATA DALL'A13 BOLOGNA-PADOVA, DALLA VIA S. DONATO E DAL TRASVERSALE DI PIANURA, PER PRESERVARE, ATTRAVERSO UN SISTEMA COORDINATO DI SPAZI VERDI PUBBLICI, AREE RINATURIZZATE E ZONE RURALI ANCORA ATTIVE, GLI ABITATI DI RILIEVO STORICO-PAESAGGISTICO SOPRAVVISSUTI E FAVORIRE UNA LORO PIÙ ORDINATA INTEGRAZIONE CON LE INFRASTRUTTURE VIARIE, GLI INSEDIAMENTI ABITATIVI E LE INFRASTRUTTURE VIARIE, GLI INSEDIAMENTI ABITATIVI E LE AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI GIÀ PRESENTI E DI EVENTUALE NUOVA REALIZZAZIONE.**

## LA NUOVA CORTICELLA NASCE TRA IL NAVILE E IL SAVENA ABBANDONATO

# AREALI DI EDIFICAZIONE

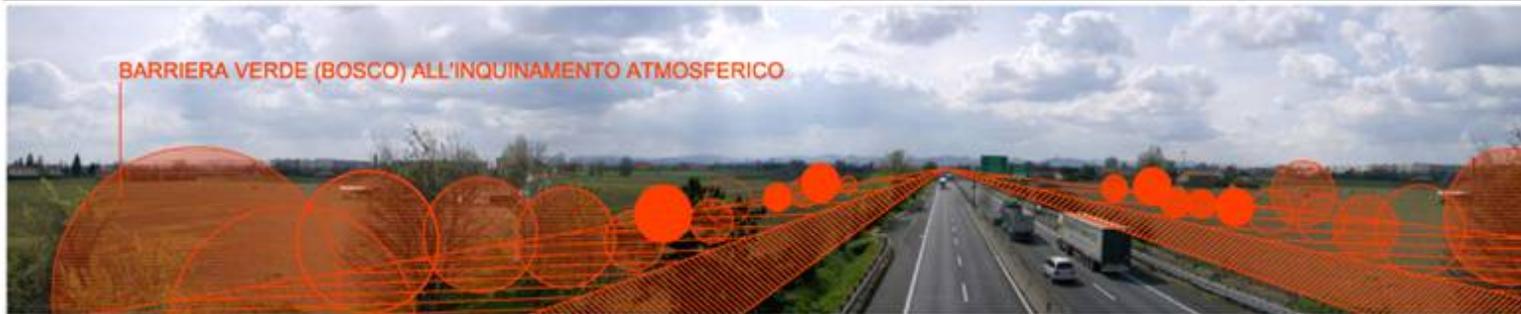


GBa\_studio srl

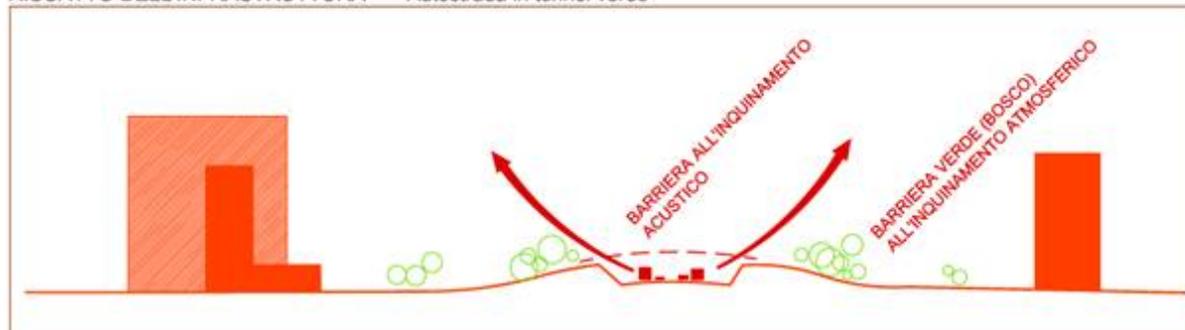


# AREALE NORD

## IL RISCATTO DELL'INFRASTRUTTURA AUTOSTRADALE E DEI CANALI ABBANDONATI



RISCATTO DELL'INFRASTRUTTURA - Autostrada in tunnel verde



Ma le macro proposte che ne discendono (portate all'attenzione del quartiere e dell'A. C.): MESSA IN TRINCEA DEL TRATTO AUTOSTRADALE – ALLARGAMENTO AD EST DELL'AMBITO, non trovano riscontro.

## DIMENSIONAMENTO AREALI DI EDIFICAZIONE





E i temi approfonditi sono principalmente quelli di taglio ambientale e di sostenibilità.

autostrada	val 150 ml psc 80 ml
shakespeare	psc 60 ml
peglion	psc 60 ml
apozazza	psc 60 ml
lipparini	psc 60 ml
tuscolano 2	psc 60 ml
tuscolano 1	psc 10 ml
silone	psc 10 ml



...sastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della L. n. 768 del 6 agosto 1967, art. 12,9 del Puc "Disposizioni in materia di standard di riferimento e di fasce di rispetto stradale".

Si Favori al rispetto. La Carta unica del Puc individua infatti le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata (Carta unica del territorio) - layer "verde"; Carta unica del territorio - Infrastrutture suolo servizi).

La tabella che segue definisce le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, in relazione al ruolo loro assegnato dal Puc e con riferimento alla classificazione operata dal "Nuovo Codice della Strada" e dal Puc:

classificazione Psc	classificazione Cds	Classificazione Ptcp	nel centro abitato	fascia dal centro abitato
Autostrade e tangenziali	A	Rete autostradale	50	80
		Grande rete di interesse regionale/nazionale	50	
		Rete regionale di base	50	
Strade di attraversamento e atterramento urbano	B	Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale	40	50
Strade di connessione tra parti urbane	C	Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale	30	40
Strade di attraversamento e atterramento urbano	D		10	
Strade di connessione tra parti urbane	E		10	
Non classificate da Psc	F		10	
Non classificate da Psc	F		20	

Il Norme di rinvio. Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D.Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992 (art. 14-18) e dal Dpr n. 495 del 18 dicembre 1992 (art. 26-28). In particolare, fuori del centro abitato, per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade in ambito del territorio urbano da struttura disciplinata dal Piano e in termini di trasformazione, valgono le distanze minime stabilite dall'art. 26, comma 3, del Dpr n. 495 del 18 dicembre 1992.

È Specificazioni progettuali. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa, in fase di

**AALBORG+10 - INSPIRING FUTURES**

**Our Common Vision**

We envision a future where the city of Aalborg is a sustainable future for our generation.

Our vision of Aalborg is based on the following principles: a sustainable future for our generation, a high quality of life for all, a vibrant and diverse city, a city that is resilient to change, a city that is open to the world, a city that is a source of inspiration for the world.

**Our Conclusions**

In order to meet our vision of Aalborg, we must take a holistic approach to urban development. We must consider the city as a whole, and not just as a collection of buildings and infrastructure. We must consider the city's role in the world, and its impact on the environment and society. We must consider the city's future, and how we can create a sustainable future for our generation.

**Our Recommendations**

We have a number of recommendations that we believe will help us to achieve our vision of Aalborg. These include: a focus on sustainable development, a focus on the quality of life, a focus on the city's role in the world, and a focus on the city's future.

**Our Response: The Aalborg Commitments**

The Aalborg Commitments are a set of principles that guide the city's development. They are: a focus on sustainable development, a focus on the quality of life, a focus on the city's role in the world, and a focus on the city's future.

**Our Pathways**

The city of Aalborg has a number of pathways that we believe will help us to achieve our vision of Aalborg. These include: a focus on sustainable development, a focus on the quality of life, a focus on the city's role in the world, and a focus on the city's future.

VIII

**LA SOSTENIBILITA'**

**STA NELLA COMPLESSITA' DEL MONDO**

ED E' UN CONCETTO PIU' COMPLETO E COMPLESSO DI ► RISPARMIO ENERGETICO  
 ► USO EFFICIENTE DELLE RISORSE

PERCHE' - RIGUARDA IL COME QUESTI DUE OBIETTIVI SPECIFICI SI TRADUCONO IN PRATICA TENUTO CONTO DI TUTTI GLI ALTRI OBIETTIVI DEL COSTRUIRE (ESTETICI - FUNZIONALI - ECONOMICI - .....)

**NON CONSISTE DUNQUE IN UN ELENCO LINEARE DI TECNICHE, IMPIANTI, METODI, NORME DA APPLICARE MA E' UN SISTEMA CULTURALE DI APPROCCIO ALLA REALTA' CHE PER NOI GUIDA LE PRATICHE SEMPRE**

**3BA STUDIO** Introduzione

Sostenibilità ambientale antimimetica ma soprattutto prestazioni architettoniche e civili.

Sostenibilità e risparmio energetico come arricchimento e non come rinuncia.

Sostenibilità non prevaricando ma collaborando alle condizioni d'uso ed ai fattori estetici e sociali.

Come dato di necessità e non di finalità si inserisce nella progettualità che va alla ricerca di senso nella complessità.

PERCORSO DI SOSTENIBILITA'

- Glossario**
- Qualità urbana e civile:** inizio e fine di tutto, e qui tutto deve tornare. Perché le architetture, gli spazi costruiti, le modificazioni del terreno, si generano, evolvono e muoiono come risposta a fondamentali esigenze pratiche e spirituali dell'uomo...
  - Uso e qualità abitativa:** lo studio tipologico con riferimento non solo agli orientamenti ed agli spazi richiesti, ma anche a proposte di nuovi modi e qualità dell'abitare, contenitori usi ed esigenze di base con esigenze di innovazione e di ricerca per un ruolo civile e processualmente innovativo del progetto.
  - Studio della disposizione degli ambienti:** attenzione progettuale rivolta allo studio degli affacci in relazione al civiltà svolta in ogni ambiente, ma criticando e decostruendo le relazioni tipiche tra usi e ambienti e tra usi, ambienti e ambienti, per ri-costruire nuovi rapporti.
  - Studio dell'orientamento sull'asse ellittico:** sviluppo planimetrico del progetto alla ricerca della migliore esposizione ambientale, ma non senza confrontarla con le esigenze di urbanità e di vita.
  - Uso energie alternative:** Utilizzo di tecnologie che producono energia elettrica e termica da fonti rinnovabili, risparmiando la produzione da fonti non rinnovabili. E' obbligo civile porsi su questo piano, oltre le norme, ed è obbligo sociale ricondurre queste tecnologie nel sistema progetto.
  - Impianti per risparmio energetico:** tecnologie volte a migliorare il rendimento dei sistemi di riscaldamento/raffrescamento. Pannelli radianti, riscaldamento centralizzato, teleriscaldamento, cogenerazione, pannelli solari fotovoltaici e termici.
  - Controllo della radiazione solare:** protezione estiva e irraggiamento diretto invernale permettono attraverso le forme dell'edificio di ottimizzare i consumi energetici ed il comfort interno. A questo fine devono concorrere poi i materiali utilizzati.

- Glossario**
- Forma compatta:** ottimizzazione del rapporto S/V, permette di limitare le dispersioni termiche o i suriscaldamenti estivi diminuendo le superfici esposte all'esterno.
  - Illuminazione naturale:** sfruttare le aperture per l'illuminazione diretta, diminuzione dei consumi di energia elettrica e miglioramento del comfort.
  - Ventilazione naturale contrapposta:** l'apertura di finestrate contrapposte in un ambiente garantisce un'adeguata ventilazione naturale, incidendo sul risparmio energetico.
  - Abbellimento del rumore:** esigenza estesa ed invasiva in ambito urbano, tipicamente affrontata disgiuntamente dall'architettura (vedi barriere e divieti), da ricollocare invece nel pacchetto del progetto architettonico. Architettura come soluzione tecnica.
  - Uso della vegetazione per mitigazione termica e acustica:** la vegetazione permette di creare gradienti termici utili a favorire la ventilazione naturale, oltre che ad avere effetti benefici di tipo psicologico e, talvolta di mitigazione del rumore.
  - Eliminazione isole di calore:** problema tanto sottovalutato quanto reale, specie in ambito di densità urbana, da affrontare nel progetto e non eludere come externalità.
  - Reimpiego delle acque meteoriche ed utilizzo mirato dell'acquedotto:** il recupero delle acque per i diversi usi non potabili costituisce un importante supporto alla sostenibilità ambientale complessiva.

Essi poi determinano in gran parte gli indici insediativi reali, posti gli obiettivi dimensionali di VALSAT E PSC.

DATI DI INGRESSO FISSI PARAMETRI DA VALSAT E PSC		DATI DI INGRESSO DINAMICI parametri dedotti		INDICI DEDOTTI			
FIXED IN-PUT DATA		MOBILE IN-PUT DATA		OUT-PUT INDEXES			
<p>RESIDENZA SU x 1,7= SUL SUL x 0,59= SU 1 ALLOGGIO } = 75 mq SU 127,50 mq SUL</p> <p>TERZ/ALB. SU x 1,5= SUL SUL x 0,67= SU</p> <p>PRODUTTIVO SU x 1,3= SUL SUL x 0,77= SU</p>		<p>RESIDENZA</p> <p>SUPERFICIE SAGOMA LORDA = SUPERFICIE VOLUME LORDA (SVL = VL/HL)</p> <p><b>SVL = SUL x (1,50-2,00) → media 1,75</b></p> <p>SVL media= SUL x 1,75</p> <p>SVL media residenza = SU x 1,7 x 1,75 = <b>SU x 3,00 ~</b></p> <p>SVL media altri usi = SU x 1,50 x 1,75 = <b>SU x 2,60 ~</b></p>		<p><b>NUOVA CORTICELLA</b></p> <p><b>ST= 1'000'000 mq</b> <b>CAPACITA' INS. VALSAT = 469'000 mq SUL</b> <b>DIM. PSC media = 307'540 mq SUL</b></p> <p>It. C.I. = 0,469 (SUL) = 0,279 (SU)</p> <p>It. DIM. = 0,307 (SUL) = 0,183 (SU)</p>		<p><b>INDICI 1° TIPO</b></p>	
<p>CONVERSIONE SU/SUL CONSIDERANDO QUOTE INSEDIATIVE AL 90% RESID. E 10% TERZIARIO/SERVIZI/ALB. (vedi Nuova Corticella)</p> <p>SU x 1,68= SUL SUL x 0,6= SU</p>		<p>STaree escluse edificabilità (per presenza di infrastrutture, corti ed edifici esistenti) = 495'150 mq</p>		<p><b>INDICI 2° TIPO</b></p>			
<p><b>CAPACITA' INSEDIATIVA TOTALE SUP. TOTALE VALSAT</b></p> <p>SUL 2'722'000 mq (SU 1'692'167 mq)</p> <p>RESIDENZA SUL 1'561'875 (SU 918'750) ALTRA (*) SU 1'160'125 (*SU 773'417)</p> <p><b>DIMENSIONAMENTO TOTALE SUP. TOT. PSC</b></p> <p>SUL 1'785'000 mq (SU 1'103'000 mq)</p> <p>RESIDENZA SUL 1'020'000 - 8000 ALL. - (SU 600'000) ALTRA (*) SUL 765'000 (*SU 503'000)</p>		<p>SVL media 90% RESID. + 10% ALTRO = SU x 1,68 x 1,75 = <b>SU x 2,90 ~</b></p> <p>⇒ SVL media UTILIZZATA NELLA NUOVA CORTICELLA (VALSAT)</p> <p>SUL x 1,75= mq 469'000 x 1,75 N.C. SU x 2,90= mq 279'560 x 2,90 N.C.</p> <p><b>SVL media= 820'000 mq circa</b></p> <p><b>VL= SVL x 3,50 = 2'870'000 mc (VALSAT)</b></p> <p>1 mc VL= 1 mq SU x 1,68 x 1,75 x 3,50 = <b>1 mq SU x 10,29 circa</b></p> <p>1 mc VL= 1 mq SUL x 1,75 x 3,50 = <b>1 mq SUL x 6,125 circa</b></p> <p>1 mq SU= 1 mc VL x 0,097 1 mq SUL= 1 mc VL x 0,163</p>		<p>STaree depurate di quanto sopra = 506'850 mq</p> <p>It C.I. = 0,93 (SUL) / 0,56 (SU) It DIM. = 0,61 (SUL) / 0,36 (SU)</p> <p><b>INDICI 3° TIPO</b></p>			
<p><b>CAPACITA' INSEDIATIVA SUP. TOT. DA VALSAT</b></p> <p>SUL 469'000 mq (~ SU 279'560)</p> <p>RES. SUL 422'100 (SU 248'294) ALTRA (*) SUL 46'900 (*SU 31'266)</p> <p><b>DIMENSIONAMENTO MEDIO ≡ SUP. PREVISTA DA PSC (dedotto secondo *)</b></p> <p>SUL 307'540 mq (SU 183'320 mq)</p> <p>SUL 276'740 (SU 162'787) SUL 30'800 (*SU 20'533)</p>		<p><b>VL da dimensionamento (PSC)</b></p> <p><b>SUL x 6,125 =</b> <b>307'540 x 6,125 = ~ 1'880'000 mc</b></p> <p><b>Δ = ~ 1'000'000 mc</b></p>		<p>ST A.D.E. (aree direttamente edificabili per esclusione rispetto stradali) = 368'250 mq</p> <p><b>It C.I. = 1,27 / 0,76</b> <b>It DIM. = 0,83 / 0,5</b></p> <p>QUESTO E' L'INDICE LORDO POTENZIALE PREFONDIARIO</p> <p><b>200'000 mq</b></p> <p><b>INDICI FONDIARI: It C.I. 2,35</b> <b>It DIM. = 1,54</b></p> <p>SE SI STIMA CHE I LOTTI FOND. SIANO EDIFICATI CON SAGOMA A TERRA ~ 0,40 (indice sagoma a terra) SI OTTIENE UNA <b>SUPERF. LORDA A TERRA = mq 80'000</b></p> <p>VALSAT ---&gt; VI/80'000 = 2'870'000/80'000 = 36 m -&gt; <b>10 PIANI</b></p> <p>PSC ---&gt; VL/80'000 = 1'880'000/80'000 = 23,5 m -&gt; <b>7 PIANI</b></p>			
<p>PARAMETRI CONVERSIONE VALSAT/PSC</p> <p>NOTA * = PARAMETRI MEDI DI RAPPORTO PSC/VALSAT</p> <p>CAPACITA' INSEDIATIVA= DIM. x 1,525 DIMENSIONAMENTO= CAP. x 0,655</p>		<p><b>NUOVA CORTICELLA (PSC + VALSAT)</b></p>		<p><b>URBAN VISION AREALE NORD - 01.10.09</b></p>			
<p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mq 368250 area indicabile invecchia</li> <li>mq 137600 mq 137600 mq 270730 mq 270730 mq 186670 mq 186670 mq 37750 mq 37750 mq 1000000 mq 1000000 mq</li> </ul>							

# 6. pratiche:

## Il progetto urbano: LA NUOVA CORTICELLA COME PROGETTO URBANICISTICO DI STRUTTURAZIONE URBANA

progettisti: GBA STUDIO – gianluca brini architetto – andrea fiorini architetto

**Città della Tangenziale**

**Luoghi**

- Parco Nord
- Nuova Corticella
- Parco Lungo Navile
- Parco via Larga
- Parco San Donnino
- Pioppe
- Ex Ceramiche bolognesi

Mappe Interattive

Sette città | Situazioni | Carta Unica | Ambiti | Sistemi

TRUE | POC

**PC**  
PIANO COMUNALE

Legenda

Mostra tutto

**Territorio urbano da strutturare**

- nuovi insediamenti misto
- nuovi insediamenti specializzato
- sostruzione misto
- trasformazione misto
- trasformazione specializzato

**Territorio urbano strutturato**

- di riqualificare misto
- di riqualificare specializzato
- consolidato di qualificazione misto
- consolidato di qualificazione specializzato
- in via di consolidamento misto
- in via di consolidamento specializzato
- pluriuso consolidato misto
- pluriuso consolidato specializzato
- pluriuso consolidato per ristrutturazione
- storico - nucleo di antica formazione
- storico - quartiere giardino
- storico - residuo compatto
- storico - specializzato

**Territorio rurale**

- di valore naturale e ambientale
- agricolo di rilievo paesaggistico

Ambito n. 146 Nuova Corticella

Descrizione: Ambito per i nuovi insediamenti misto

Situazione: Corticella

Territorio: Urbano da strutturare

Norma: (Territoriale)

Norma: (Generale)

Norma: (Specifici)

ValSAT: (Settori)

Scalica la tavola

Realizzato da Semenza

Mappe Interattive

Sette città | Situazioni | Carta Unica | Ambiti | Sistemi

TRUE | POC

**PC**  
PIANO COMUNALE

Legenda

Mostra tutto

**Rete ecologica principale**

- traliccio ecologico complesso esistente
- corridoio ecologico territorio esistente

**Rete ecologica secondaria**

- nucleo ecologico semplice esistente
- corridoio ecologico locale esistente
- corridoio ecologico locale nuovo
- corridoio ecologico paesaggistico esistente
- corridoio ecologico diffuso esistente

**Rete ecologica urbana**

- traliccio ecologico urbano esistente
- caselle
- progetti da tutela, recupero e valorizzazione
- aree dove mantenere e potenziare la permeabilità
- aree dove recuperare permeabilità
- permeabilità tra rete ecologica e infrastruttura
- ricca di vegetazione
- introdotta da interne
- impianto radio TV da localizzare

Scalica la tavola

Realizzato da Semenza

Luoghi | Contesti | Nodi

Conessioni Infrastrutturali

- Autostrade e tangenziali
- Caselli autostradali
- Strade di attraversamento e attestane

Conessioni Infrastrutturali

- Percorsi ciclopedonali
- Attraversamenti
- Parcheggi

Conessioni Linee del trasporto pubblico

- Fermate

**PARCO LINEARE**

- ALTA DENSITÀ
- ALTA DENSITÀ
- MEDIA DENSITÀ
- MEDIA DENSITÀ
- MEZZA BASSA DENSITÀ

RAPPORTI CON QUANTORIUM ESISTENTE

- BASSO
- MEDIO
- ALTO

RAPPORTO CON VERDE E CAMPAGNA

- ↑↑↑ DIRETTO
- MEDIATO O INTERNO

(PUB IN POCO QUANTI INTENSAMENTE E "SOPRA" LEGATO ALLA DENSITÀ DEL FABBRICATO)

12

Sette città | Situazioni | Carta Unica | Ambiti | I sistemi
RUE | POC

Informazioni su Situazioni
Informazioni su Azioni di progetto

S.I.T. Comune Bologna

scala 1:30829

🔍  
 🔍  
 🖱️  
 🔍  
 📏  
 📄  
 🖱️  
 📏  
 ❓

P.C.

2007 COMUNE DI BOLOGNA  
PIANO  
PAESAGGISTICO  
COMUNALE

▶ Legenda

- ▶ Accesso varco
- ✕ Attraversamento
- ⊙ Centralità di progetto
- ⊙ Centralità esistente
- > Continuità paesaggistica
- ◻ Fermata TP di progetto
- ◻ Fermata TP esistente
- Impianto Radio/TV
- ◻ Parcheggio di progetto
- ◻ Parcheggio esistente
- Elettrodotto
- Fascia di ambientazione
- ◆ Percorso ciclabile di progetto
- Percorso ciclabile esistente
- Strada centralità di progetto
- Strada centralità esistente
- Strada nuovo tratto
- Area interessata da trasformazioni
- ▨ Risorsa ecologica ed ambientale
- ◆ Risorsa storica e paesaggistica

Situazione: 16 - Corticella

Scheda [Scarica la scheda](#) 📄

**L'IPOTESI METODOLOGICA,**

ancorché dichiaratamente legata alla pratica del PROGETTO URBANO, risiede inevitabilmente nel nostro personale approccio al pro-getto come a-priori comportamentale.



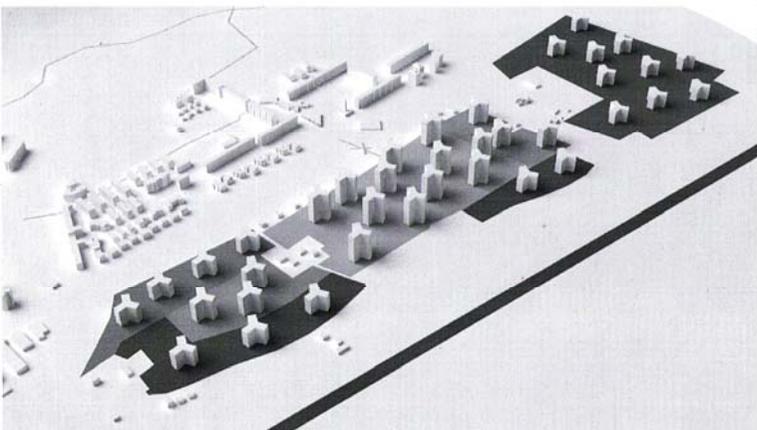
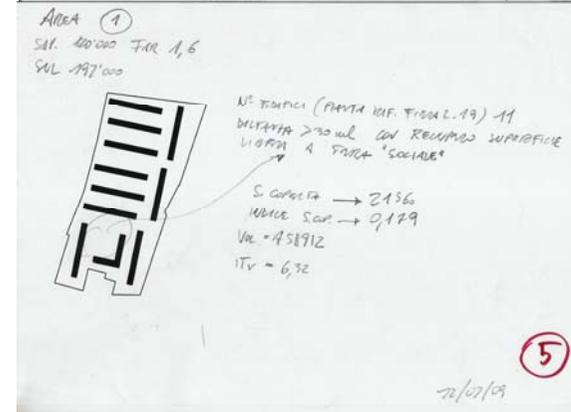
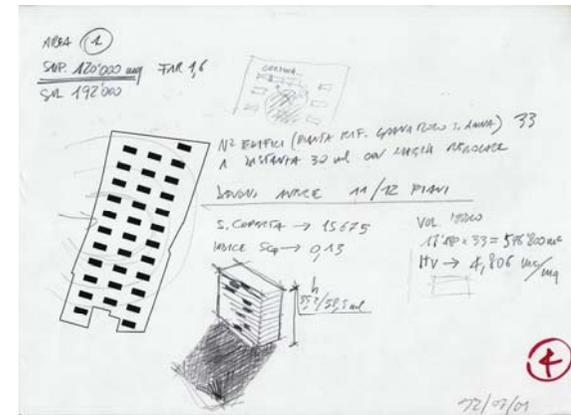
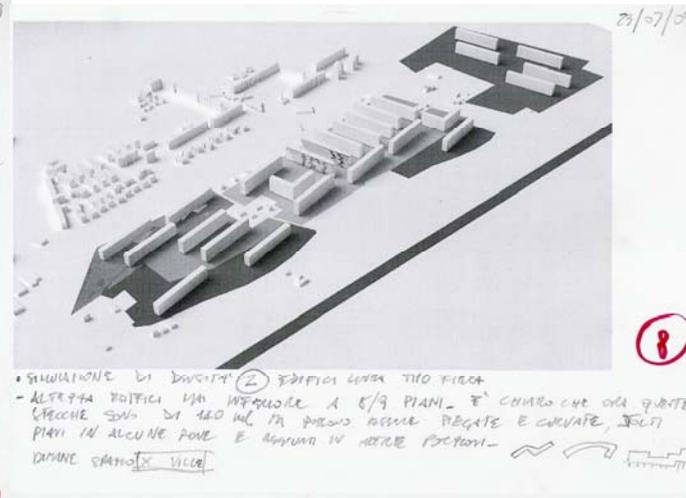
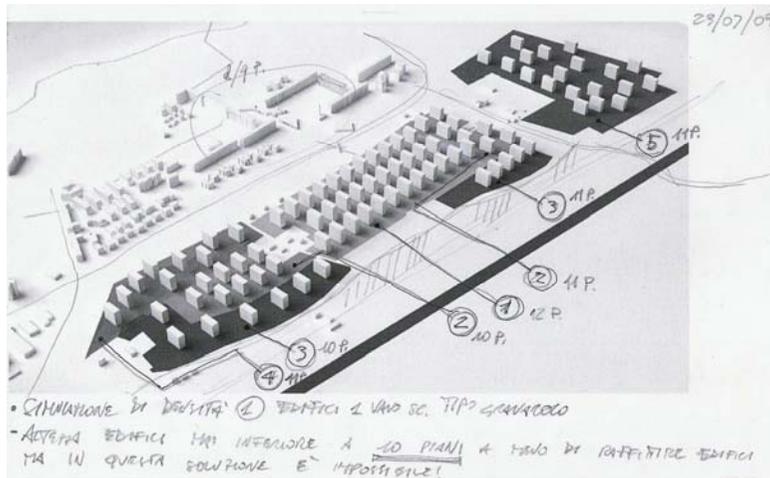
**GLI ENUNCIATI** che la esprimono, prima della pratica progettuale, sono:

- il progetto ha un ruolo contemporaneamente visionario ed utilitaristico: è cioè strumento di ricerca di nuove e diverse possibilità non date inizialmente, anche extra programmatiche, e le visioni che con esso si creano hanno come fine sempre l'utile, che è anche la categoria attraverso la quale passano le scelte;
- lo spazio è il cardine materiale, malleabile e pro-gettabile, di un sistema complesso che fa tutt'uno con usi e tempi, nel quale sono le relazioni e le interconnessioni dinamiche ad essere indagate;
- si cerca una struttura di relazioni tra spazi-tempi-usi e si determina una strutturazione fisica del territorio.

**LA STRATEGIA** della pratica progettuale, in questo caso, è passare direttamente dall'analisi, di cui al cap. 5, all'accumulazione progettuale-concettuale, ritenendo la procedura meta-progettuale non più produttiva, perché già ampiamente sfruttata e logorata dagli anni che passano e dai vari livelli pianificatori e dalle indicazioni di valsat e psc (è ora di vedere un PROGETTO!). Riconsiderando i due esiti propositivi della parte di analisi in termini operativi e realistici (MESSA IN TRINCEA DEL TRATTO AUTOSTRADALE – ALLARGAMENTO AD EST DELL'AMBITO), come abbiamo visto non recepiti dalla pianificazione, si immettono i volumi dimensionati e verificati come da valsat e da nostro sviluppo numerico (vedi) all'interno di una maglia di relazioni forti e strutturanti.

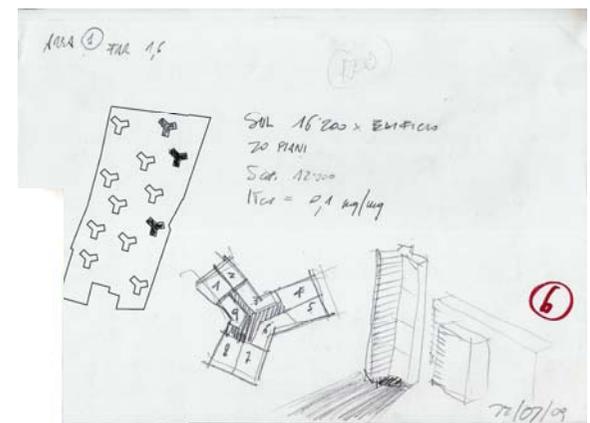
**L'architettura del progetto urbano:**

non è un "piano tridimensionale", perché non è un piano, ma un progetto. Il piano genera norme, il progetto genera scelte; la pianificazione tradizionale ha come fine la misura "normata" delle cose, la progettazione ha come fine l'ideazione e la scelta di un'idea da disegnare. Ciò che in ogni caso non impedisce che l'idea disegnata sia anche misurata e misurabile (vedasi la scheda numerica ed i fondamentali ragionamenti attorno all'indice F. A. R. – indice di area di piano lordo, sostanzialmente SUL).



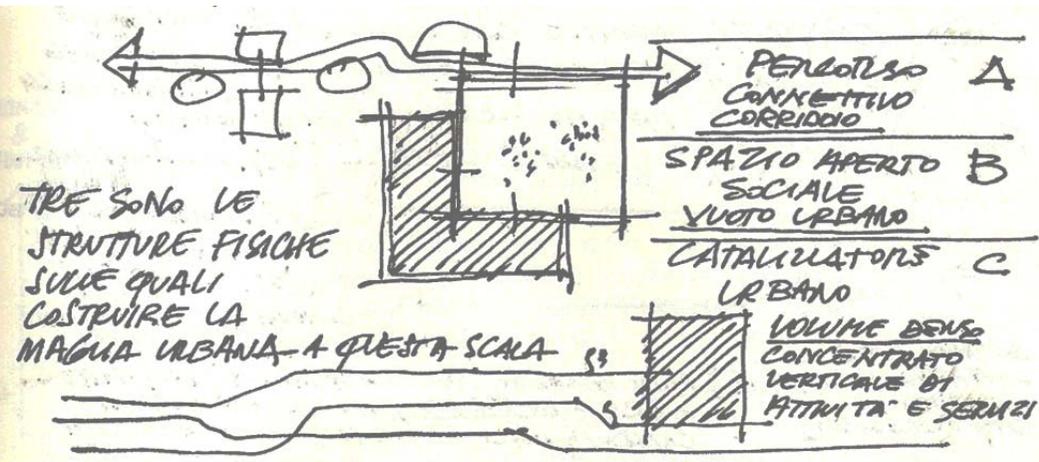
**Le scelte progettuali fondanti sono:**

1. privilegiare la superficie permeabile a parità di densità volumetrica, quindi alzare e compattare i volumi, pensando la densità





2. privilegiare la mixité tipologica, morfologica e d'uso
3. privilegiare l'uso dei livelli misti con funzioni sovrapposte liberando permeabilità d'accesso e percorrenza a favore di densità d'incontro (prosemica) e densità di usi (varietà).  
**La prossimità e la varietà di spazi-usi-tempi fanno la città.**
4. indagare il sistema percorso calle con piazza campiello laterale sia secondo la dimensione temporale (si va da un posto ad un altro e strada facendo si incontrano occasioni inattese) sia secondo la dimensione spaziale (si va da un posto ad un altro e strada facendo si scorgono spazi inattesi sempre diversi), sia secondo l'orizzontale sia secondo la verticale.



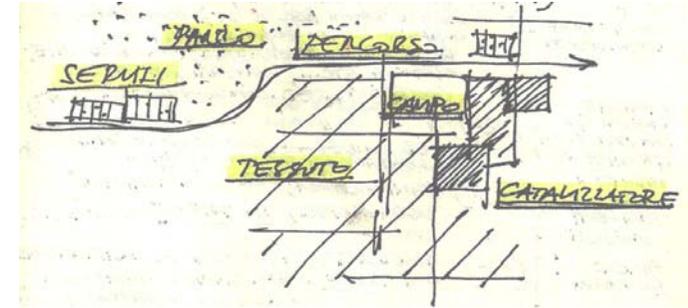
**A** è lo spazio dinamico del PERCORRERE - è la dimensione del tempo nella vita urbana - questi percorsi devono essere plurimi ma selezionati, strutturati e arricchiti da servizi e commercio

**B** è lo spazio statico dello STARE - è la dimensione sociale nella vita urbana - questi spazi devono essere tutti diversi ed avere ciascuno un proprio carattere attrattivo

**C** è lo spazio architettonico dell'USARE - è la dimensione democratica nella vita urbana - l'edificio catalizzatore è alto e complesso, denso, percepibile ed iconico, in parte aperto a sempre nuovi programmi d'uso (quartiere e cittadini possono scegliere come riempirlo)



5. creare un sistema insediativo sempre "aperto", urbanisticamente e tipologicamente, socialmente e strutturalmente.

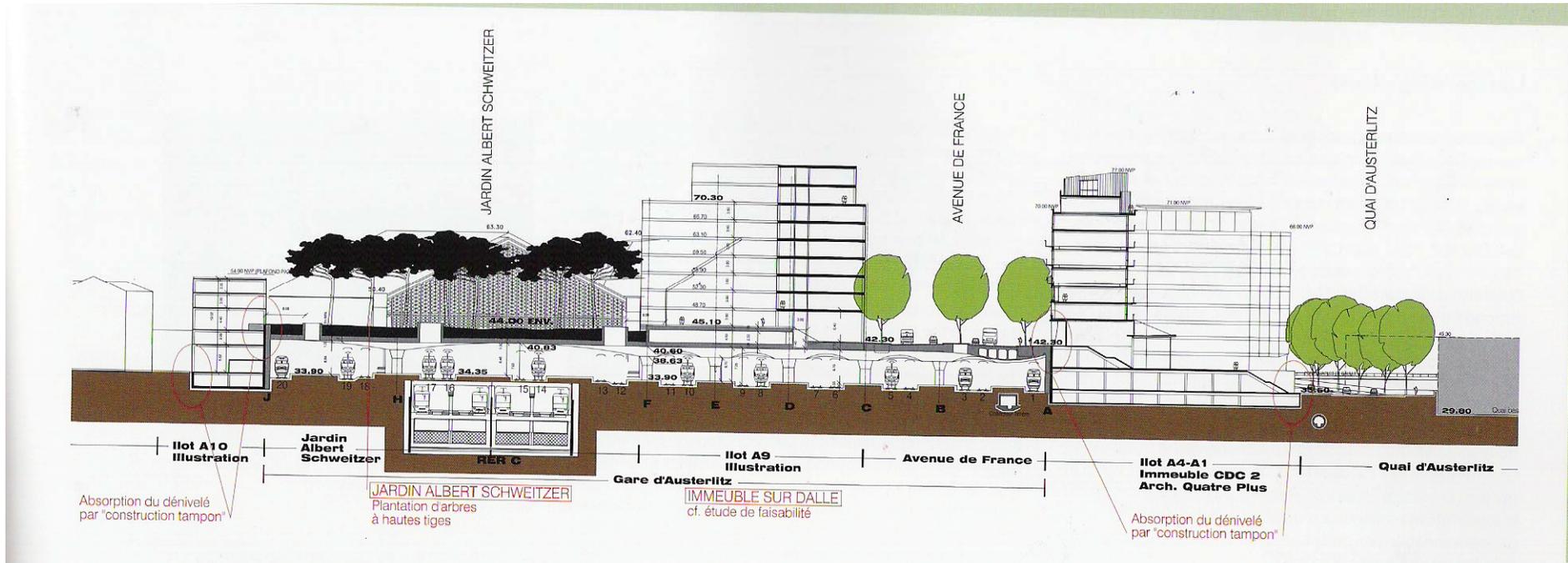


L'aggregazione dei fabbricati si basa sull'UNITÀ DI VICINATO, sistema aperto, ma riconoscibile. Non corti o isolati, che fanno sì densità ma negano qualità all'alloggio, vedi angoli orientamenti e locali ciechi, in nome dell'ideologica prevalenza data allo spazio pubblico attraverso la quinta compatta costruita su strada, che chiude però e rende "perso" per il cittadino lo spazio interno. Sono così i nuovi insediamenti più recenti in corso di realizzazione a Bologna: Lazzaretto e

Navile. Vogliamo interrompere questa trazione medioeval-ottocentesca. Gli edifici che costituiscono l'unità di vicinato sono, appunto, vicini ma staccati, tra loro diversi in altezza e forma, diversi per orientamento e tipologia, pertanto gli alloggi sono migliori e più vari, è garantita la permeabilità da e per il paesaggio e il contesto urbano, non racchiudendo spazi liberi al proprio interno. Che ciascuno poi viva, cioè interpreti, il proprio spazio liberamente, sfruttando la duplice opzione tipicamente urbana di libertà individuale e di rete di vicinato!

6. puntare sulla ricerca tipologica, possibile se si assume la residenza come "problema abitativo" sul quale pensare. Cioè utilizzare non ideologicamente i tipi in linea, a torre, a patio, etc ..., ibridandoli e combinandoli.





7. ragionare sul “modello urbano” come “stile di vita”.

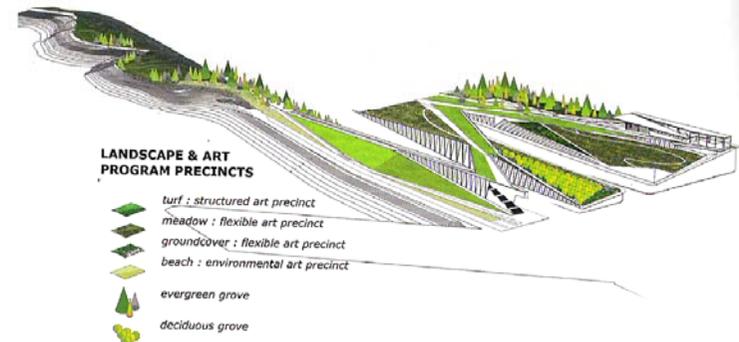
Esistono altri modelli: per es. il modello suburbano, il modello rurale, il modello paese, il modello villaggio vacanza, i modelli del new urbanism americano, i modelli storicistici del principe di Galles, etc ... . Nel modello urbano al centro dei nostri pensieri c’è, cosciente, la programmazione della densità medio-alta e della sovrapposizione di spazi-tempi-usi, per risparmiare suolo, energia, tempo, costi di infrastrutture e reti, a favore di prossimità e varietà, ma anche a favore dei servizi e delle utilità e della facilità di accesso ad essi. È poi questa la motivazione principale di chi sceglie questo modello,

Veduta dell'intervento, schemi dei diversi temi di progetto, veduta dall'alto prima e dopo l'intervento, sezione trasversale

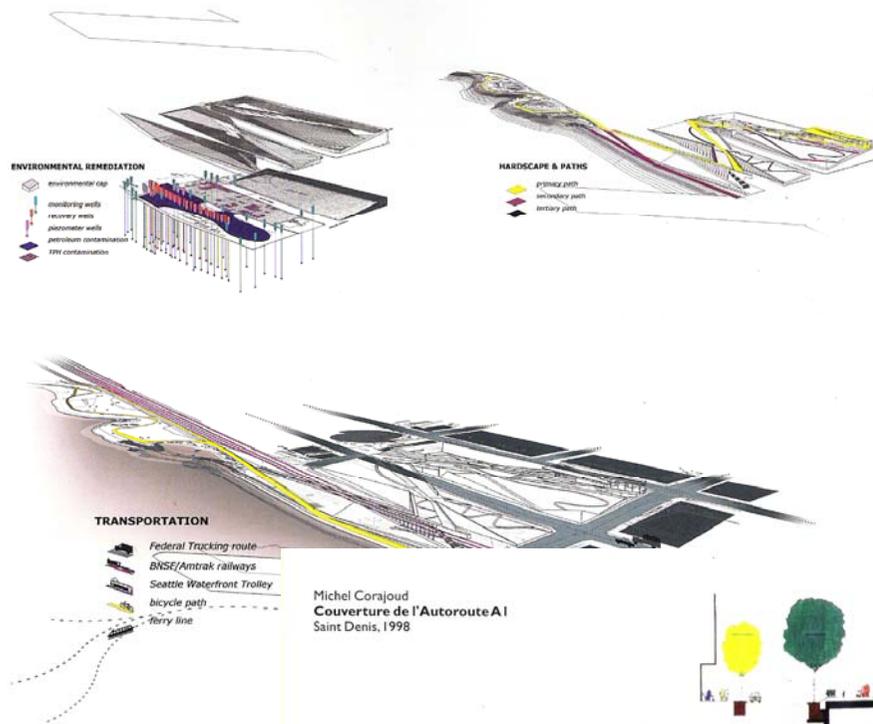
View of the intervention, schemes of the different planning themes, overhead view before and after the intervention, cross section

Il progetto, voluto dal Seattle Art Museum, ha riguardato la creazione di un parco di sculture, su un pendio che riallaccia la maglia urbana alla costa, superando un dislivello di 14 metri, una linea ferroviaria e un'arteria stradale. Il programma funzionale – la costituzione di un luogo per l'arte – ha compreso in realtà le molte specificità del luogo: la rimozione e la bonifica dei suoli contaminati, la creazione di percorsi pedonali sovrapposti alle infrastrutture per la mobilità, la conversione a parco di un'area dismessa.

The project, commissioned by the Seattle Art Museum, was for the creation of a sculpture park on a slope connecting the urban grid with the coast, spanning a difference in height of 14 meters, a railroad line and a major road. In reality the functional program—the establishment of a place for art—has comprised many specific features of the place: the removal and reclamation of contaminated soil, the creation of pedestrian routes above the infrastructures for vehicular traffic and the conversion of a disused area into a park.



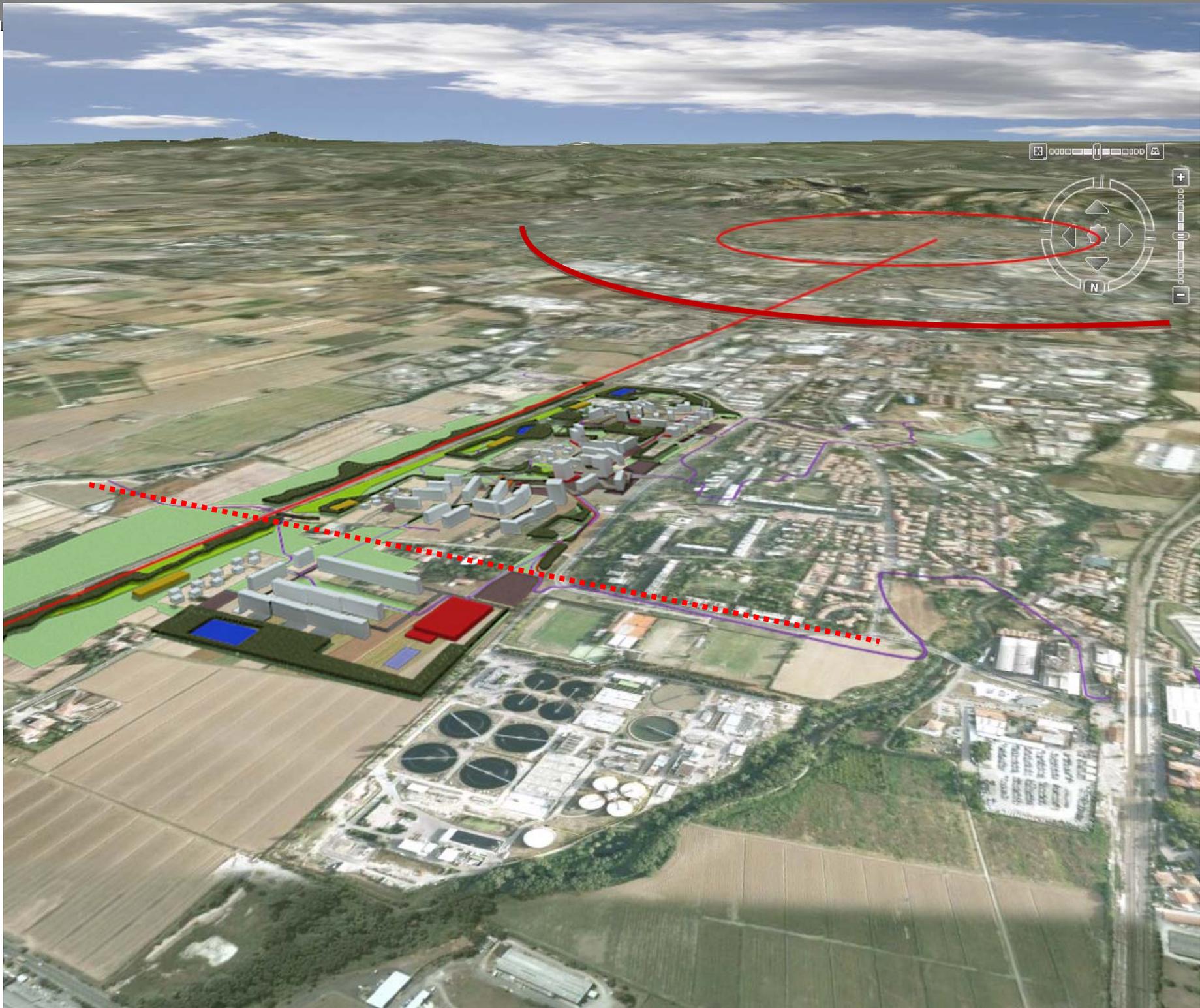
premiato infatti per lo più da: anziani, lavoratori nei servizi, manager, studenti, giovani coppie, single, studenti, city users, professionisti e professori, ...; che usano principalmente mezzi pubblici, motorini e biciclette, per muoversi (sempre se ve ne sono le condizioni, ovviamente) con un gran numero di spostamenti al giorno; piuttosto che da famiglie allargate e/o tradizionali, famiglie con più di due figli, lavoratori con posti fissi, ..., famiglie benestanti con attività in proprio, che prediligono ancora il modello suburbano, più ricco di spazi, sia al chiuso (casa) sia all'aperto e "aria buona", che si spostano in auto e con pochi movimenti giornalieri. Il bilancio finale è in ogni caso figlio di quanto i servizi e la mobilità sono efficaci in città piuttosto che in ambito suburbano.



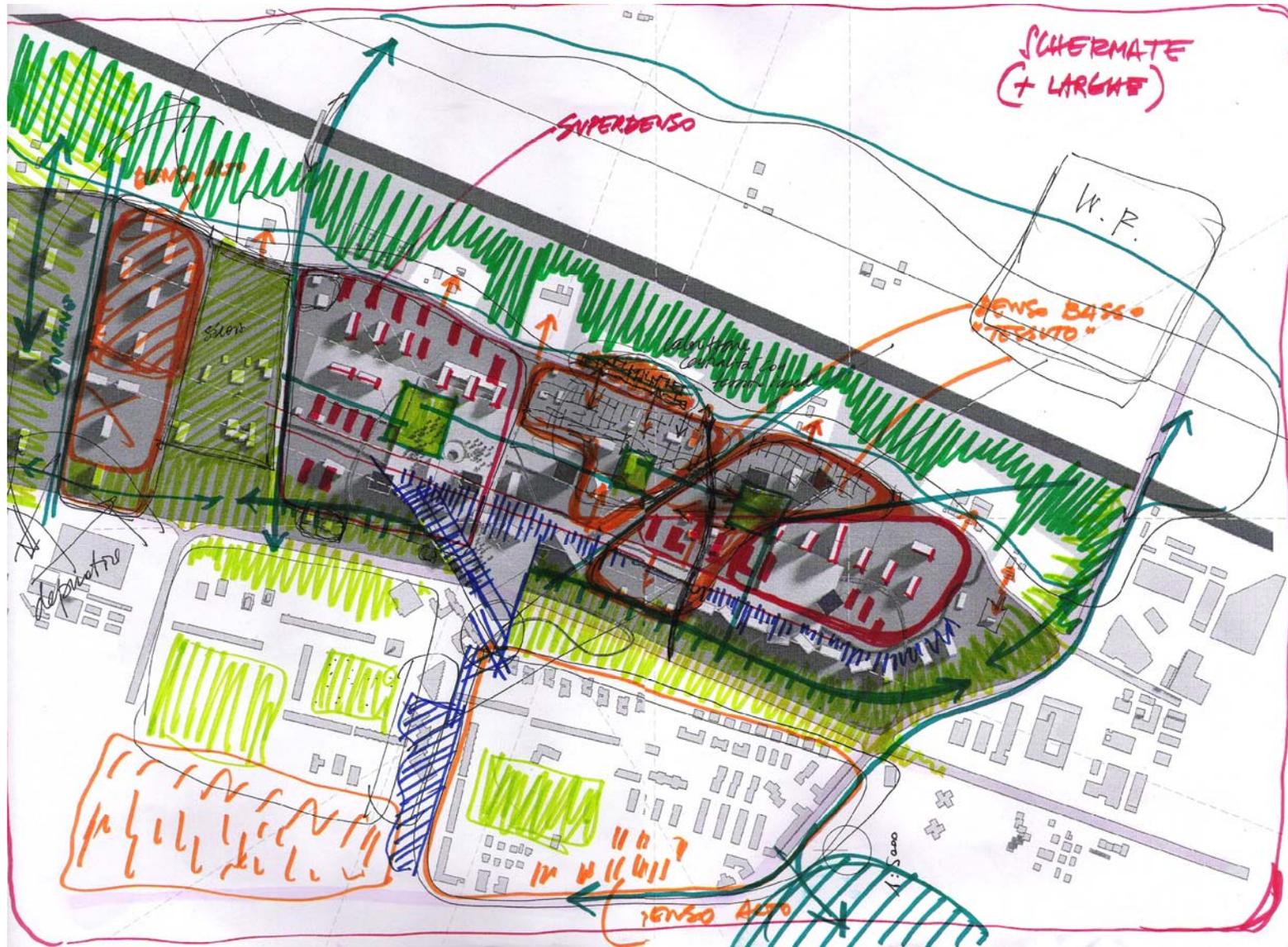
Negli ultimi 20 anni nella provincia di Bologna ha vinto il modello suburbano proprio perché vincente sul piano dei servizi e della loro accessibilità, al di fuori della città oramai ad altissimi livelli (asili, scuole, ambulatori, centri anziani, centri commerciali e negozi, palestre, aree sportive, ...).  
 La città naturalmente è per tutti, ma nel momento della sua strutturazione occorre fare scelte. Nel nostro caso politica, pianificazione, urbanistica, logica, hanno già deciso per una parte di città compatta e densa, strutturata ed infrastrutturata. E siamo d'accordo. Lo sviluppo di questi temi è ciò che stiamo cercando di fare, congruentemente a ciò che è stato "enunciato", ma non ancora progettato.

In questo senso, e solo come approccio aperto e da sviluppare con flessibilità, abbiamo sviluppato un'ipotesi insediativa associando modelli abitativi a modelli sociali, ma solo per "farne argomento" e stimolo, non decisione.

RIPARTIZIONE RESIDENZIALITA'					
1	ERS 25%	AFFITTO CONCORDATO	15%	{	10% SERVIZI ABITATIVI MINIALLOGGI FLESSIBILI TRADIZIONALE
		VENDITA CONVENZIONATA	10%		{
	LIBERA 75%	AFFITTO LIBERO	15%	{	10% SERVIZI ABITATIVI MINIALLOGGI FLESSIBILI TRADIZIONALE
		VENDITA LIBERA	60%		{
2 AFFITTO LIBERO E CONCORDATO		30%			
VENDITA		70%			
3 ALLOGGI INNOVATIVI (MINI - FLESSIBILI - COHOUSING..) DI SERVIZIO..		60%			
ALLOGGI TRADIZIONALI (2 - 3 CAMERE)		40%			
ANZIANI AUTOSUFFICIENTI. LAVORATORI IMMIGRATI STUDENTI CITY USERS GIOVANI COPPIE SINGLE		10%	MINI ALLOGGI, "SERVIZIO ABITATIVO", IN AFFITTO CONCORDATO IN TORRE CON SERVIZI COMUNI E VICINO SERVIZI COLLETTIVI		
<b>ERS - AFFITTO</b>					
FAMIGLIE IMMIGRATE FAMIGLIE DISAGIATE CON FIGLI E NONNI FAMIGLIE CON DISABILI		5%	ALLOGGI TRADIZIONALI, IN AFFITTO CONCORDATO AL PIANO TERRA CON GIARDINO, VICINO AI SERVIZI COLLETTIVI		
<b>ERS - AFFITTO</b>					
GIOVANI 1° CASA COPPIE ANZIANE AUTOSUFFICIENTI		5%	MINIALLOGGI PER GIOVANI FAMIGLIE, IN EDIFICI TRADIZIONALI, MEDIAMENTE VICINI AI SERVIZI COLLETTIVI		
<b>ERS - VENDITA CONVENZIONATA</b>					
FAMIGLIE TRADIZIONALI FAMIGLIE ANZIANE FAMIGLIE CON BAMBINI E/O DISABILI		5%	ALLOGGI IN COHOUSING, IN EDIFICI BASSI CON SERVIZI COMUNI PER IL 25% DEGLI SPAZI, COMPRESO CENTRO ACQUISTI, PLAY ROOM, LAVANDERIA, INFERMERIA, CUCINA COMUNE, DISPENSA, ETC...., LONTANI DAL TRAFFICO E DAI SERVIZI COLLETTIVI		
<b>ERS - VENDITA</b>					
<b>25% ERS</b>					
STUDENTI CITY USERS DIRIGENTI E PROFESSIONISTI SINGLE GIOVANI COPPIE		10%	MINI ALLOGGI, "SERVIZIO ABITATIVO", A LIBERO AFFITTO, IN TORRE CON SERVIZI COMUNI E VICINO SERVIZI COLLETTIVI		
<b>EDILIZIA LIBERA - AFFITTO</b>					
FAMIGLIE CON FIGLI FAMIGLIE CON ANZIANI		5%	ALLOGGI TRADIZIONALI, NON NECESSARIAMENTE VICINI AI SERVIZI, PREFERIBILMENTE CON GIARDINO		
<b>EDILIZIA LIBERA - AFFITTO</b>					
FAMIGLIE GIOVANI E/O CON PROBLEMI DI ANZIANI E DISABILI		15%	ALLOGGI IN COHOUSING, IN EDIFICI BASSI CON SERVIZI COMUNI PER IL 25% DEGLI SPAZI, COMPRESO CENTRO ACQUISTI, PLAY ROOM, LAVANDERIA, INFERMERIA, CUCINA COMUNE, DISPENSA, ETC...., LONTANI DAL TRAFFICO E DAI SERVIZI COLLETTIVI		
<b>EDILIZIA LIBERA - VENDITA</b>					
STUDENTI E INVESTITORI DIRIGENTI E PROFESS. SINGLE E FORESTERIA		15%	MINI ALLOGGI, "SERVIZIO ABITATIVO", IN TORRE, VICINI AI SERVIZI COLLETTIVI		
<b>EDILIZIA LIBERA - VENDITA</b>					
FAMIGLIE TRADIZIONALI		30%	ALLOGGI TRADIZIONALI IN EDIFICI IN LINEA, A TORRE O MISTI, SOSTANZIAMENTE INDIFFERENTE ALLA DISTANZA DAI SERVIZI COLLETTIVI.		
<b>EDILIZIA LIBERA - VENDITA</b>					
<b>75% VENDITA LIBERA</b>					



L'areale NUOVA CORTICELLA è sulla direttrice di sviluppo nord di Bologna ricercata sin dagli anni '60. Di tutti gli areali di nuova edificazione è l'unico che abbia un vero senso di nuova espansione e non di completamento o di allargamento di maglie urbane. È anche, d'altra parte, storicamente ed attualmente, l'unico che derivi il proprio senso dell'idea di città e di città metropolitana che si è sedimentata.



La direttrice nord è l'unica in grado di alleggerire davvero la città entro i viali, collegata alla nuova stazione e al nuovo comune orientati a nord, e, d'altra parte, è anche l'unica che può davvero legare Bologna al territorio della pianura e farne insieme la città metropolitana. È l'unico vero nuovo sviluppo urbano e metropolitano, inoltre con prospettive di futuro ampliamento in ottica provinciale, in quanto tale va iperstrutturato, nonché reso forte anche simbolicamente.

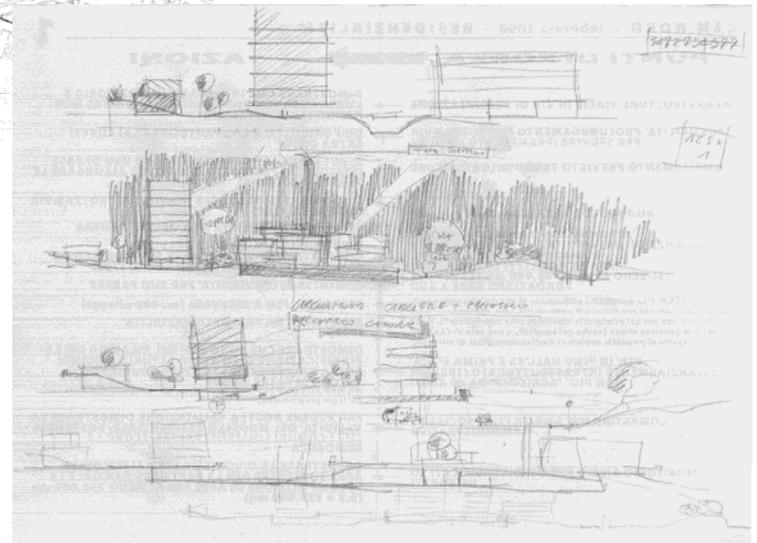
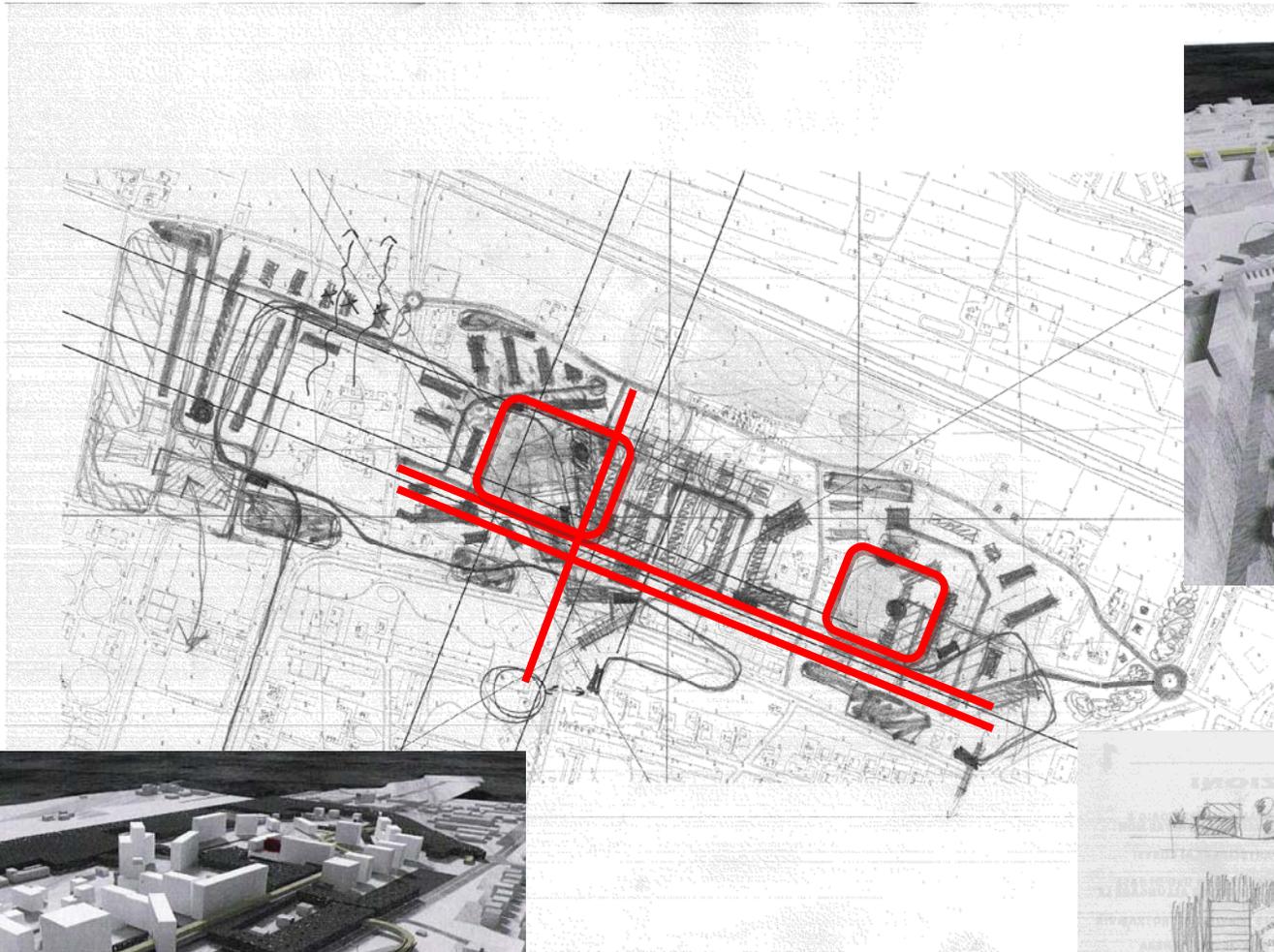
**Il progetto è stato costruito per fasi: COSTRUZIONE DEL CONCEPT COMPLETO (quello qui commentato a seguire); SUA CRITICA ATTRAVERSO IL RITORNO AI DISCORSI E ALLE CONCETTUALIZZAZIONI (quarto capitolo); MASTERPLAN DEFINITIVO (film).**

**La volontà di strutturazione è decisa e chiara: su un ASSE STRUTTURANTE NORD-SUD, infatti, vertono e ad esso si legano tutte le parti della NUOVA CORTICELLA, a loro volta legate alle diverse parti della VECCHIA CORTICELLA. Il tutto si lega sempre alla CITTÀ consolidata a sud ed alla CAMPAGNA METROPOLITANA ad est.**



Il progetto è fatto di:

1. **SPINA STRUTTURANTE DEI SERVIZI:** è il “boulevard navile”, percorsi e attrezzature posti su più livelli utili, accompagnato dalle piastre dei servizi e collegato alla Corticella storica (ivi compreso un tunnel tecnologico carrabile sottostante)







### Il progetto è fatto di: 3. TRASPORTO PUBBLICO: del tipo con "servizio di banda"

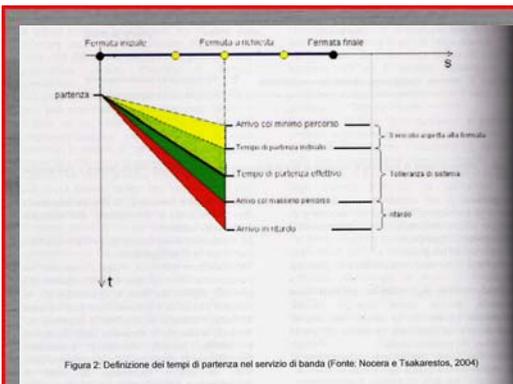


Figura 2: Definizione dei tempi di partenza nel servizio di banda (Fonte: Nocera e Tsakarestos, 2004)

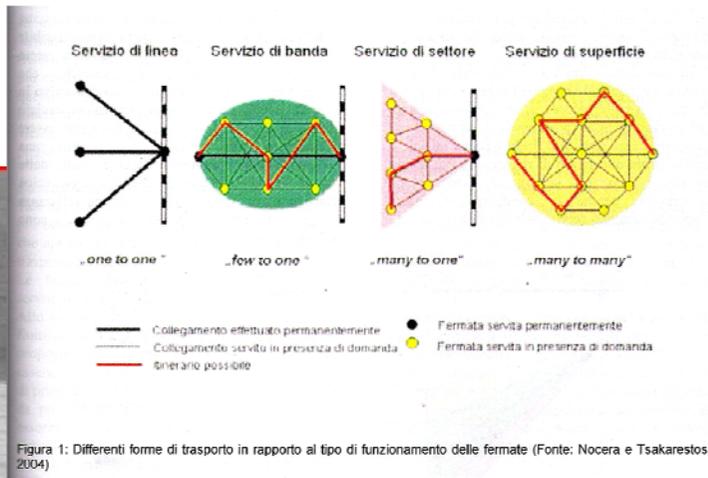
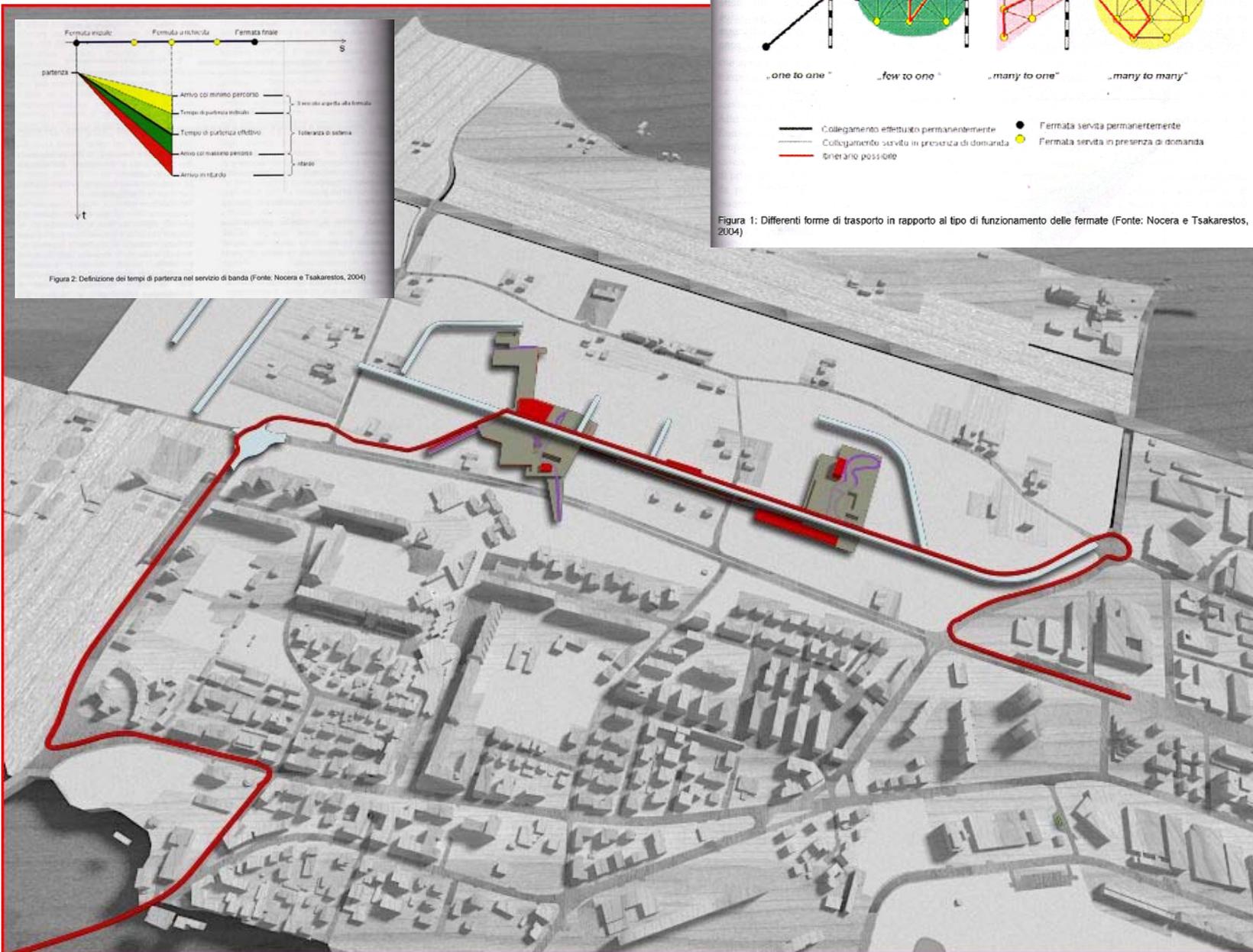


Figura 1: Differenti forme di trasporto in rapporto al tipo di funzionamento delle fermate (Fonte: Nocera e Tsakarestos, 2004)



- SCHEMI CONCEPT**
- usi esistenti
  - verde
  - sport
  - trasporto privato
  - trasporto pubblico
  - ciclo pedonale
- PROGETTO**
- scuole intorno
  - scuole previste
  - poli socio sanitari
  - intorno
  - polo socio sanitario
  - previsto
  - servizi: culto,
  - laboratori e sale
  - prova, negozi,
  - pubblici esercizi,
  - uffici e terziario
  - strade e accessi
  - parcheggi pubblici
  - verde pubblico
  - ciclo pedonale
  - protezione
  - autostrada
  - asse dei servizi
  - edifici residenziali
  - edifici laboratoriali
  - fasce boscate
  - vasche di
  - laminazione
  - vista a colori
  - spegni tutto
  - accendi tutto

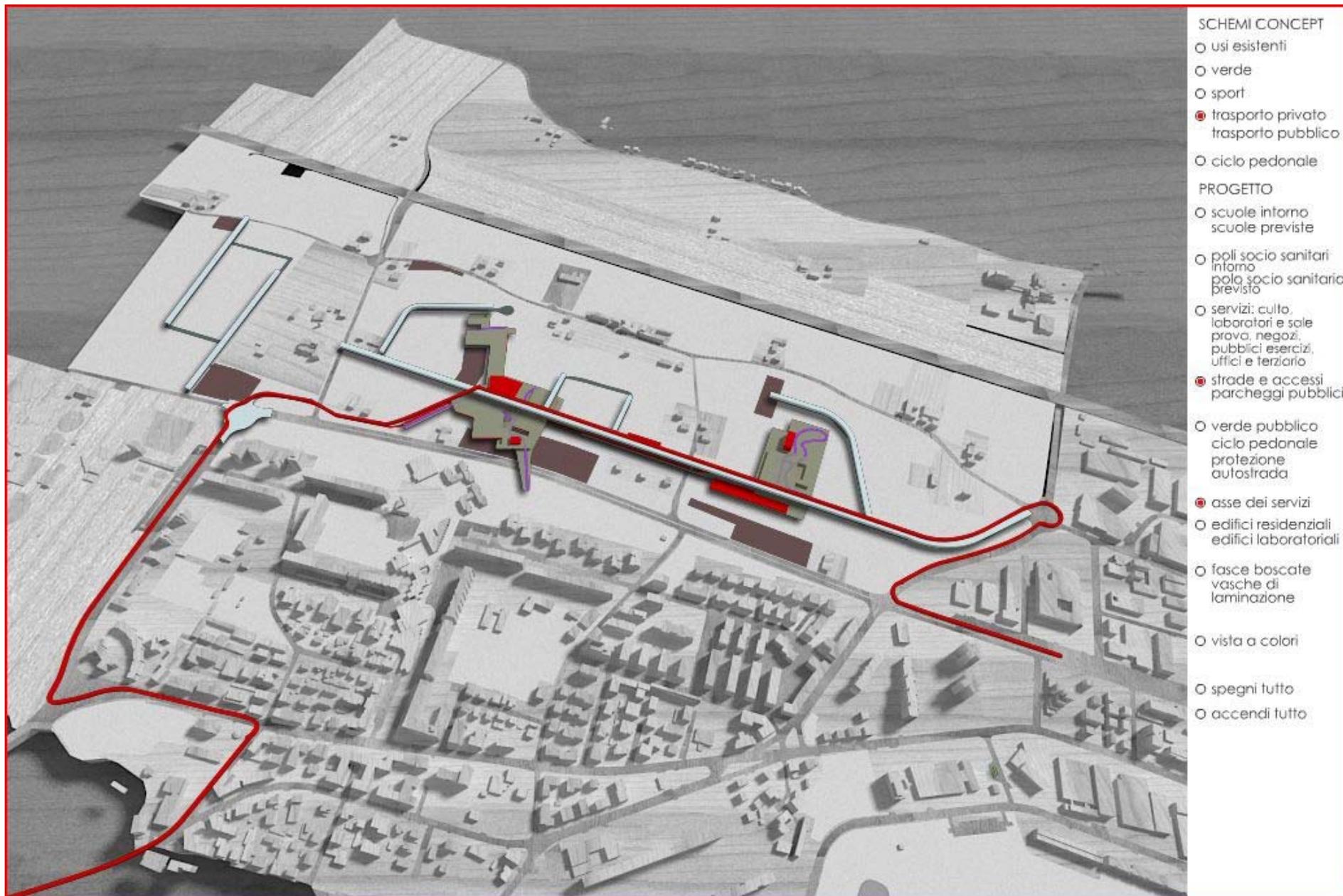
Il progetto è fatto di:

**4. PERCORSI CICLOPEDONALI:** percorsi protetti di tre livelli, aste principali - circuiti principali a grappolo - rami secondari, in grado di connettere tutti i servizi della NUOVA e della VECCHIA CORTICELLA, nonché di collegarsi alla città e alla campagna al di là dell'autostrada



Il progetto è fatto di:

### 5. TRASPORTO PRIVATO: sistema a pettine innestato sul boulevard di spina



Il progetto è fatto di:

**6. AREE SPORTIVE: parco sportivo nord ad ampliare il già esistente complesso all'aperto**



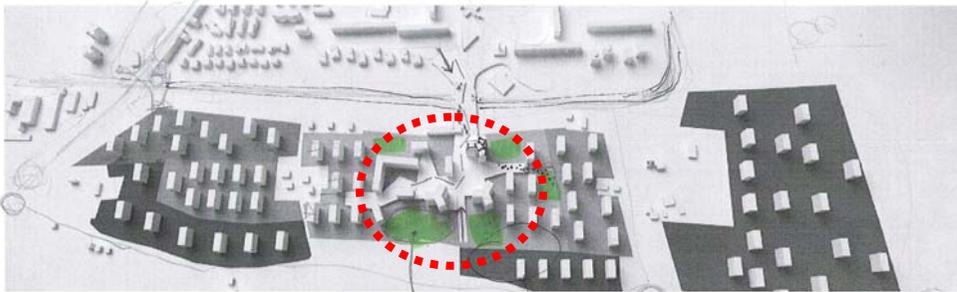
Il progetto è fatto di:

**7. RESIDENZA:** al 90% gli usi sono residenziali, le unità residenziali si configurano come **UNITÀ DI VICINATO (4)**.

In aggiunta agli usi di servizio, si propongono usi terziario-laboratoriali collocati in piccoli volumi specialistici lungo l'asse autostradale, ed usi commerciali, legati ai servizi sulla spina strutturante nord-sud



23/07/09

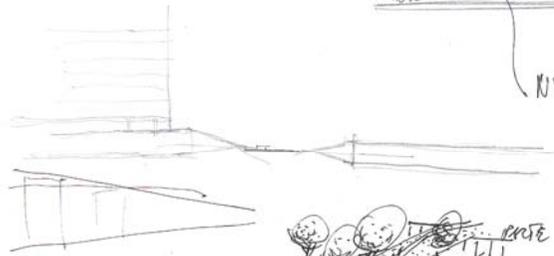


ARRE CHE SI LIOVANO

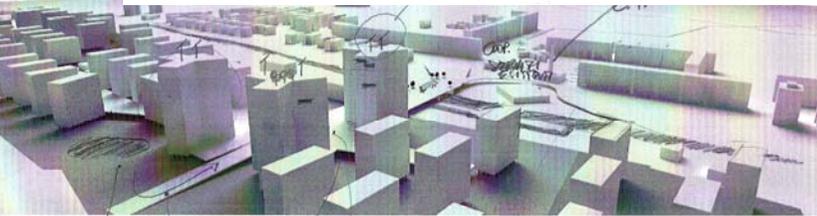
13

Il cuore pulsante del progetto è costituito dalla spina nord-sud e dalle due piastre servizi a sud ed a nord, ma il fulcro vero e proprio, la piastra nord, deve essere un luogo davvero denso e ricco, una piccola "times square".

Questo luogo è la piazza a più livelli che fronteggia via Gorki e che ad essa si connette attraverso il ponte su via Shakespeare



NEVE ARRE PER DISEGNE DARE  
NON C'E' PASOIO DENA  
PIASTRA DISTINGUITA  
SI POTREBBE PENSARE AD  
UN SOSTER VIARIO TIPS  
'RAMPA' CHE SI BUOVA  
PERO FINO A RAGGIUNGERE  
PIASTRA



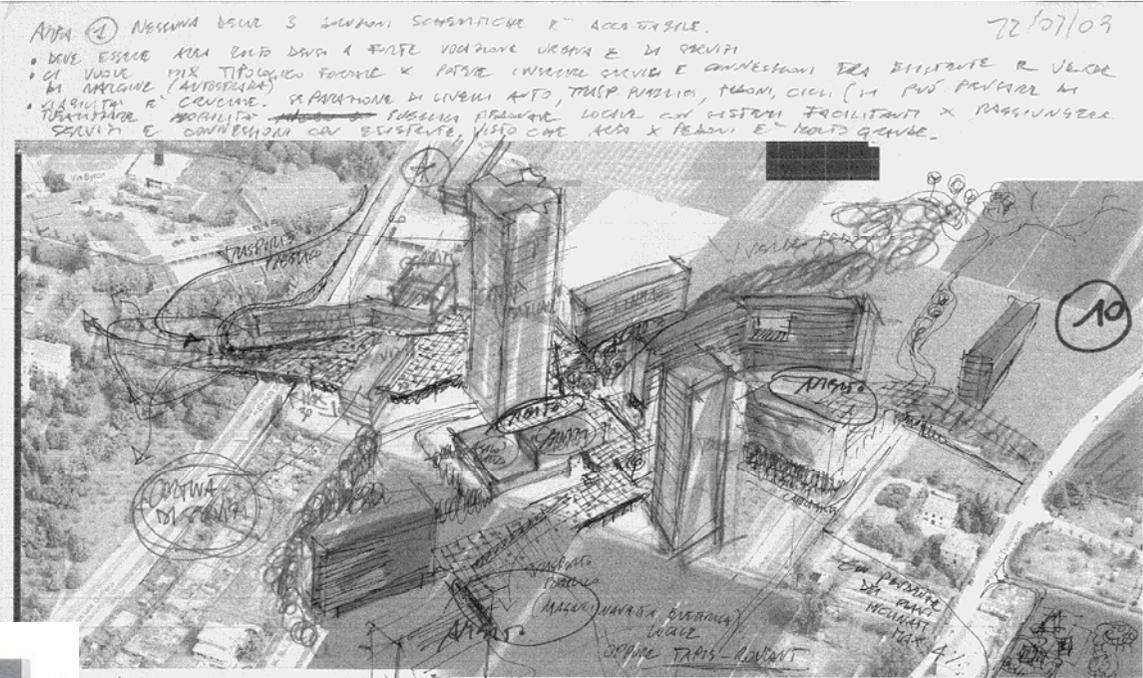
Pedoni  
CON RACCOLTA  
ACQUE IN  
SUE COSTRUTTE

PERICOLO IN SUE

Pedoni + CICLI  
TRASP. PUBBLICO  
O TAPIS ROVANT

TRASP. PUBBLICO  
LOCALISSIMO

NIS PRIVATE, TRAMPONIO

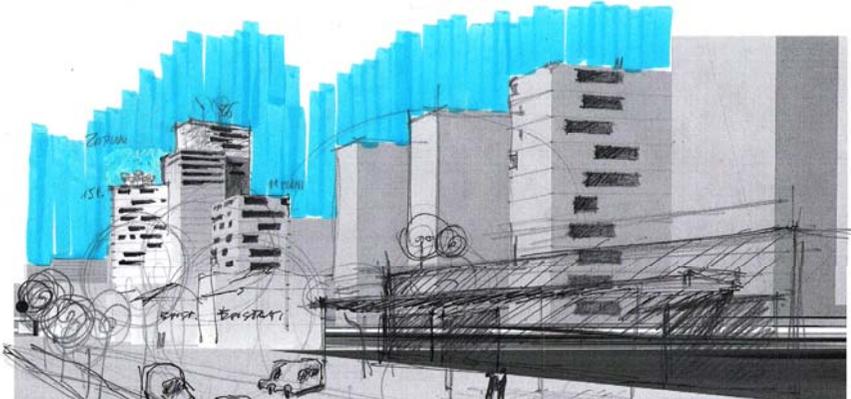


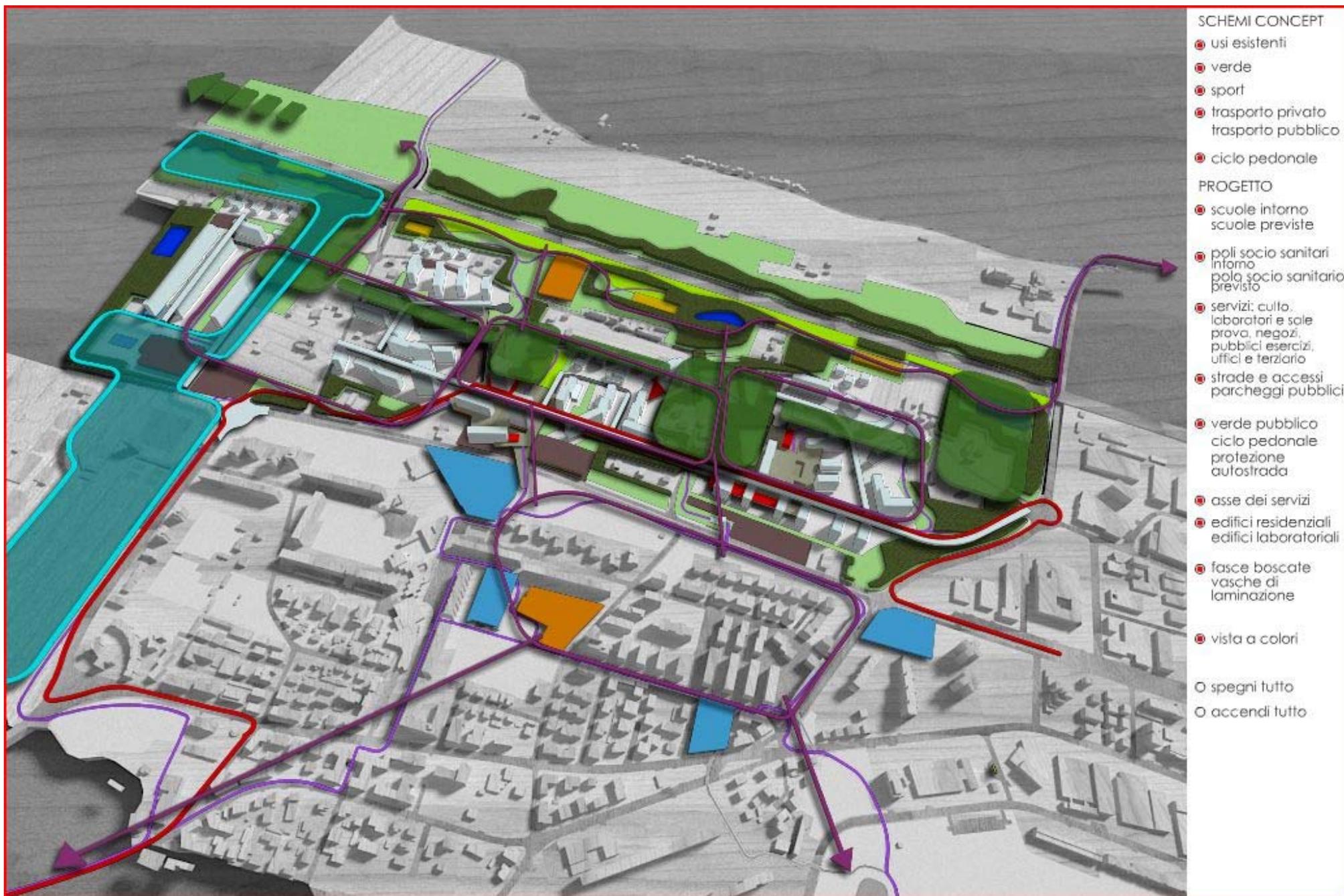
22/07/09

AVITA ① NEMUNA DISEGNE 3 LIVELLI SENSITIVE E ACCOSTABILE.  
• DEVE ESSERE UNA COLTA DISEGNE A PARTE VODARE URBANA E DI SERVIZI  
• CI VUOLE MIX TIPOLOGICO FORNIRE X PARTIRE INVICINE SERVIZI E CONNESSIONI PER EFFICIENTE R. VEDERE  
• LA VUOLE LA MARGINE (AUTOSTRADA)  
• SOSTITUIRE E CRESCERE. LA PROVAZIONE DI LIVELLI AUTO, TRASP. PUBBLICO, PEDONI, CICLI (LA PIU' PRIVILEGIATA)  
• TRANSMITTARE E CONNESSIONI CON ESISTENTE, VISTO CHE ACQUA X PEDONI E' MOLTO GRANDE.

PEDONI -> MEGLIO PIANIFICANTE, MA VARIO  
AUTO NO PROBLEMA CON SUELE E SUELE, MA NONNE SUELE  
PUBBLICO TRAMPONIO SUELE CON PEDONI  
CICLO VA BENE CON PEDONI MA NONNE QUALCUNO SUELE-SUELE OI CITA

OSCOLO  
SI GHI  
TRAMPONIO  
MA CANTINA  
LIVELLO  
TRAMPONIO  
TRAMPONIO







Potremmo definire la **NUOVA CORTICELLA**, come emerge dal progetto di strutturazione urbana, un quartiere lineare. Sono lineari gli elementi portanti ed infrastrutturanti; sono raccolti a grappolo attorno a questi i luoghi insediativi ed i volumi; le immagini “a grappolo” ed “a pettine”, infine, si adattano alle connessioni fisiche e percettive ed ai circuiti di mobilità che connettono i luoghi del quartiere tra loro e tra questo e la città.

**ABITARE LAVORARE SERVIRSI  
COMPRIARE DIVERTIRSI  
RILASSARSI ...**

sono tutte possibilità ed attività compresenti assieme e cumulativamente nel progetto di quartiere.



**PRIMO TEMPO**

2007

**SECONDO TEMPO**

2009

**Areale Nord - Nuova Corticella**  
**IL FILM**

regia di GianLuca Brini, Andrea Fiorini, Alessio Curci, Alberto Zecchini Davide Zenari, Luca Pedrazzi, Claudio Serpi,  
Davide Cuppini, Pietro Faniglione, Raffaello de Gennaro  
ed inoltre per il primo tempo Juan Jos  Riva, Federico Bonicelli

# LA NUOVA CORTICELLA COME PROGETTO URBANICISTICO DI STRUTTURAZIONE URBANA . tavole grafiche

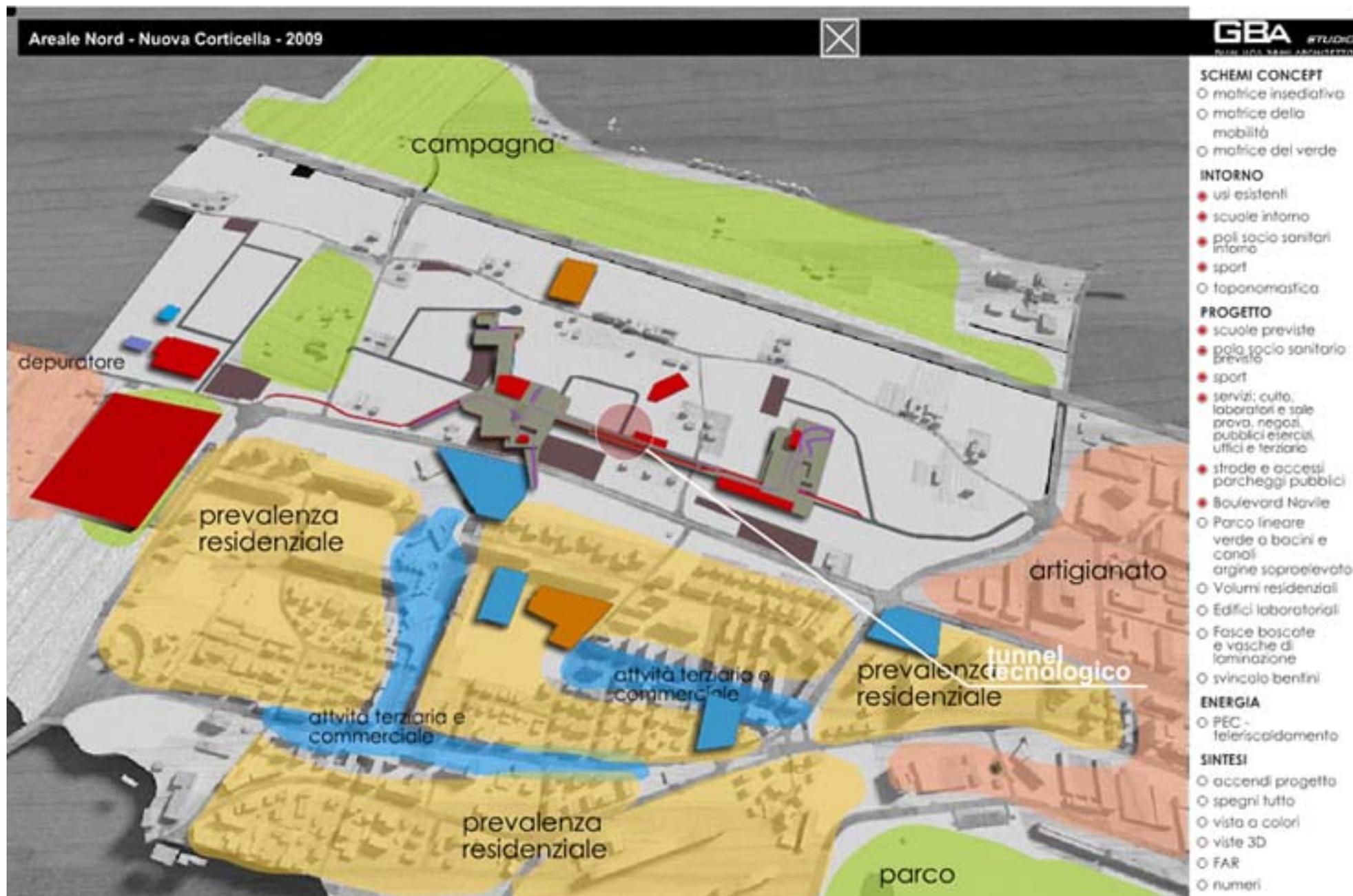




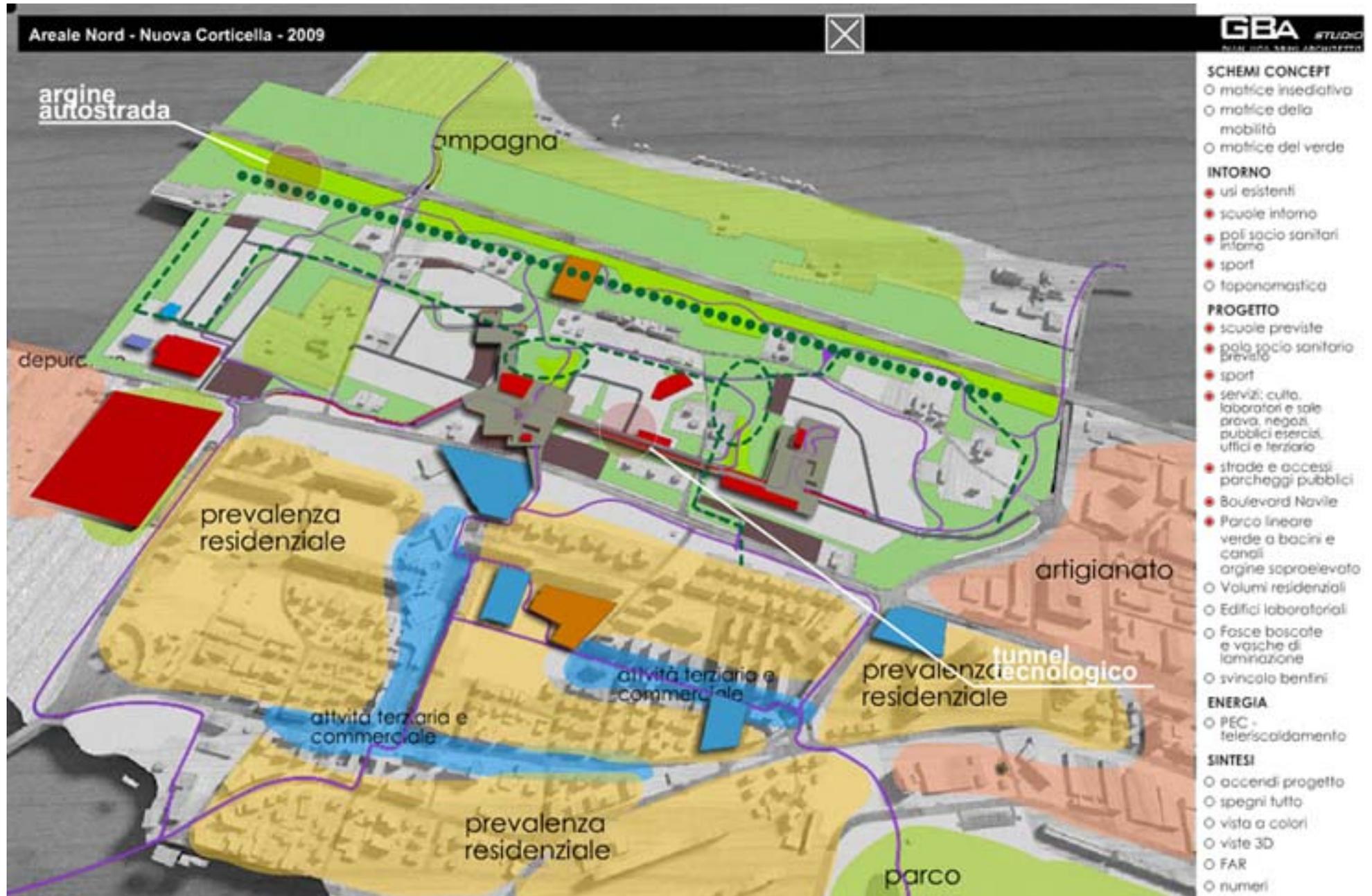
# LA NUOVA CORTICELLA COME PROGETTO URBANICISTICO DI STRUTTURAZIONE URBANA . tavole grafiche



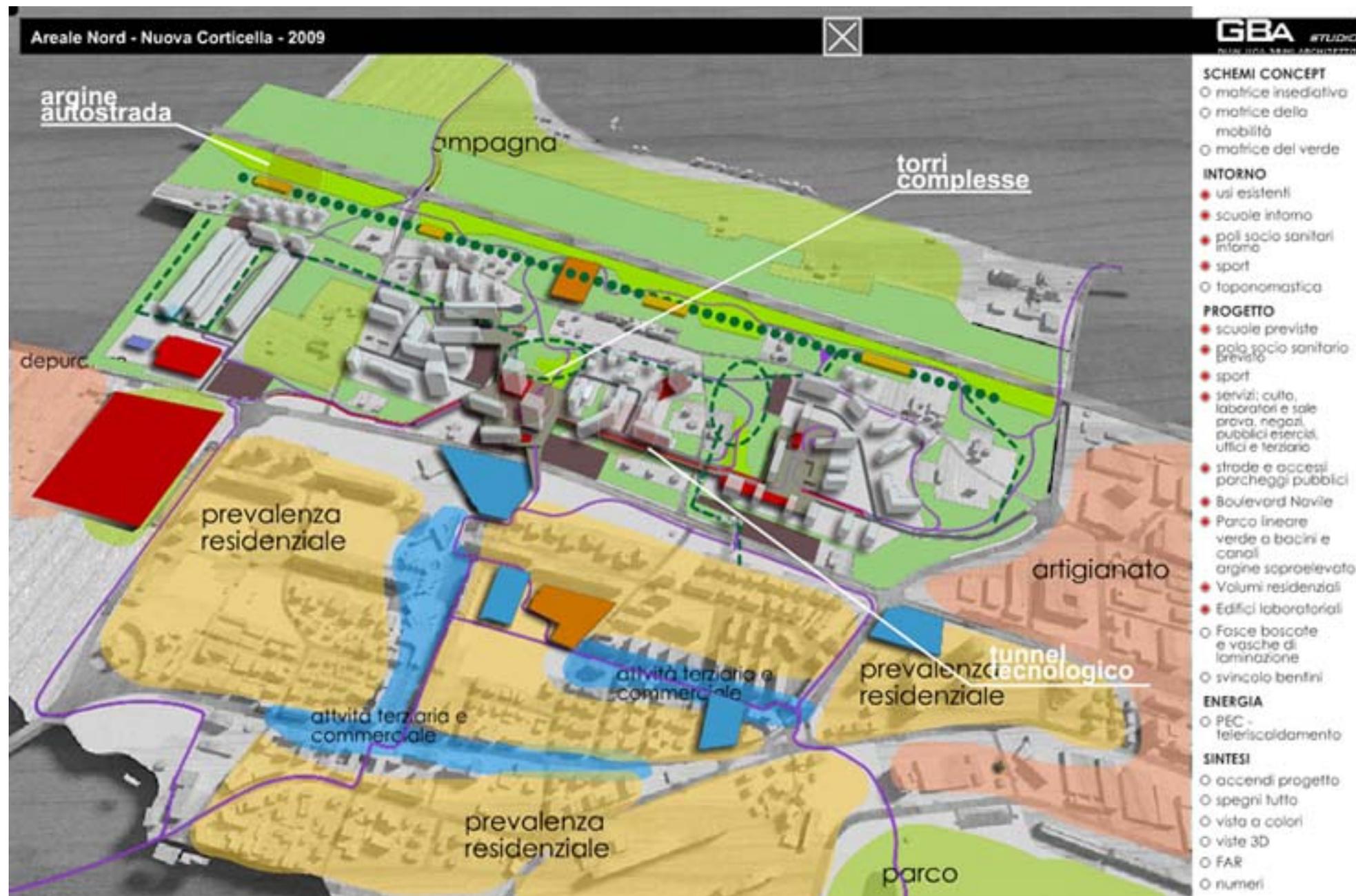
# LA NUOVA CORTICELLA COME PROGETTO URBANICISTICO DI STRUTTURAZIONE URBANA . tavole grafiche



# LA NUOVA CORTICELLA COME PROGETTO URBANICISTICO DI STRUTTURAZIONE URBANA . tavole grafiche



# LA NUOVA CORTICELLA COME PROGETTO URBANICISTICO DI STRUTTURAZIONE URBANA . tavole grafiche













Areale Nord - Nuova Corticella - 2009



**GBA** STUDIO  
GRUPPO BENTON & BOWLES

- SCHEMI CONCEPT**
- matrice insediativa
- matrice della mobilità
- matrice del verde
- INTORNO**
- usi esistenti
- scuole intorno
- poli socio sanitari intorno
- sport
- toponomastica
- PROGETTO**
- scuole previste
- polo socio sanitario previsto
- sport
- servizi: culto, laboratori e sale prova, negozi, pubblici esercizi, uffici e terziario
- strade e accessi parcheggi pubblici
- Boulevard Navile
- Parco lineare verde a bacini e canali origine sopraelevato
- Volumi residenziali
- Edifici laboratoriali
- Fasce boscate e vasche di laminazione
- svincolo bentini
- ENERGIA**
- PEC - teleriscaldamento
- SINTESI**
- accendi progetto
- spegni tutto
- vista a colori
- viste 3D
- FAR
- numeri

global view	1	2	3	4
street view	1	2	3	4
night view	1	2		



Areale Nord - Nuova Corticella - 2009



**GBA** STUDIO  
GRUPPO BENTON & BOWLES

- SCHEMI CONCEPT**
- matrice insediativa
- matrice della mobilità
- matrice del verde
- INTORNO**
- usi esistenti
- scuole intorno
- poli socio sanitari intorno
- sport
- toponomastica
- PROGETTO**
- scuole previste
- polo socio sanitario previsto
- sport
- servizi: culto, laboratori e sale prova, negozi, pubblici esercizi, uffici e terziario
- strade e accessi parcheggi pubblici
- Boulevard Navile
- Parco lineare verde a bacini e canali argine sopraelevato
- Volumi residenziali
- Edifici laboratoriali
- Fasce boscate e vasche di laminazione
- svincolo bentini
- ENERGIA**
- PEC - teleriscaldamento
- SINTESI**
- accendi progetto
- spegni tutto
- vista a colori
- viste 3D
- FAR
- numeri

global view	1	2	3	4
street view	1	2	3	4
night view	1	2		



Areale Nord - Nuova Corticella - 2009



**GBA** STUDIO  
GRUPPO BENTON & BOWLES

**ZONA E - CORTICELLA**

**Area della destinazione**  
Documenti: piano urbanistico del PUC

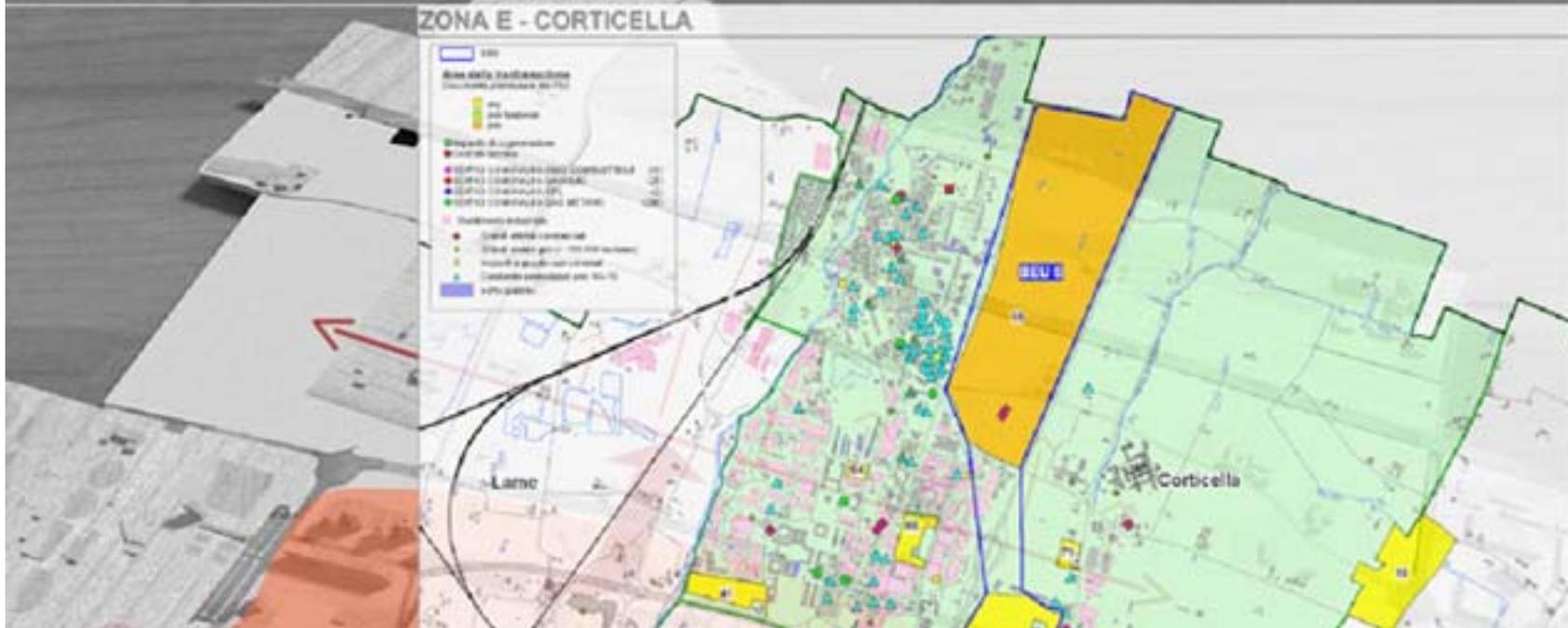
- per servizi
- per verde

**Strategie di organizzazione**

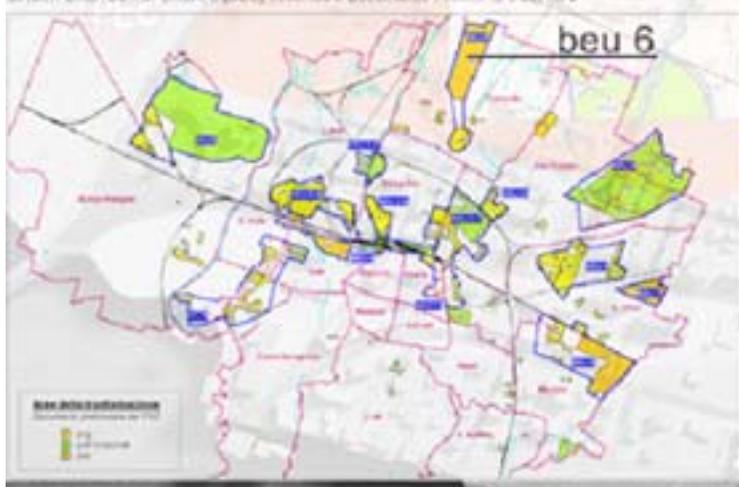
- Centro storico (area del Convento)

**Strutture edilizie**

- Usi edili esistenti
- Usi edili previsti - interventi
- Usi pubblici



BACINI ENERGETICI URBANI (BEU) secondo il Documento Programmario del PUC



- SCHEMI CONCEPT**
- matrice insediativa
- matrice della mobilità
- matrice del verde
- INTORNO**
- usi esistenti
- scuole intorno
- poli socio sanitari intorno
- sport
- toponomastica
- PROGETTO**
- scuole previste
- polo socio sanitario previsto
- sport
- servizi; culto, laboratori e sale prova, negozi, pubblici esercizi, uffici e terziario
- strade e accessi parcheggi pubblici
- Boulevard Navite
- Parco lineare verde a bacini e canali argine sopraelevato
- Volumi residenziali
- Edifici laboratoriali
- Fasce boscate e vasche di laminazione
- svincolo bentini
- ENERGIA**
- PEC - teleriscaldamento
- SINTESI**
- accendi progetto
- spegni tutto
- vista a colori
- viste 3D
- FAR
- numeri



