

PREMIO
2022

URBANISTICA



Premio URBANISTICA 2022

Premio URBANISTICA 2022

Supplemento a URBANISTICA 165/166

Rivista semestrale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica

ISSN 0042-1022

Sped. in abb. postale DI 353/03

(conv. in L. 27/2/04 n.46) art. 1 c. 1, Poste Terni CPO

A cura di Edited by

Valentina Cosmi (relazionesterna@urbit.it)

Impaginazione Layout

Marta de Leo (organizzazione@urbit.it)

Noemí Julián (comunicazione@urbit.it)

Il Premio URBANISTICA, istituito nel 2006 dalla storica rivista dell'Istituto Nazionale di Urbanistica, è assegnato ogni anno ai progetti più votati tra quelli presentati a Urbanpromo ed esposti nella Gallery online. La votazione è effettuata dai visitatori di Urbanpromo, su base referendaria e in forma anonima, attraverso la compilazione di schede di votazione disponibili online.

©La riproduzione degli articoli è ammessa con obbligo di citazione della fonte

Fotolito e stampa Photolithograph and printing

Industria Grafica Umbra s.r.l. Via Umbria,148/7

06059 Todi (Pg), tel.075/898041

Editore

INU Edizioni Srl

Direzione e amministrazione

INU Edizioni Srl, via Castro dei Volsci 14 00179 Roma

tel. 06/68134341, 335/5487645 inued@inuedizioni.it

www.inuedizioni.com

Iscrizione Tribunale di Roma n. 3563/1995 Cciaa di

Roma n. 814190

Finito di stampare nel mese di settembre 2022

2 INTRODUZIONE

PAOLO GALUZZI **INTRODUZIONE AL PREMIO URBANISTICA**

4 CATEGORIA

RIGENERAZIONE AMBIENTALE, ECONOMICA E SOCIALE

4 MARGHERITA CORSI **LA RIGENERAZIONE DE "LA NECCHI", CONNETTERE UN NUOVO LUOGO CHE AVVICINA PAVIA A MILANO**

6 ALESSANDRO DELPIANO, MARIAGRAZIA RICCI, FRANCESCO SELMI, SILVIA BERNARDI **LA RIGENERAZIONE TERRITORIALE A BOLOGNA. LE PROPOSTE PINQUA COME PRIMA SPERIMENTAZIONE DEI PROGRAMMI METROPOLITANI DI RIGENERAZIONE**

9 DANIELE CARRIERI, CARMELA DENINA, ONOFRIO COLASANTO, LEONARDO PISANI, FRANCESCO MARIA TREMATORE **RIGENERAZIONE URBANA DELLA COSTA OVEST DI GIOVINAZZO – RIQUALIFICAZIONE DELL'EX CALCIFICIO DEL MEZZOGIORNO IN STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA**

12 CATEGORIA

INNOVAZIONI TECNOLOGICHE PER LA GESTIONE URBANA

12 MORENO LANDRINI **UN SISTEMA DI MOBILITÀ ALTERNATIVA PER UNA CITTÀ STORICA PIÙ ACCOGLIENTE, ATTRATTIVA, ACCESSIBILE**

14 FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO **IOABITOSOCIAL. SCEGLI IL SOCIAL HOUSING CHE FA PER TE**

16 MICHELE ZANELLI, ELISA SPADA **RIGENERAZIONE DEL QUADRANTE URBANO NORD - FERROVIA DELLA CITTÀ DI IMOLA. INFRASTRUTTURA VERDE E MOBILITÀ SOSTENIBILE PER UNA CITTÀ PIÙ SANA E PIÙ EQUA**

20 CATEGORIA

NUOVE MODALITÀ DELL'ABITARE E DEL PRODURRE

19 TANCREDI ATTINÀ **ABITO IN COMMUNITY, UN MODO TUTTO COOPERATIVO PER FARE LA CASA GIUSTA! SPUNTI PER L'ABITARE URBANO**

22 MARGHERITA CORSI **LA RIGENERAZIONE DE "LA MANIFATTURA TABACCHI" A VERONA**

24 LINDA TASSINARI **TREVISO, SAN LIBERALE: PARCO ABITATO. UNA PROGETTAZIONE PARTECIPATA VERSO LA RIGENERAZIONE RESILIENTE**

2 INTRODUCTION

PAOLO GALUZZI **INTRODUCTION TO URBANISTICA PRIZE**

4 SECTION

ENVIRONMENTAL, ECONOMIC AND SOCIAL REGENERATION

5 MARGHERITA CORSI **THE REGENERATION OF 'LA NECCHI', CONNECTING A NEW PLACE THAT BRINGS PAVIA CLOSER TO MILAN**

7 ALESSANDRO DELPIANO, MARIAGRAZIA RICCI, FRANCESCO SELMI, SILVIA BERNARDI **TERRITORIAL REGENERATION IN BOLOGNA. THE PROJECTS PRESENTED TO THE "INNOVATIVE QUALITY OF LIVING PROGRAMME" AS A FIRST TEST OF THE METROPOLITAN REGENERATION PROGRAMMES**

10 DANIELE CARRIERI, CARMELA DENINA, ONOFRIO COLASANTO, LEONARDO PISANI, FRANCESCO MARIA TREMATORE **URBAN REGENERATION OF THE WEST COAST OF GIOVINAZZO - REDEVELOPMENT OF THE EX CALCIFICIO DEL MEZZOGIORNO IN A TOURIST RECEPTIVE STRUCTURE**

12 SECTION

TECHNOLOGICAL INNOVATIONS FOR URBAN MANAGEMENT

13 MORENO LANDRINI **AN ALTERNATIVE MOBILITY SYSTEM FOR A MORE WELCOMING, ATTRACTIVE, ACCESSIBLE HISTORIC CITY**

15 FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO **IOABITOSOCIAL. FIND YOUR TEMPORARY SOCIAL HOUSING**

17 MICHELE ZANELLI, ELISA SPADA **URBAN REGENERATION OF THE NORTH-RAILWAY DISTRICT OF THE CITY OF IMOLA. GREEN INFRASTRUCTURE AND SUSTAINABLE MOBILITY FOR A HEALTHIER AND FAIRER CITY**

20 SECTION

NEW WAYS OF LIVING AND PRODUCING

20 TANCREDI ATTINÀ **ABITO IN COMMUNITY, A COOPERATIVE WAY TO MAKE THE RIGHT HOUSE! IDEAS FOR URBAN HOUSING**

23 MARGHERITA CORSI **THE REGENERATION OF 'LA MANIFATTURA TABACCHI' IN VERONA**

25 LINDA TASSINARI **TREVISO, SAN LIBERALE: INHABITED PARK. PARTICIPATORY DESIGN TOWARD RESILIENT REGENERATION**

Introduzione al Premio URBANISTICA

Introduction to URBANISTICA Prize

Il recupero di una fabbrica legata a un famoso marchio italiano di macchine da cucire a Pavia: undici ettari in adiacenza ai tessuti della città storica che, concluso un importante processo di bonifica, si aprono a nuovi scenari di riuso dove sostenibilità, forme di mobilità innovativa, radicamento al contesto e soluzioni integrate di offerta funzionale divengono obiettivi cruciali (Supernova). Un singolare esempio di sperimentazione del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (Pinqa) inasella le tre proposte presentate dalla Città Metropolitana di Bologna, esito della progettualità di tre Unioni di comuni disposte tra la pianura e l'Appennino, dove la dimensione territoriale e di area vasta divengono terreno di sfida delle pratiche di rigenerazione urbana e si sperimenta la perequazione a livello territoriale. L'instancabile programma di rigenerazione urbana che da ormai quasi un decennio viene portato avanti da un comune costiero di medio-piccole dimensioni della area metropolitana di Bari, Giovinazzo, oggi impegnato nella rinascita del litorale di ponente sperimentando formule interessanti e innovative di partenariato pubblico-privato. Una nuova estesa infrastruttura verde multifunzionale diviene il legante fisico, ambientale ed ecologico di un ampio processo di riqualificazione insediativa nel quadrante settentrionale della città di Imola, fecondando un'area in cui più diffusamente si è manifestato il processo di dismissione industriale: dove la stazione ferroviaria e l'ormai inutilizzato scalo ferroviario divengono i perni su cui fondare la nuova 'porta della città', sollecitando stili di mobilità e transizioni insediative, funzionali ambientali che riguardano un differente abitare sostenibile. Un nuovo sistema di mobilità alternativa e sostenibile diviene il presupposto per accrescere la sostenibilità e l'accessibilità di uno dei borghi italiani e umbri più caratteristici, Spello, la cui collocazione in posizione arroccata dei tre storici 'terzieri' ha sempre costituito un limite e un valore costitutivo: qui le proposte per la mobilità di risalita non si limitano a una risposta di carattere settoriale, ma affrontano la sensibilità archeologica e ambientale del delicato contesto come caratteri di una rivitalizzazione più ambiziosa del nucleo storico. Pratiche di *housing* sociale in cui i luoghi della rete digitale abilitano processi di rigenerazione urbana capaci di rispondere a nuove esigenze abitative, attraverso applicazioni digitali che facilitano l'incontro tra domande particolari e offerte non usuali: è il caso della piattaforma realizzata da Fondazione Compagnia di San Paolo per agevolare la ricerca di soluzioni abitative di carattere temporaneo. O ancora il caso sperimentato dalla Fondazione CR

Firenze, dove un'applicazione digitale diviene il perno per un progetto cooperativo di *social housing* finalizzato alla costruzione di modelli di vicinato collaborativo e di soluzioni abitative che rispondano a target particolari di fragilità sociali ed economiche, offrendo supporto per la gestione di spazi e servizi necessari. A Treviso, la progettualità sollecitata dal programma Pinqa offre la possibilità di sperimentare l'intreccio tra rigenerazione e partecipazione attiva per riscattare la marginalità di quartieri di edilizia sociale e pubblica: in collaborazione con l'Ater, la proposta per il quartiere di San Liberale intreccia la tessitura di relazioni urbane più estese con la creazione di reti di prossimità e condizioni di incremento dell'offerta abitativa. A Verona, la ricerca di relazioni scalari tra effetti di scala urbana, locale e di prossimità sostanzia la riattivazione di un luogo nevralgico, dove la residenzialità gioca un ruolo meno importante e le attività, il lavoro, il commercio e i servizi diventano ingredienti di una *mixité* che ha il compito di rivitalizzare un contesto critico, ricco di potenzialità attrattive, ma povero di urbanità: è il caso del riuso della ex Manifattura Tabacchi, collocata tra l'area della stazione e il quartiere fieristico, uno dei tasselli più importanti della più complessiva rigenerazione urbana della Zai storica, la novecentesca zona agricola-industriale della città, che nell'ultimo decennio sta cambiando pelle. Sono questi i progetti premiati nell'edizione 2022 del Premio Urbanistica che ogni anno seleziona le candidature che riscuotono maggiore interesse. Questa edizione ancora una volta raccoglie le più significative tracce di innovazione espresse da soggetti e territori che non si sono arresi alle numerose incognite e alle mille difficoltà inflitte dalle recenti crisi sistemiche di natura economica, pandemica, ambientale o climatica.

La sede che in questa edizione farà da cornice alla premiazione costituisce un ulteriore esempio concreto del processo di rigenerazione urbana che prende forma, nonostante tutto e tra mille avversità, nelle città e nei territori del Paese. La struttura di Cascina Fossata (Torino), che ospita l'undicesima edizione di Urbanpromo, con i suoi 105 alloggi a canone calmierato, permette di apprezzare concretamente l'effetto combinato di alcuni ingredienti indifferibili del cantiere di rigenerazione urbana: di come si possa ricercare un abitare più ricco e articolato che si spinga oltre la sola qualità residenziale; di come non basti più un buon progetto urbanistico senza parallelamente provare a conseguire qualche evidente traccia di comunità, che offra una risposta condivisa, non scontata e innovativa ai bisogni emergenti della vita contemporanea.

The recovery of a factory linked to a famous Italian sewing machine brand (Necchi) is the focus: eleven hectares adjacent to the historic city of Pavia. After an important reclamation process, the site opens up to new scenarios of reuse in which environmental sustainability, innovative forms of mobility, integrated use-related solutions and its roots in the historical context become crucial objectives (the Supernova district). A remarkable example of experimentation of the National Innovative Program for the Quality of Living (Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, Pinqua) combines three proposals presented by the Metropolitan City of Bologna. It is the outcome of the planning of three Unions of municipalities arranged between the plain and the Apennines. Here the territorial dimension and large areas become a challenge for urban regeneration and urban equalization practices at the territorial scale. For almost a decade, Giovinazzo (a small-medium-sized coastal municipality in Bari's metropolitan area) has carried out a tireless urban regeneration program. Today, it is engaged in the rebirth of the western coast by experimenting with interesting and innovative formulas of public-private partnership. A new extensive multifunctional green infrastructure becomes the physical, environmental and ecological binder of a wide redevelopment process in the northern quadrant of Imola. The project will fertilize an area in which the process of industrial decommissioning has occurred more widely. The site is characterized by the railway station and the unused railway yard that become the pivots for the new 'city gate', stimulating new mobility styles, eco-buildings and environmental functionalities for a different sustainable living. A new system of alternative mobility becomes the prerequisite for increasing the sustainability and accessibility of Spello (one of the most characteristic Italian and Umbrian villages). Always, its three historical neighbourhoods (terzieri) had constituted both a limit and a value. Here the proposals for upward mobility are not limited to a technical-related solution but address the archaeological and environmental quality of the delicate context pursuing a more ambitious revitalization of the historical nucleon. The digital platform created by Fondazione Compagnia di San Paolo facilitates the search for temporary housing solutions. The places of the digital network enable urban regeneration processes in innovative social housing practices. Digital applications facilitate the encounter between particular demands and unusual offers, responding to new housing needs. Moreover, the case experienced by the Fondazione CR Firenze

falls within this topic. A digital application becomes the pivot for a cooperative social housing project aimed at making collaborative-neighbourhood models and housing supply that respond to particular targets with social and economic fragility, offering support for the management of essential spaces and services. In Treviso, the Pinqua program experiments with the intertwining between regeneration and active participation to redeem the marginality of social and public housing districts. The proposal for the San Liberale district joins urban relationships with the proximity networks and the housing offer, in collaboration with the agency for social housing in Treviso (Ater). In Verona, the search for relationships among effects on urban, local and proximity scales substantiates the reactivation of a nerve centre. Residential care plays a less important role while activities, work, commerce and services become ingredients of a mix use useful for revitalizing a critical context, poor in urbanity, but rich in attractive potential. This is the reuse of the former Manifattura Tabacchi, located between the station area and the exhibition centre. It is one of the most important pieces of the urban regeneration of the industrial district (Zona industriale artigianale, Zai): the twentieth-century agricultural-industrial area of the city, which, in the last decade, has been changing its skin.

The 2022 edition of the Urbanistica Prize awards these projects. Every year, the award selects the applications that arouse the greatest interest; and once again, this edition collects the most significant traces of innovation expressed by subjects and territories that have not surrendered to the numerous unknowns and the thousand difficulties inflicted by the recent economic, pandemic, environmental or climatic crises.

The venue that in this edition will be the setting for the award ceremony is a further concrete example of the urban regeneration process that takes shape, despite everything and amid a thousand adversities, in the cities and territories of the country. The structure of Cascina Fossata (Turin) hosts the eleventh edition of Urbanpromo. With its 105 rent-controlled apartments, it allows you to appreciate the combined effect of some undelayable ingredients of the urban regeneration project. For instance, about how you can look for a more rich and articulate living that goes beyond residential quality. Moreover, how a good urban planning project is no longer enough without achieving some evident traces of community, which offers a shared, not predictable and innovative response to the emerging needs of contemporary life.

MARGHERITA CORSI

LA RIGENERAZIONE DE “LA NECCHI”, CONNETTERE UN NUOVO LUOGO CHE AVVICINA PAVIA A MILANO

La rigenerazione dell'Area Necchi, un'area di oltre 110.000 mq a nord della città di Pavia, prevede, data la sua collocazione baricentrica rispetto alla “città della sapienza” con l'Università degli Studi e oltre dieci facoltà, e al “polo della salute” con l'Istituto Maugeri, il Policlinico San Matteo, l'Istituto Neurologico Nazionale Mondino, il CNAO (Centro Nazionale di Adroterapia Oncologica) il CREDO (l'Istituto di Cura Città di Pavia Gruppo San Donato), l'eliminazione delle barriere esistenti che oggi la separano dal centro della città, grazie alla creazione di comode e sicure connessioni ciclo pedonali. È prevista inoltre la realizzazione

di una nuova moderna fermata della S13, che permetterà un collegamento efficace e sostenibile con Milano e renderà la città di Pavia ancora più attrattiva.

La Regione Lombardia ed il Comune di Pavia hanno siglato un protocollo d'intesa che comporta un finanziamento complessivo di 17 milioni di euro d'investimento per opere infrastrutturali di rilevanza strategica, che permetteranno una migliore accessibilità e fruibilità dell'area ed un raccordo con i diversi poli cittadini.

L'iniziativa di rigenerazione dell'Area Necchi si qualifica per la grande attenzione posta ai temi della sostenibilità e del *climatic change* e vuole contribuire alla realizzazione di un luogo bello da vivere, ricco di opportunità e di incontri, inclusivo ed al tempo stesso in linea con la moderna sensibilità.

La superficie costruita sarà di circa 50.000 mq in cui vi sarà un mix funzionale composto da spazi con destinazione commerciale, *food & beverage*, direzionale, servizi alla persona, *senior living*, *student housing* e *budget*

hotel, oltre a spazi per il tempo libero e l'intrattenimento. Solo così sarà garantita una diversificazione degli utenti al fine di garantire un'alta vivibilità e attrattività dei luoghi.

Di recente si è concluso il Piano di caratterizzazione dell'area, sono stati rimossi tutti i rifiuti presenti e nel mese di giugno 2022 sono stati avviati i lavori di demolizione e bonifica. Le prime opere infrastrutturali e la costruzione degli edifici saranno avviate entro la fine del 2023.





←
 DIAGONALE E PIAZZA IPOGEA CON SOTTOPASSAGGIO
 PEDONALE ALLA STAZIONE FERROVIARIA [CREDIT ARUP
 ITALIA] / DIAGONAL AND UNDERGROUND SQUARE
 WITH PEDESTRIAN UNDERPASS AT THE RAILWAY
 STATION [CREDIT ARUP ITALIA]

PAGINE PRECEDENTI / PREVIOUS PAGES

↓
 MASTERPLAN [CREDIT ARUP ITALIA] / MASTERPLAN
 [CREDIT ARUP ITALIA]

Promotore:
 Supernova
 Galleria Passarella n.1 - 20122, Milano
 +39 02 37905900
 info@supernova.eu
 www.supernova.eu

Progettisti:
 ARUP Italia
 Via Corso Italia 1 - 20122, Milano
 +39 02 85979301
 milan@arup.com
 www.arup.com

Lombardini22
 Via Lombardini 22 - 20143, Milano
 +39 0236596200
 info@lombardini22.com,
 www.lombardini22.com

Alessandro Bucci Architetti
 Via Severoli 18 - 48018, Faenza (RA)
 +39 0546 29237
 info@alessandrobucciarchitetti.it,
 www.alessandrobucciarchitetti.it

Sviluppo e Management:
 Supernova Management
 Galleria Passarella n.1 - 20122, Milano
 +39 02 37905900
 info@supernova.eu
 www.supernova.eu

MARGHERITA CORSI

THE REGENERATION OF 'LA NECCHI', CONNECTING A NEW PLACE THAT BRINGS PAVIA CLOSER TO MILAN

The Area Necchi with a surface of over 110.000 square metres, located in the north of the city of Pavia, has a barycentric location in relation to two important hubs of the city: 'The city of Knowledge' (more than ten faculties of the University of Pavia) and 'the Health pole' (all the health services active in the territory: The Maugeri Institute, The San Matteo Polyclinic, The Mondino National Neurological Institute, The National Centre of Oncology Hadron therapy and the City of Pavia San Donato Group Treatment Institute).

The project's goal is to eliminate the existing barriers: the Necchi Area will become the element of connection between east and west with the "urban poles" above described and also the link between north and south from the motorway to the city center, thanks to the creation of comfortable and safe cycle and pedestrian connections and the construction of a new modern railway stop S13, which will provide a fast and sustainable connection with Milan, making the city of Pavia even more attractive.

In addition, the Lombardy Region and the Municipality of Pavia have signed a Memorandum of Understanding regarding an investment of 17 million euros for infrastructural strategical works, which will

improve the area's accessibility and usability and a will allow the connection of the different city centers.

Sustainability and action against Climate Change characterise the regeneration of The Necchi Area. At the same time, the project contributes to the realisation of a beautiful place to live in, full of opportunities and encounters, inclusive and at the same time in line with modern sensibilities.

The built area of 50,000 square meters will consist of a mix of functions such as commercial, food and beverage, executive, personal services, senior living, student housing, and budget hotel, as well as leisure and entertainment spaces. Only in this way, a diversification of users will be guaranteed to ensure a high degree of liveability and attractiveness of the places.

The characterisation plan has just been completed all the waste has been removed. The demolition and reclamation work started in June 2022 while the first infrastructural works and the construction of buildings will start by the end of 2023.

ALESSANDRO DELPIANO, MARIAGRAZIA RICCI, FRANCESCO SELMI, SILVIA BERNARDI

LA RIGENERAZIONE TERRITORIALE A BOLOGNA. LE PROPOSTE PINQUA COME PRIMA SPERIMENTAZIONE DEI PROGRAMMI METROPOLITANI DI RIGENERAZIONE

La Città metropolitana di Bologna si è aggiudicata nell'ambito del PINQuA il finanziamento per circa 45.000.000 di euro delle tre proposte presentate, sviluppate sul territorio di tre Unioni di Comuni per un totale di 27 interventi, tra pianura e Appennino. Le proposte sono legate da una strategia unitaria metropolitana costruita attorno a una definizione ampia dei concetti di abitare e di rigenerazione, che valorizza la dimensione territoriale dell'area vasta bolognese nel suo caratteristico assetto insediativo policentrico. L'obiettivo è quello di rafforzare questo "arcipelago metropolitano", contenitore di diverse forme urbane, dal capoluogo e le città di media dimensione della pianura ai

piccoli centri di collina e montagna, attraverso l'abbattimento delle condizioni di isolamento e fragilità presenti in diversi gradi sul territorio. Questa visione d'insieme permette di declinare un concetto di 'periferia' non limitato alle grandi aree urbane, ma che, al contrario, comprende i contesti più marginali e più fragili del sistema metropolitano.

L'esperienza del PINQuA si inserisce nel quadro degli strumenti di pianificazione metropolitana, con particolare riferimento al Piano Territoriale Metropolitan (Ptm), approvato nel maggio 2021, che fa della rigenerazione urbana e metropolitana un obiettivo centrale. Il quadro conoscitivo ha riconosciuto le condizioni tipiche della periferia metropolitana, date da una carenza di spazi e servizi - non solo dal punto di vista quantitativo ma anche prestazionale - e da una scarsa accessibilità ad importanti funzioni e opportunità, individuando diversi ambiti territoriali caratterizzati da vari livelli di fragilità sociale, demografica ed economica.

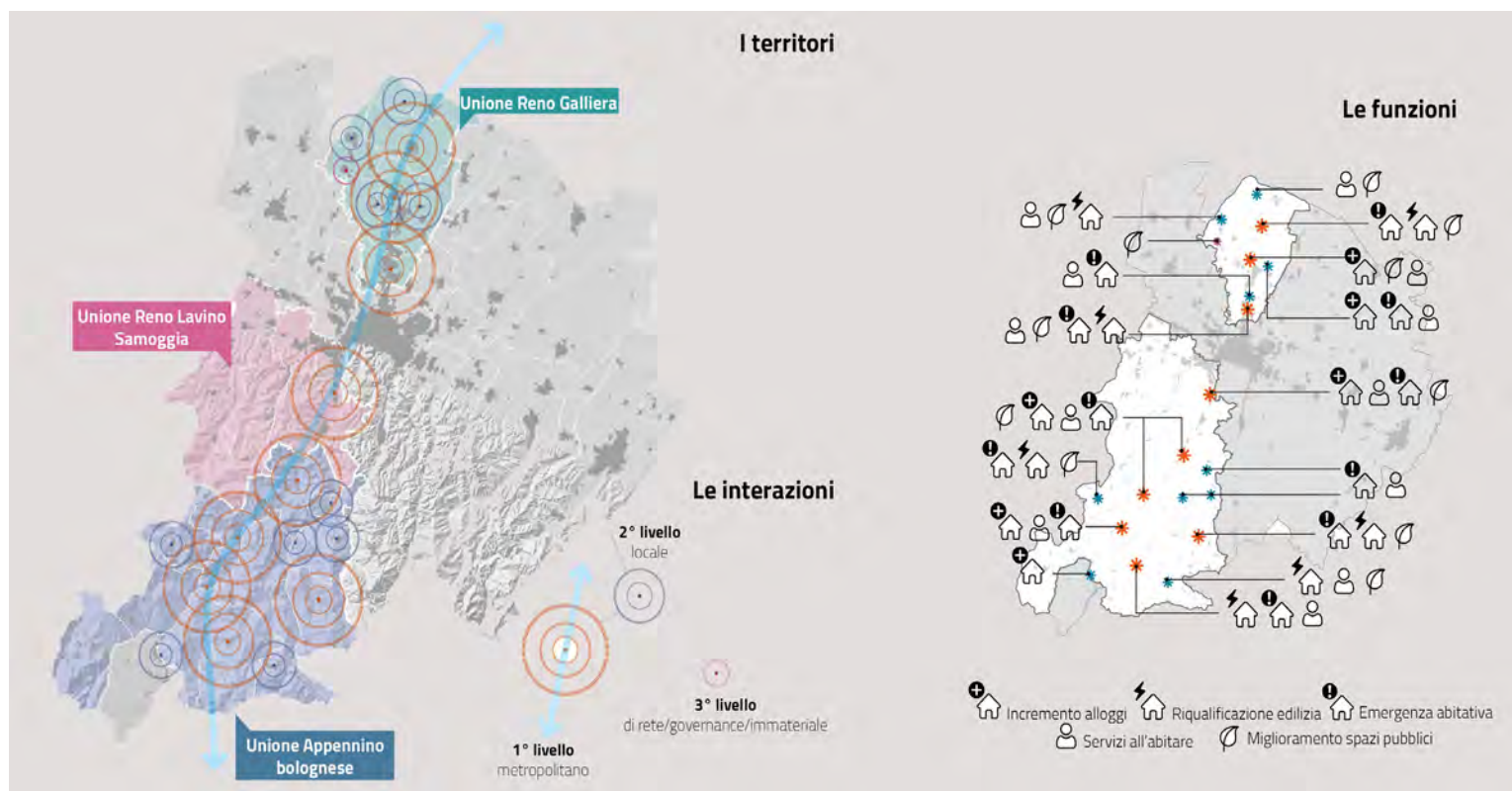
Per favorire la coesione territoriale della Città metropolitana, il Ptm ha quindi introdotto contenuti e strumenti atti a garantire la concreta attuazione degli interventi di rigenerazione sul territorio: il Piano istituisce il Fondo perequativo metropolitano, in cui

confluisce una parte delle risorse derivanti dalle grandi trasformazioni territoriali, con l'obiettivo di finanziare i programmi metropolitani di rigenerazione, attraverso un meccanismo solidaristico che pone particolare attenzione alle aree fragili.

In questo contesto, l'esperienza del PINQuA può essere considerata una prima sperimentazione in tale direzione. La collaborazione con le tre Unioni ha prodotto un programma integrato di interventi che coinvolgono più Comuni e agiscono a scale differenti raggruppabili in tre livelli a seconda del loro impatto.

Gli interventi localizzati lungo la direttrice nord-sud della rete di trasporto pubblico metropolitano, che funge da 'spina' per le tre proposte, sono quelli a carattere più strategico, come la rigenerazione dell'area industriale dismessa ex Alfa Wassermann a Sasso Marconi.

A questi si relazionano, in direzione 'trasversale' e in forma sia fisica che funzionale, gli interventi rivolti ad esigenze di scala di centro abitato, tra i quali gli interventi puntuali su alcuni edifici dismessi rivolti all'emergenza abitativa, alle attività culturali e alla promozione del turismo lento. Le altre azioni di rete completano le proposte e sono per lo più dedicate a modelli innovativi gestionali, di partecipazione e



di governance e al rafforzamento della mobilità sostenibile.

La Città metropolitana, consolidando il suo ruolo di ente federante, ha quindi messo a punto un programma di rigenerazione territoriale attraverso un processo di selezione e dialogo con le Unioni di Comuni che ha integrato le differenti esigenze locali, assumendo e declinando gli obiettivi della pianificazione di area vasta.

Le politiche territoriali definite dal Ptm, grazie alle opportunità fornite dal PNRR (PINQuA, Pui), si trasformano così in interventi concreti sul territorio anticipando gli strumenti ordinari di attuazione del piano.

La Città metropolitana rafforza in questo modo il proprio ruolo di coordinamento e promozione delle azioni mirate alla rigenerazione di scala metropolitana, anche attraverso la costituzione di strutture tecniche appositamente dedicate alla gestione dei processi di rigenerazione in collaborazione con Comuni e Unioni.

Promotore:

Città metropolitana di Bologna

Via Zamboni 13 - 40126, Bologna

+39 051 6598018

segreteria.pianificazione@cittametropolitana.bo.it

www.cittametropolitana.bo.it/portale

**ALESSANDRO DELPIANO, MARIAGRAZIA RICCI,
FRANCESCO SELMI, SILVIA BERNARDI**

TERRITORIAL REGENERATION IN BOLOGNA. THE PROJECTS PRESENTED TO THE “INNOVATIVE QUALITY OF LIVING PROGRAMME” AS A FIRST TEST OF THE METROPOLITAN REGENERATION PROGRAMMES

Within the framework of the Innovative Quality of Living Programme (PINQuA) the Metropolitan City of Bologna has been awarded with around 45 million for the three submitted project proposals, each regarding the territory of a Union of Municipalities, for a total of 27 urban interventions located in the Po valley and in the Apennines.

The three project proposals are strictly connected to a unitary metropolitan strategy built on a wide interpretation of the concepts of housing and regeneration, considering the territorial dimension of the Bolognese metropolitan area in its a typical polycentric urban structure. The goal is to

enhance such “metropolitan archipelago”, which includes different urban shapes, from the medium-sized centres located in the plain to the smaller centres over the hills up to the mountains, reducing isolation and fragility. Such overview allows to widen the concept of “urban periphery”, not only as referred to big city suburbs, but on the contrary including the more marginal and fragile contexts of the metropolitan area.

The PinQua experience falls in the framework of new metropolitan planning instruments, such as the Metropolitan Territorial Plan (Ptm), approved in May 2021, which has in metropolitan urban regeneration one of its main goals. The context analysis developed for the Ptm recognized the features of the metropolitan periphery, i.e. a lack of public spaces and services – not only in terms of quantity but also in terms of performance – and a scarce accessibility to important urban functions and opportunities. It thus identified specific territorial areas characterized by different levels of social, demographic and economic vulnerability.

To strengthen territorial cohesion, Bologna’s Ptm introduces policies and instruments aimed at ensuring a solid implementation of regeneration actions on its territory: the plan institutes a Metropolitan Equalization Fund, formed by half of the development



fees from major new urban transformations, in order to fund specific "Metropolitan Regeneration Programmes", as a solidaristic system that focuses its attention on the most fragile areas.

In such context, the PinQua programme can be considered as a first 'test' in this direction. The collaboration with the three Unions of Municipalities produced an integrated programme of urban interventions involving various areas in their territories, with different scales and impacts.

The interventions located along the north-south corridor of the metropolitan public transport system – which serves as a backbone for the three proposals – are those of a more strategic nature, as the regeneration of the "ex - Alfa Wassermann" brownfield in the Municipality of Sasso Marconi. A second level of more local interventions are connected to the main ones following a cross direction, with a focus on the scale of the urban centre, such as the re-use of single abandoned buildings with the aim of tackling housing emergency and promoting cultural liveliness and slow tourism.

A network of actions completes the project

proposals regarding innovative models of management, participation and governance and the development of the sustainable mobility network. The Metropolitan city of Bologna, consolidating its role as a community of Municipalities, has set up a programme of territorial regeneration, after a process of selection and discussion with the Unions of Municipalities, by integrating different local needs, assuming and developing the goals of the Ptm.

The territorial policies defined by the Ptm, thanks to the opportunities provided by the National Recovery and Resilience Plan, are thus transformed into real interventions on the territory, bringing forward the actions indicated by the territorial plan.

In such a way the Metropolitan City of Bologna is strengthening its role of coordinator and promoter of urban regeneration at a metropolitan scale, also forming specific units, composed of technical and administrative experts, dedicated to the management of urban regeneration processes, in collaboration with Municipalities and their Unions.

EDIFICIO A RIOLA DI VERGATO CHE OSPITERÀ IL CENTRO STUDI INTERNAZIONALE ALVAR AALTO / THE BUILDING AS SEAT OF THE INTERNATIONAL ALVAR AALTO RESEARCH CENTRE

PAGINE PRECEDENTI / PREVIOUS PAGES

DISTRIBUZIONE TERRITORIALE E TIPOLOGIE DI INTERVENTI NELLE TRE PROPOSTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA FINANZIATE DAL PINQUA / URBAN INTERVENTIONS TYPES AND LOCATIONS COMPOSING THE 3 PROJECT PROPOSALS BY THE METROPOLITAN CITY OF BOLOGNA

RENDER DELL'AREA EX ALFA WASSERMANN A BORGONUOVO DI SASSO MARCONI / RENDERED IMAGE OF "EX - ALFA WASSERMANN" BROWNFIELD SITE IN THE MUNICIPALITY OF SASSO MARCONI



**DANIELE CARRIERI, CARMELA DENINA,
ONOFRIO COLASANTO, LEONARDO PISANI,
FRANCESCO MARIA TREMATORE**

RIGENERAZIONE URBANA DELLA COSTA OVEST DI GIOVINAZZO – RIQUALIFICAZIONE DELL'EX CALCIFICIO DEL MEZZOGIORNO IN STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA

L'amministrazione comunale di Giovinazzo, tra il 2015 ed il 2021, dopo aver portato a termine importanti interventi per la riqualificazione delle aree prospicienti i lungomari ad est e ad ovest dell'abitato, ha posto la propria attenzione sull'identità degli spazi degradati per ridare loro il proprio ruolo sociale mediante interventi di rigenerazione urbana. Tali interventi supportano altre iniziative, anche private, finalizzate all'utilizzo sistematico, non invasivo e sostenibile, delle risorse naturali del territorio come il mare, la campagna e le attività ad esse correlate (turismo, pesca, agricoltura). La proposta di rigenerazione e riqualificazione urbana della Società Vichim Srl, proprietaria dei suoli posti a nord – ovest dell'abitato di Giovinazzo, al confine con il territorio di Molfetta, interessa una superficie complessiva di oltre 4,00 Ha e ospita ciò che rimane dello stabilimento Calcificio Del Mezzogiorno utilizzato fino agli anni Settanta-Ottanta per la produzione di calce e manufatti. L'area dell'ex complesso industriale ospita ciò che rimane degli impianti produttivi come la fornace, in parte crollata che, con i suoi 43 metri di altezza è visibile da diversi Km: un detratore paesaggistico, giornalmente classificabile come un ecomostro a pochi metri dal mare. L'impianto, celebrazione

del boom economico degli anni Sessanta-Settanta del secolo scorso, diventa sintesi del degrado della civiltà post industriale nel Mezzogiorno d'Italia e non solo. Il sito è contestualizzato in un ambito costiero di rara bellezza formato da scogli e calette che si specchiano in acque limpide e trasparenti con percorsi in fregio al mare delineati da muretti a secco e vegetazione di particolare pregio. La presenza della ex Strada Statale 16 Adriatica, la vicinanza alla costa, l'assenza di una azione pianificatoria mirata, hanno contribuito all'eterogeneità e alla frammentarietà dei diversi interventi. Infatti, nei suoli limitrofi al sedime dell'ex calcificio, sono presenti villini residenziali, depositi, capannoni, oltre ad alcuni stabilimenti balneari e ristoranti con le relative aree destinate a parcheggio, sempre ricavati in vecchi volumi preesistenti, "adattati" al nuovo uso. La struttura edilizia dell'ex Calcificio Del Mezzogiorno, caratterizzata da un evidente condizione di abbandono crea pregiudizio per gli aspetti paesaggistici ed ambientali del contesto e impedisce la fruizione dell'area costiera per l'intera collettività. I suoli interessati sono inseriti nell'ambito 3 (ambito di ricucitura tra la città consolidata e il parco agricolo multifunzionale) del DPRU approvato con deliberazione n.45 del 2017. La società Vichim Srl propone la riqualificazione del compendio immobiliare attraverso il risanamento ambientale, la ristrutturazione architettonica ed il recupero paesaggistico. L'attenzione posta dal gruppo di progettazione nel rilevare i dettagli orografici del sito oggetto di riqualificazione, ha consentito l'ipotesi di realizzare i nuovi volumi del complesso turistico ricettivo nelle stesse aree di sedime delle strutture degradate, limitando le altezze (comprese tra 4 e 7 m). Si realizza così una vera riqualificazione del territorio,

consentendo a chi dalla ex SS16 pone lo sguardo verso nord di poter osservare il mare salvaguardando in tal modo le visuali verso la costa. I parcheggi esclusivi destinati al complesso turistico, saranno localizzati nell'unico livello interrato, realizzato dopo aver rimosso il terreno di riporto, le cui caratteristiche sono state individuate in sede di relazione geologica. Il centro turistico sarà un complesso ecosostenibile, progettato con i principi dell'architettura bioclimatica, costituito da edifici che rispettano il paesaggio e l'ambiente, riducendo i consumi energetici, usando le fonti rinnovabili, eliminando i rifiuti, risparmiando acqua, preservando il territorio e utilizzando materiali naturali e riciclabili. Il progetto rispetta le indicazioni provenienti dalla conferenza Urban 21 svoltasi a Berlino nel 2000. L'intervento sarà interamente supportato da capitali privati.

Committente:
Vichim Srl
Via Carulli, 14 - 70121, Bari

Città di Giovinazzo - Settore Gestione del Territorio
Piazza V. Emanuele II, 64 - 70054, Giovinazzo (BA)
+39 080 3902370
settoreterritorio@pec.comune.giovinazzo.ba.it
www.comune.giovinazzo.ba.it

Progettista:
Pisani & Colasanto Ingegneri Associati Srl
C.so Umberto I, 94 - 70056 Molfetta (BA)
+39 080 3352727
colasanto@pisanicolasanto.it





**DANIELE CARRIERI, CARMELA DENINA,
ONOFRIO COLASANTO, LEONARDO PISANI,
FRANCESCO MARIA TREMATORE**

URBAN REGENERATION OF THE WEST COAST OF GIOVINAZZO - REDEVELOPMENT OF THE EX CALCIFICIO DEL MEZZOGIORNO IN A TOURIST RECEPTIVE STRUCTURE

The Municipal Administration of Giovinazzo, between 2015 and 2021, after having completed several important interventions for the redevelopment of the areas facing the promenades to the east and west of the town, placed its attention on the identity

of the degraded spaces to restore them its social role through urban regeneration interventions. This interventions can support other initiatives, including private interventions, aimed at the systematic, non-invasive and sustainable use of the natural resources of the territory such as the sea, the countryside and related activities (tourism, fishing, agriculture). The urban regeneration and redevelopment proposal of the Vichim Srl company, owner of the land located north-west of the town of Giovinazzo on the border with the territory of Molfetta, covers a total area of over 4.00 hectares and hosts what remains of the Calcificio del Mezzogiorno, plant used until the 1970s and 1980s for the production of lime and artefacts. The area of the former industrial complex houses what remains of the production plants such as the partially collapsed furnace which, with its 43.00

meters is visible from several kilometres: a landscape detractor, journalistically classified as an "ecomostro" (building that damages the natural perception of a site) a few meters from the sea. The plant, a celebration of the economic boom of the 60s and 70s of the last century, becomes a synthesis of the degradation of post-industrial civilisation in southern Italy and beyond.

The site is contextualised in a coastal area of rare beauty formed by rocks and coves that are reflected in clear and transparent waters with paths in frieze to the sea outlined by dry stone walls and vegetation of particular value. The presence of the former Adriatica State Road 16, the proximity to the coast and the absence of a targeted planning action, contributed to the heterogeneity and fragmentation of the various interventions. In fact, in the grounds adjacent to the former

calcificio's grounds, there are residential villas, warehouses,, as well as some bathing establishments and restaurants with their parking areas, always obtained from old pre-existing volumes, " adapted" to the new use.

The building structure of the former Calcificio Del Mezzogiorno, characterised by an evident condition of abandonment, creates prejudice for the landscape and environmental aspects of the context and prevents the use of the coastal area for the entire community. The affected soils are included in area 3 (area of mending between the consolidated city and the multifunctional agricultural park) of the DPRU approved by the City Council resolution of 09.26.2017, n.45. The Vichim Srl company proposes the requalification of the real estate complex through environmental rehabilitation, architectural restructuring and landscape recovery.

The attention paid by the design group in detecting the orographic details of the site subject to redevelopment, has allowed the hypothesis of creating the new volumes of the tourist receptive complex in the same sediment areas of the degraded

structures, limiting the heights (between 4, 00 and 7.00 m) to ensure that everything takes place in a real redevelopment of the territory, allowing those who look north from the former SS16 to be able to observe the sea, thus safeguarding the views towards the coast. The exclusive parking lots for the tourist complex will be located in the single underground level, built after removing the backfill, after having identified its characteristics with the geological report. The tourist center will be an eco-sustainable complex, designed with the principles of bioclimatic architecture, consisting of buildings that respect landscape and environment, reducing energy consumption, using renewable sources, eliminating waste, saving water, preserving the territory by using natural and recyclable materials. The project respects the indications coming from the Urban 21 conference held in Berlin in 2000. The intervention will be entirely supported by private capital.



↓
EX " CALCIFICIO E MANUFATTI DEL MEZZOGIORNO" DI PROPRIETÀ DELLA VICHIM SRL / EX " CALCIFICIO E MANUFATTI DEL MEZZOGIORNO" OWNED BY VICHIM SRL

PAGINE PRECEDENTI / PREVIOUS PAGES

↑
IL BORGO ANTICO E LA PARTE PIÙ MODERNA DELLA CITTADINA PUGLIESE / THE ANCIENT VILLAGE AND THE MODERN PART OF THE TOWN

↓
L'ATTUALE CONDIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELL'EX "CALCIFICIO E MANUFATTI DEL MEZZOGIORNO" / THE CURRENT CONDITIONS OF THE PROPERTY COMPLEX EX "CALCIFICIO E MANUFATTI DEL MEZZOGIORNO"

MORENO LANDRINI

UN SISTEMA DI MOBILITÀ ALTERNATIVA PER UNA CITTÀ STORICA PIÙ ACCOGLIENTE, ATTRATTIVA, ACCESSIBILE

Il Comune di Spello mediante l'avanzamento del Quadro Strategico di Valorizzazione del centro storico e del territorio, incardinato nella politica per i centri storici della Regione Umbria, ha sviluppato il tema dell'accessibilità al centro storico, sia per i fruitori ordinari che per quelli occasionali, quali i turisti che rappresentano una leva fondamentale per l'economia locale.

Si è operato nel senso dell'equilibrio tra conservazione e sviluppo in un tessuto urbano storico caratterizzato da valori storici e architettonici, nonché archeologici, un tessuto densamente abitato, dove insistono numerosi servizi alle persone. Una condizione che si è sommata alle problematiche logistiche scaturite dalla attuazione del Programma Integrato di Recupero, ormai nelle fasi conclusive, nonché dalla attuazione dello stesso, che ha visto al contempo la riorganizzazione della piazza centrale di Spello con una revisione della mobilità a favore di una maggiore pedonalizzazione del centro urbano storico. Tale condizione ha bisogno di essere supportata dalla attuazione, ormai non rimandabile, del completamento degli stralci di mobilità alternativa per l'accessibilità sostenibile al centro storico. Mediante l'avanzamento del Quadro Strategico di Valorizzazione che ha trovato una prima

applicazione con la realizzazione del primo stralcio di mobilità sostenibile per l'accesso al centro storico e il superamento delle barriere architettoniche, l'Amministrazione Comunale ha potuto progettare un sistema coordinato di interventi per collegare il "Parcheeggio delle Querce" di attestamento al centro storico e posto a valle dello stesso, con il centro medesimo. Un sistema costituito da tre stralci, di cui uno, quello intermedio (Tratto 2), è stato realizzato e messo in esercizio, mentre i due rimanenti, quello di valle (Tratto 1), usufruibile dal parcheggio di cui sopra e progettato nell'ambito del Puc3, e il Tratto 3 sono entrambi oggetto di intervento con il presente progetto.

La realizzazione di questi stralci consentirà altresì di ottimizzare il flusso dei fruitori del centro storico limitando in modo significativo il traffico carrabile a favore di una inestimabile qualità ambientale in ambito urbano.

L'intervento prevede la realizzazione di due tratti di mobilità che insieme al tratto centrale già realizzato completa il quadro di accessibilità al centro storico.

Il Tratto 1 si pone in un ambito di recente realizzazione, via della Liberazione, e di penetrazione al centro storico. Il sito dove si colloca l'impianto di risalita è costituito da una scarpata artificiale costituita da terreno di riporto, che nel tempo è stata inverdita mediante vegetazione in parte spontanea in parte di nuovo impianto. L'opera si colloca nell'ambito di tale realizzazione proponendo una riqualificazione complessiva dell'area verde esistente e realizzando un'apertura artificiale nella scarpata medesima dalla quale emerge la torre degli ascensori. Si

prevede che le strutture murarie verranno rivestite in pietra del Subasio e si provvederà ad una mitigazione delle opere mediante piantumazioni arbustive e di alto fusto.

Per quanto riguarda il Tratto 3, collocato a monte rispetto ai precedenti, si trova a dialogare con le opere di sostruzione del foro romano, ovvero con un sito di estremo valore archeologico. La nuova torre, che collegherà l'area delle scuole con piazza della Repubblica, si pone a debita distanza da dette sostruzioni e verrà realizzata in acciaio e vetro per consentire la massima trasparenza e visibilità di dette opere romane. Questo intervento consentirà contestualmente anche la riqualificazione delle facciate dell'edificio scolastico che verranno restaurate attraverso il rifacimento degli intonaci superficiali, la sostituzione di infissi ammalorati e la sostituzione di canali di gronda e pluviali.

Con l'intervento di realizzazione dei nuovi percorsi meccanizzati si prevedono altre opere minori di riqualificazione di percorrenze esistenti che si collocano al contorno dei percorsi meccanizzati principali.

Committente:

Comune di Spello
Via Garibaldi, 9 - 06038, Spello (PG)
+39 0742 300011
mlandrini@comune.spello.pg.it
www.comune.spello.pg.it

Progettista:

Advanced Planning Engineering Srl
Via Campo di Marte, n. 8/F - 06124, Perugia
+39 075 928 0230
info@adplanning.it
www.adplanning.it



MORENO LANDRINI

AN ALTERNATIVE MOBILITY SYSTEM FOR A MORE WELCOMING, ATTRACTIVE, ACCESSIBLE HISTORICAL CITY

The Municipality of Spello with the Strategic Framework for the Enhancement of the historic center, has developed the accessibility to the historic center, for both residents and tourists.

The project is a mediation between the goal of conservation and the development of an urban fabric characterised by historical, architectural and archaeological values. The city is densely populated and there are numerous services. Nowadays Spello has circulation problems and the reorganisation of the central square is necessary through a revision of mobility in favor of greater pedestrianisation of the historic urban center. Spello needs to complete the interventions linked to alternative mobility and sustainable accessibility to the historic center.

Through the advancement of the Strategic Enhancement Framework which has found an initial application with the creation of the first intervention on sustainable mobility to access to the historic center and the overcoming of architectural barriers, the Municipality of Spello has been able to

design a coordinated system of interventions to connect the "Parcheeggio delle Querce" with the city center. A system consisting of three interventions, one of which, the intermediate one (intervention 2), has been already built and is already used, while the remaining two, the downstream and upstream ones (intervention 1 and intervention 3), have been designed as part of the of the Urban Complex Program 3 and both are subject to intervention with this project.

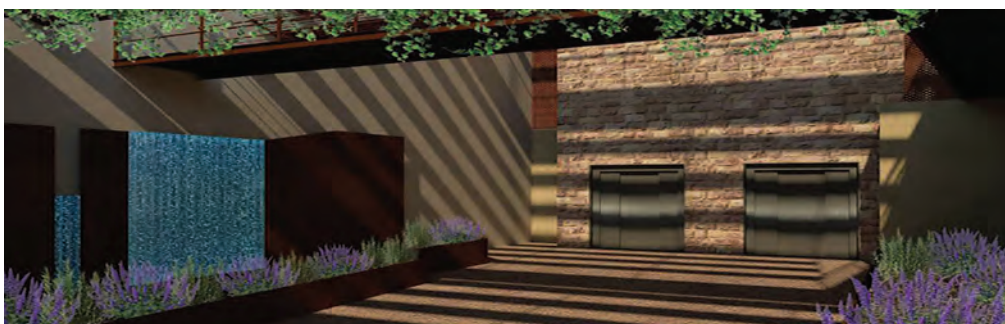
The realisation of these interventions will allow to optimise the flow of users along the historic center by significantly limiting vehicle traffic in favor of an important environmental improvement in the urban area.

The construction of the new mobility interventions together with the central intervention already finished, completes the framework of accessibility to the historic center.

Intervention number 1 is located in a recently built area, via della Liberazione, it is also an access area to the historic center. The site where the ski lift is located is made up of an artificial escarpment made up of backfill, which over time has been greened by partly spontaneous vegetation and partly newly planted. The project proposes an overall redevelopment of the existing green area and creates an artificial opening in the same escarpment from which the lift

tower emerges. It is expected that the wall structures will be clad in Subasio stone and a mitigation of the works' impact will be provided by tall tree and shrub planting. Intervention number 3, located upstream from the previous ones, dialogues with the ancient works of the Roman era, as it must coexist with a site of extreme archaeological value. The new tower, which will connect the school area with Piazza della Repubblica, is placed at a safe distance from these substructures and it will be made of steel and glass to allow maximum transparency and visibility of the Roman works. This intervention will also allow the redevelopment of the facades of the school building.

With the construction of the new mechanised routes, other minor redevelopment works are planned for existing pedestrian routes that surround the main mechanised routes.



↑
RISALITA TRATTO 1_VIA DELLA LIBERAZIONE / SKI LIFT
INTERVENTION 1_VIA DELLA LIBERAZIONE

↓
INGRESSO_TRATTO1_VIA DELLA LIBERAZIONE /
ENTRANCE__INTERVENTION 1_VIA DELLA LIBERAZIONE

PAGINE PRECEDENTI / PREVIOUS PAGES

↓
RISALITA_TRATTO3_SOSTRUZIONI ROMANE / SKI LIFT
_INTERVENTION 3_ROMAN WALLS

IOABITOSOCIAL. SCEGLI IL SOCIAL HOUSING CHE FA PER TE

Ioabitosocial è la prima piattaforma dedicata all'esplorazione e alla ricerca di soluzioni abitative temporanee di Social Housing (SH) in Italia. La piattaforma è nata come risposta alla crescente richiesta di informazioni riscontrata dalla Fondazione Compagnia di San Paolo rispetto alla disponibilità di strutture di SH nel suo territorio di riferimento (Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta). È così che nel mese di marzo del 2019 la Fondazione Compagnia di San Paolo ha promosso e lanciato/inaugurato (con la partecipazione dell'allora Direzione

Generale per la Condizione Abitativa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR) ioabitosocial.

Il sito nasce come spazio virtuale in cui cercare facilmente e su tutto il territorio nazionale una soluzione abitativa temporanea (per periodi da un giorno a 18 mesi), in grado di rispondere alle esigenze di tutte quelle persone che, per ragioni di carattere sociale, economico, familiare o professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà. Attraverso la piattaforma le persone possono scegliere tra più soluzioni e opportunità che permettono di fare esperienze abitative significative anche nella transitorietà della loro condizione.

ioabitosocial si rivolge a una domanda abitativa proveniente da:

- persone in stress abitativo, persone

in momentanea difficoltà economica, familiare, sociale oppure organizzativa (separazione/divorzio, sfratto, riduzione del reddito, giovane lavoratore, ecc.) o persone con forma di disabilità che hanno bisogno di una sistemazione temporanea, prima di trovare una casa adatta alle sue esigenze;

- giovani studenti fuori sede che frequentano corsi universitari e stage, master e dottorati in un'altra città;

- professionisti in viaggio, persone in trasferta impegnate in attività di formazione professionale, lavoratori in città differenti dalla propria per brevi periodi;

- city user, persone che arrivano in città per motivi turistici, per assistere a manifestazioni ed eventi, oppure per utilizzare i servizi che la città offre per motivi diversi, ad esempio familiari oppure di salute;

- persone anziane in situazione di fragilità



sociale ed economica e che hanno bisogno di soluzioni abitative accessibili, in grado di offrire cura e supporto;

- giovani coppie alla ricerca di una soluzione abitativa accessibile per poter avviare un percorso di convivenza e condivisione.

Le principali funzioni della piattaforma sono:

- cercare una soluzione abitativa tramite ricerca geografica, tipologia di target, servizi offerti dalle strutture e tipologia sistemazione (passando dalla sezione "Home" o da "lo ospito") per le persone che necessitano di una sistemazione temporanea. Una volta selezionata la struttura l'utente può contattare il gestore attraverso il form presente all'interno della scheda descrittiva di ciascuna struttura o tramite gli altri canali di comunicazione disponibili (numero di telefono, Facebook, Instagram, ecc.);

- inviare la candidatura di una realtà di SH compilando il form online nella sezione del sito denominata "lo ospito" per i gestori delle strutture.

I servizi offerti dalla piattaforma sono orientati al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- agevolare la ricerca di una soluzione abitativa economica e temporanea attraverso la geolocalizzazione e l'identificazione di bisogni ed esigenze (appartamento riservato o in condivisione stanze singole o doppie, ecc., servizi a disposizione quali lavanderia, spazi comuni riservati agli abitanti o aperti al territorio, locali deposito, wi-fi, ecc.);

- rendere visibili e accessibili le realtà di SH esistenti sul territorio nazionale;

- ricreare online una comunità fatta di relazioni e socialità;

- continuare a diffondere inclusione, partecipazione e qualità della vita.

Al fine di migliorare il livello dei servizi offerti secondo un approccio del *learn by doing*, la Fondazione ha inoltre avviato, anche tramite la collaborazione con altri soggetti, ipotesi di sviluppo della piattaforma, orientate soprattutto ad incrementare il numero di strutture aderenti e diffondere un nuovo modo di abitare sostenibile, condiviso, accessibile in situazioni di vulnerabilità.

Committente:

Fondazione Compagnia di San Paolo
Corso Vittorio Emanuele, n. 75 - 10128, Torino
+39 011 5596911
missioneabitare@compagniadisanpaolo.it
www.compagniadisanpaolo.it

**MISSIONE ABITARE TRA CASA E TERRITORIO
- FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO**

**IOABITOSOCIAL. FIND
YOUR TEMPORARY SOCIAL
HOUSING**

ioabitosocial is the first web platform addressed to the exploration and search of temporary housing solutions in the Italian Social Housing (SH) sector. The platform was born as a response to the growing demand for information found by the Compagnia di San Paolo Foundation about the availability of SH facilities in its reference territory (Piedmont, Liguria and Valle d'Aosta). So in March 2019 the Foundation promoted and launched (with the attendance of the "Direzione Generale per la Condizione Abitativa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti" and the "Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR") ioabitosocial.

The website is a virtual space to easily search throughout the whole Italian territory a temporary housing solution (minimum 1 overnight and up to 18 months stay) able to meet the needs of all those people who, for social, economic, familiar or professional reasons, live a transitional or temporary difficult phase.

Thanks to the platform, people can choose those solutions and opportunities which best match their needs, testing at the same time meaningful living experiences even during transience condition.

ioabitosocial addresses to:

- people in a stressful living situation, persons in temporary economic, family, social or organisational difficulties (separation/divorce, eviction, reduced income, young worker, etc.), or persons with disabilities in need of temporary accommodation, waiting for a suitable house;

- young off-site students attending university, an internship, or a master/PhD course;

- business travellers attending a professional development, workers in a city other than their own for short periods;

- city user people who visit a city for tourism, to attend exhibitions and events, or to use its services (also for family or health reasons);

- elderly people facing social-economic distress, looking for an affordable housing

solution sided by personal care and assistance;

- young couples looking for an affordable housing solution to start their co-habitation experience.

The platform offers the following main functions:

- search for a housing solution by means of a geo-referred research, users can filter the temporary housing solution depending on their target, desired services and accommodation type (sections: "Home" or "lo ospito"). Once the social housing has been selected, the user can contact the social housing manager through a form available in the data sheet or through the other available communication channels (phone number, Facebook, Instagram, etc.);

- submission of a SH reality by the social housing managers through the online form in the "lo ospito" section.

ioabitosocial services leads to the following objectives:

- to simplify the search for an economic and temporary housing solution through geolocation and identification of needs and requirements;

- to recreate/rebuild online a community made of social relationships;

- to keep on inclusion spreading, participation and quality of life.

In order to improve the level of services offered, according to a "learn by doing" approach, the Foundation, also through the collaboration with other parties, is considering a platform development, oriented above all to increase the number of SH building and spread a new way of living sustainable, shared, accessible in situations of vulnerability.

MICHELE ZANELLI

RIGENERAZIONE DEL QUADRANTE URBANO NORD - FERROVIA DELLA CITTÀ DI IMOLA. INFRASTRUTTURA VERDE E MOBILITÀ SOSTENIBILE PER UNA CITTÀ PIÙ SANA E PIÙ EQUA

Il Bando PINQuA è stata l'occasione per sviluppare una strategia urbanistica a larga scala che pone il sistema dell'infrastruttura verde urbana e della mobilità sostenibile come matrice che sottende gli interventi di rigenerazione urbana.

Il Comune di Imola negli anni ha realizzato una rete di 100 km di piste ciclabili capace di mettere in relazione tutti i quartieri tra loro e con il centro storico, diventando così una città dei 15 minuti. Allo stesso modo la cura dello spazio pubblico e in particolare delle aree verdi ha dato nel tempo qualità di vita e benessere elevati nei quartieri residenziali, situati in gran parte a sud della ferrovia.

Da qui nasce la strategia per una visione futura dell'intera città che mette al centro percorsi ciclopodali e aree verdi, siano

esse parchi urbani, giardini, filari di alberi, aree di riforestazione o di risulta del sistema viario per definire un'infrastruttura verde urbana continua e capace di assolvere alle funzioni ecologica, paesaggistica e di connessione urbana. Questo sistema concorre a migliorare la resilienza della città a fenomeni di isola di calore, eventi di pioggia intensa, comfort termo-igrometrico delle persone, socialità, fruibilità, vivibilità degli spazi pubblici e stili di vita sani.

La proposta di rigenerazione per il PINQuA, che ha per focus le aree dismesse a nord e sud della ferrovia, individua nella Stazione Ferroviaria la "porta della città" in quanto forma di mobilità più efficiente e sostenibile che accresce l'accessibilità al centro cittadino e l'attrattività delle aree di trasformazione urbanistica collocate a ridosso della linea ferroviaria. La stazione, con il ruolo di centro intermodale, vede nel futuro la rigenerazione dell'ex Scalo merci, oggi dismesso, per la creazione di una velostazione e la valorizzazione del cicloturismo.

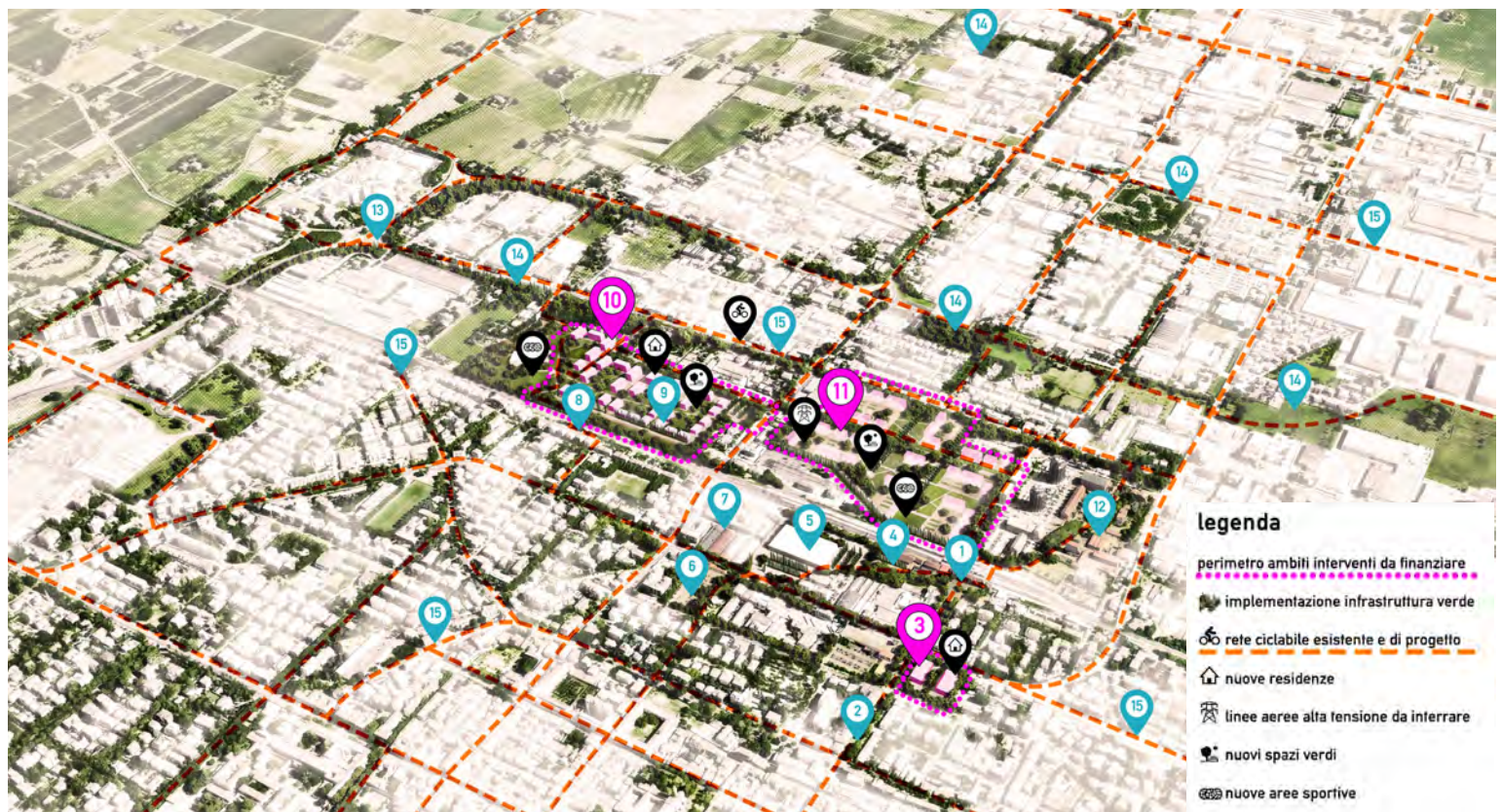
La rigenerazione del quadrante urbano Nord-Ferrovia crea il presupposto per una nuova centralità nel sistema di pianificazione strategica della Città di Imola, in particolare per gli ambiti produttivi dismessi a cavallo

della ferrovia, che diventano aree da riconvertire a quartieri residenziali di qualità, senza consumo di suolo e orientati ad un attento equilibrio ambientale.

Si parte da un bilancio delle superfici impermeabili da desigillare e rinaturalizzare, per offrire nei nuovi quartieri parchi pubblici, attrezzature sportive e ricreative, percorsi ciclopodali di connessione, nel verde, tra centro urbano e nord ferrovia.

A nord della ferrovia, nell'ambito N8 (n.9/10), un tempo Isola Ecologica e Macello cittadino, si realizzano 36 alloggi ERP all'interno di un nuovo ecoquartiere di edilizia residenziale privata dotato di un grande parco pubblico adiacente alla piscina e alle strutture sportive già esistenti. Il disegno del parco integra le esigenze funzionali e le trasforma in spazio pubblico: la vasca di laminazione diventa un prato inondabile che modifica la percezione del paesaggio in occasione di piogge intense e le nuove alberature, in continuità con il bosco esistente, migliorano il microclima del quartiere.

Questo intervento, grazie al nuovo sottopasso ciclopodale e alla ricucitura dei tratti di piste ciclopodali esistenti, ha il valore aggiunto di aumentare la dotazione di aree verdi e servizi anche per aree ERP





stato di fatto

**servizi ecosistemici
e nature based solutions**



ecoquartiere



**spazi per
la socialità**



depaving



aiuole drenanti



prato inondabile



**percorsi
ciclopdonali**



densamente urbanizzate poste a sud della ferrovia.

A sud della ferrovia, la rigenerazione parte da viale Andrea Costa (n.2), asse strategico di connessione tra stazione, centro storico, autodromo, parchi cittadini e ciclabile del Santerno, con il miglioramento della qualità dello spazio pubblico e della sua resilienza, modificando la sezione stradale con l'inserimento di un giardino della pioggia lineare in grado di contribuire alla gestione delle acque meteoriche in caso di piogge intense.

Sul viale si affaccia il complesso Acer Andrea Costa (n.3), con 36 alloggi ERP, che presenta oggi una corte completamente pavimentata e frammentata dalla presenza dei garage. Il progetto di rigenerazione ed efficientamento energetico interviene su questo aspetto realizzando garages interrati e liberando completamente lo spazio della corte che diventa un luogo di socialità, con sedute, alberature e orti condivisi.

Promotore:
Comune di Imola
Via G. Mazzini 4, 40026, Imola
+39 0542 602111
pianificazione.urbanistica@comune.imola.bo.it
www.comune.imola.bo.it

MICHELE ZANELLI

**URBAN REGENERATION
OF THE NORTH-RAILWAY
DISTRICT OF THE CITY
OF IMOLA. GREEN
INFRASTRUCTURE AND
SUSTAINABLE MOBILITY FOR
A HEALTHIER AND FAIRER
CITY**

The PINQuA Call has been an opportunity to develop a large-scale urban planning strategy that makes use of the green urban infrastructure system and the sustainable mobility as the matrix for the urban regeneration plans. Over the years, the Municipality has created a network of 100 km of cycle paths connecting all the neighbourhoods with each other and with the town center, leading Imola to become a 15 minutes city. In the same way, the care for public spaces and green areas in particular, has increased life quality and well-being in the residential districts, largely located on the south side of the railway. Hence the strategy for a future vision of the entire city that focuses on cycle and

pedestrian paths and green areas, such as urban parks, gardens, rows of trees, reforestation sectors or part of the road system, in order to define a continuous green infrastructure, capable of fulfilling ecological, landscape and urban connection functions. This system contributes to improve the city resilience to the urban heat islands, intense rain events, thermo-hygrometric comfort of people, sociability, usability, liveability of public spaces and healthy lifestyles.

The regeneration proposal for PINQuA, which focuses on the brownfield northern and southern areas of the railway, identifies the Railway Station as the "gateway to the city": the best way to promote sustainable and efficient mobility as it increases accessibility and attractiveness of the urban districts located close to the railway line. The railway station, as transport interchange center, will reuse the former freight yard, as a service center for cycle tourism.

The urban regeneration of the North-Railway district will provide to the City of Imola a new residential area, without consumption of soil and with a careful environmental balance.

The plan will start with the unsealing of the waterproof paved surfaces creating re-naturalised permeable ground, to offer public



stato di fatto



**servizi ecosistemici
e nature based solutions**



bioedilizia



**spazi per
la socialità**



**giardini della
pioggia**



aiuole drenanti



**orti urbani
e verde**



**percorsi
ciclopdonali**

parks, sports and recreational facilities, cycle and pedestrian paths connecting the urban center and northern railways district into the green park.

To the north of the railway, in Area N8 (n.9 / 10), a former ecological Island and a slaughterhouse of the city, 36 low income accommodations are being built as a new eco-district of private residential buildings with a large public park near the swimming pool and the already existing sports facilities. The design of the park integrates the functional needs and transforms them into a public space: the rainwater pool becomes a floodable lawn that changes the perception of the landscape during intense rains and new trees improve the microclimate of the neighbourhood in continuity with the existing forest.

The project, thanks to the new cycle and pedestrian underpass and the re-sewing of existing cycle and pedestrian paths, will increase the provision of green areas and services also for densely urbanised areas located south of the railway.

To the south of the railway, the regeneration of Andrea Costa avenue (n.2), the strategic connection between the station and the historic center, which leads to the racetrack, the city parks and the riverside cycle path, will improve the quality of the public

space and its resilience, modifying the road section including a linear rain garden capable of contributing to the management of rainwater in case of heavy rains.

The Andrea Costa residential complex (n. 3) overlooks this avenue, with 36 low income apartments, which today has a courtyard completely paved and fragmented by the presence of garages. The regeneration and energy efficiency project modifies this aspect by creating underground garages and completely freeing up the space of the court which will become a common place for citizens, with seats, trees and shared gardens.

**SCENARIO PROGETTUALE VIALE ANDREA COSTA /
DESIGN SCENARIO FOR VIALE ANDREA COSTA**

PAGINE PRECEDENTI / PREVIOUS PAGES

MASTERPLAN / MASTERPLAN

**SCENARIO PROGETTUALE AMBITO N8 / DESIGN
SCENARIO FOR AREA N8**



TANCREDI ATTINÀ

ABITO IN COMMUNITY, UN MODO TUTTO COOPERATIVO PER FARE LA CASA GIUSTA! SPUNTI PER L'ABITARE URBANO

I profondi mutamenti avvenuti nell'economia, nel quadro istituzionale e nella geografia mondiale negli ultimi decenni hanno avuto un impatto significativo sulle città, riaprendo il dibattito attorno al fenomeno urbano ed alle sfide connesse alle sue trasformazioni. L'esplosione della pandemia e il conseguente *lockdown*, hanno riacceso l'attenzione sul tema abitare. La casa non deve solo trasformarsi in un'infrastruttura intelligente ma anche essere inserita in una rete di vicinato fatta di spazi e servizi e di

(ri)attivazione di processi di *empowerment* della comunità. L'esperienza vissuta in questi ultimi due anni ed i bisogni che da essa sono scaturiti, possono accelerare quel passaggio dalla residenza all'abitare colmando il gap tra l'alloggio e lo spazio pubblico attraverso la partecipazione attiva degli abitanti alla vita sociale e culturale della cosiddetta "città di prossimità". I cambiamenti epocali in atto manifestano, infatti, la ritrovata consapevolezza dell'uomo "sociale" che agisce in ciò che gli sta intorno e nel contesto dove vive. Diviene allora fondamentale prendere coscienza della mutata concezione del "bene abitazione" in un servizio per la comunità: abitare rappresenta l'azione propria dell'uomo che vive, che si prende cura di sé e della propria comunità.

Il *social housing*, attraverso la partecipazione e collaborazione di istituzioni, soggetti privati

e no profit, svolge, in tal senso, una funzione di interesse generale volta a promuovere la coesione sociale sul territorio e rappresenta una nuova concezione di *welfare* abitativo incentrato sulla prossimità ovvero sulla diffusione nelle nostre città di servizi legati all'abitare cogliendo anche l'opportunità di intervenire sulle disuguaglianze territoriali. All'interno del *network* di rete cooperativo toscano, ha preso vita il progetto "Fai la Casa Giusta", progetto di inclusione sociale, abitativa e lavorativa. Il progetto, co-finanziato dalla Fondazione C.R. Firenze, è stato strutturato, e viene gestito in una visione sistemica, grazie alle professionalità della Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab, di Auser Abitare Solidale, della Cooperativa Sociale G. Di Vittorio, del Consorzio per l'inclusione lavorativa COOB, della Cooperativa Sociale Samarcanda, con il coordinamento di Abitare Toscana,



advisor e gestore sociale del Fondo Housing Toscano, fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato ad investitori qualificati. Il Fondo, gestito da InvestiRE SGR, una delle realtà leader del settore *real estate* italiano con un team dedicato nel settore del social housing e della rigenerazione urbana, ha l'obiettivo di realizzare interventi di *social housing* in Toscana.

"Fai la Casa Giusta" ha preso avvio durante il primo *lockdown* nazionale, nei primi mesi del 2020, e dopo due anni il Comitato di Abitanti Stephen Biko ha aperto le porte di Sesto Smart Village al quartiere Zambra e ha inaugurato la biblioteca di quartiere Paolo Bacci Romei, condividendo il proprio percorso di crescita di comunità con il Condominio Solidale e la comunità minorile Alidoro.

Nel quartiere fiorentino delle Piagge, il Comitato di Abitanti Osteria 2021 ha accolto in Osteria Social Club progetti di ricerca scolastica ed è divenuto parte integrante dell'associazionismo attivo, nell'ambito di progetti inclusivi, così come inclusivo è stato l'approccio verso i progetti residenziali temporanei di disagio abitativo e abitare supportato ospitati nel *social housing*.

L'Associazione di Abitanti Pieve degli Orti aprirà nelle prossime settimane i propri orti ad un'associazione di disabili per condividere l'attività di raccolta e trasformazione dei prodotti.

Guardando ad alcune esperienze europee, che associano la residenza collaborativa a

servizi aperti al quartiere, l'esperienza Fai la Casa Giusta ci consente di immaginare e forse anche progettare il salto di scala del *social housing* verso l'*urban housing*, sperimentando modalità di gestione sostenibile di contesti abitativi collaborativi, strumento di protagonismo degli abitanti e di coinvolgimento di cittadini e *stakeholder* locali nella gestione della città di prossimità.

Committente:
Abitare Toscana s.r.l.
Via Masaccio 18 - 50136, Firenze
+39 055 2345474
info@abitaretoscana.it
www.abitaretoscana.it

Partners:
InvestiRE SGR S.p.a.
Via Po 16a - 00198, Roma
www.investiresgr.it

Fondazione CR Firenze
Via Maurizio Bufalini, 6 - 50122, Firenze
www.fondazionecrfirenze.it

Sociolab Società Cooperativa e Impresa Sociale
Via Guelfa 116 - 50129, Firenze
www.sociolab.it

Auser Abitare Solidale
Via P.P. Pasolini 105 - 50019, Sesto Fiorentino (FI)
www.abitaresolidaleauser.it

Cooperativa Sociale G. Di Vittorio
Via del Cesarino 38 - 54100 Massa
www.divittorio.it

Consorzio COOB
Via E. Rossi, 4/a, 52100 Arezzo
www.coob.it

Cooperativa Sociale Samarcanda
Via Giuseppe Manfredi 6, 50136 Firenze
www.coop-samarcanda.it

TANCREDI ATTINÀ

ABITO IN COMMUNITY, A COOPERATIVE WAY TO MAKE THE RIGHT HOUSE! IDEAS FOR URBAN HOUSING

The profound changes that have taken place in the economy, in the institutional framework and in the world geography in recent decades have had a significant impact on cities, reopening the debate around the urban phenomena and the challenges associated with its transformations.

The explosion of the pandemic and the consequent lockdown have rekindled attention on the issue of living.

The house must not only transform itself into an intelligent infrastructure but also be inserted in a neighbourhood network made up of spaces and services and (re)activation of community empowerment processes.

In this sense, the experience lived in these last two years and the needs that have arisen from it, can accelerate the transition from residence to living by bridging the gap between housing and public space through the active participation of the inhabitants in social and cultural life of the so-called "city of proximity".

The epochal changes taking place manifest, in fact, the newfound awareness of the "social" man who acts in what is around him and in the context where he lives. It then

becomes essential to become aware of the changed concept of the "good home" in a service for the community: living represents the proper action of the man who lives, who takes care of himself and his community.

Social housing, through the participation and collaboration of institutions, private and non-profit entities, performs, in this sense, a function of general interest aimed at promoting social cohesion in the territory and represents a new concept of housing welfare focused on proximity or on diffusion in our cities of services related to housing, also taking the opportunity to intervene on territorial inequalities.

Thank to cooperative network, the "Fai la Casa Giusta" project came to life, a project for social housing and work inclusion. The project, co-financed by the CR Firenze Foundation, was structured, and is strategically managed, in a systemic vision thanks to the professionalism of the Sociolab Cooperative and Social Enterprise, of Auser Abitare Solidale, the G. Di Vittorio Social Cooperative, the Consortium for work inclusion COOB, of the Samarcanda Social Cooperative, and under the coordination and support of Abitare Toscana, advisor and social manager of the "Housing Toscano"

fund, closed-end real estate mutual fund reserved for qualified investors. The Fund, managed by InvestiRE SGR, one of the leading companies in the Italian real estate sector with a dedicated team in the social housing and urban regeneration sector, aims to carrying out social housing interventions in Tuscany.

"Fai la Casa Giusta" started right during the first national lockdown, in the first months of 2020, and after two years the Stephen Biko Inhabitants Committee opened the doors of Sesto Smart Village to the Zambra district and inaugurated the Paolo Bacci Romei neighbourhood library, sharing its path of community growth with the Solidarity Condominium and the Alidoro juvenile community.

The Committee of Inhabitants Osteria 2021 has welcomed school research projects in Osteria Social Club and has become an integral part of active associations, in the Florentine district of Piagge, in inclusive projects, as well as inclusive was the approach towards temporary residential projects of housing deprivation and supported living hosted in social housing.

The Association of Inhabitants of Pieve degli Orti will open its gardens to an association

of persons with disabilities in the coming weeks to share the collection and processing of products.

Looking at some European experiences, which associate collaborative residency with services open to the neighbourhood, Fai la Casa Giusta experience allows us to imagine and perhaps even design the leap in scale of social housing towards urban housing, experimenting with sustainable management methods of collaborative living contexts, a tool for the protagonism of the inhabitants and the involvement of citizens and local stakeholders in the management of the nearby city.



← INAUGURAZIONE DELLA BIBLIOTECA DI QUARTIERE PAOLO BACCI ROMEI IN SESTO SMART VILLAGE / INAUGURATION OF THE PAOLO BACCI ROMEI NEIGHBORHOOD LIBRARY IN SESTO SMART VILLAGE

PAGINE PRECEDENTI / PREVIOUS PAGES

↑ LO SFALCIO DEGLI ORTI DELL'ASSOCIAZIONE PIEVE DEGLI ORTI / THE MOWING OF THE GARDENS OF THE PIEVE DEGLI ORTI ASSOCIATION

↑ LABORATORIO DI COPROGETTAZIONE DEL GESTORE SOCIALE INTEGRATO / CO-PLANNING LABORATORY OF THE INTEGRATED SOCIAL MANAGER

MARGHERITA CORSI

LA RIGENERAZIONE URBANA DE 'LA MANIFATTURA TABACCHI' A VERONA

Manifattura Tabacchi di Verona si distende su di una superficie di circa 31.500 mq ed è ubicata tra la Stazione ferroviaria e la Fiera. L'area, per anni abbandonata, verrà rigenerata e supporterà lo sviluppo della parte sud della città già in fase di trasformazione e, grazie a percorsi ciclopedonali e una nuova linea del filobus, si configurerà come una *destination place* dedicata all'ospitalità, con hotel, servizi ristorativi, commerciali e professionali, opportunità culturali e di svago, che risulterà fortemente e facilmente collegata con il resto della città.

Da sottolineare a tale proposito, come il Comune di Verona stia portando a termine la progettazione della linea filobus che attraverserà la città da nord a sud e ciò permetterà un rafforzamento sostenibile della connessione tra la Fiera, la Manifattura, l'ex-scalo, la Stazione ferroviaria ed il centro città. La rigenerazione dell'area Manifattura Tabacchi si svilupperà secondo alcune linee

ritenute strategiche:

- valorizzazione del patrimonio storico di archeologia industriale, con oltre novanta anni di storia, in stretta connessione ad un nuovo *frame* architettonico altamente sostenibile;

- qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, piacevole ed attrattivo, prevedendo aree attrezzate ed accoglienti, molto verde, e specchi d'acqua per incentivare la sosta, allungare i tempi di permanenza e vivere appieno il "nuovo luogo" che nascerà;

- mix funzionale;

- connessioni interne e con il contesto urbano che garantiscono una rete di mobilità sostenibile. L'iniziativa di rigenerazione, infatti, prevede la realizzazione di piste ciclopedonali e renderà tutta l'area car-free, prevedendo parcheggi interrati e vietando l'attraversamento ai mezzi a motore.

Attualmente è in corso l'iter urbanistico ed è stato avviato il percorso di sviluppo del progetto preliminare. L'investimento previsto è pari a circa 120 milioni di euro. Le bonifiche e le demolizioni sono già state avviate ed il completamento dei lavori è previsto per la fine 2023.

Creare valore e sviluppo sostenibile, realizzare nuovi luoghi di vita, fortemente

connessi con la città sono alla base di questa iniziativa, certamente ambiziosa, ma che saprà dare valore aggiunto e rendere Verona ancora più attrattiva sia in ambito nazionale che internazionale.

Committente:

Supernova

Galleria Passarella n.1 - 20122, Milano

+39 02 37905900

info@supernova.eu

www.supernova.eu

Progettisti:

Masterplan e Architettonico

Snøhetta, Oslo office

Akershusstranda 21, Skur 39 N-0150 Oslo, (N)

+47 24156060

contact@snohetta.com

www.snohetta.com

Ingegneria:

Heliopolis Engineering

Via Alto Adige 160/A - 38121, Trento

+39 0461 1732700

info@heliopolis.eu

Heliopolis.eu

Sviluppo e Management:

Supernova Management

Galleria Passarella n.1 - 20122, Milano

+39 02 37905900

info@supernova.eu

www.supernova.eu



PIAZZA DELLA CIMINIERA [CREDIT SNØHETTA] /
CHIMNEY SQUARE [CREDIT SNØHETTA]

PAGINE PRECEDENTI / PREVIOUS PAGES

MASTERPLAN [CREDIT SNØHETTA] / MASTERPLAN,
[CREDIT SNØHETTA]



MARGHERITA CORSI

THE URBAN REGENERATION OF 'LA MANIFATTURA TABACCHI' IN VERONA

The Manifattura Tabacchi in Verona covers an area of approximately 31,500 square meters and it is located between the railway station and the trade fair district.

The area, abandoned for years, will be regenerated, and will support the current transformation of the southern part of the city, by means of cycle-pedestrian paths, and a new trolleybus line.

The Manifattura Tabacchi will be a new destination dedicated to hospitality, with hotels, catering, commercial and professional services, cultural and leisure opportunities, strongly and easily connected to the rest of the city.

It should be emphasised that the Municipality of Verona is finalising the trolleybus line design that will cross the city from north to south and will allow a sustainable

reinforcement of the connection between the trade fair district, the Manifattura, the former railway station and the city center.

The regeneration of the Manifattura Tabacchi is framed in the context of four major development strategies such as:

- enhancement of the historical heritage of industrial archaeology, which is over ninety years old, in close connection with a new, highly sustainable architectural framework;
- the quality of the landscape and urban design, pleasant and attractive, providing equipped and welcoming areas, lots of greenery and ponds to encourage people to live and fully experience the 'new place' that will be created;
- the mix of functions;
- the connections within and with the city guaranteed by a sustainable mobility network. The regeneration initiative, in fact, envisages the creation of bicycle and pedestrian paths and will make the entire area car-free, providing underground parking and prohibiting motor vehicles from crossing.

The urban planning process is currently underway, and the preliminary project's development has started. The planned investment is approximately 120 million euros. Land reclamation and demolition work has already started and is scheduled for completion by the end of 2023.

Creating value and sustainable development and creating new places to live, strongly connected to the city, are the basis of this initiative, certainly ambitious, which will be able to add value and make Verona even more attractive both nationally and internationally.

LINDA TASSINARI

TREVISO, SAN LIBERALE: PARCO ABITATO. UNA PROGETTAZIONE PARTECIPATA VERSO LA RIGENERAZIONE RESILIENTE

L'esperienza di Treviso rappresenta un importante traguardo ottenuto dalla partecipazione al Bando ministeriale sulla "Qualità dell'abitare" all'interno del Programma Innovativo Nazionale denominato "PINQuA". Grazie a tale opportunità, l'Amministrazione ha conseguito dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile un finanziamento di 15 milioni di euro ponendo la propria proposta di riqualificazione ai primi posti della graduatoria italiana.

Tale risultato consentirà la rigenerazione di ambiti, ad oggi non totalmente coesi con il territorio, permettendo così di ridare loro una nuova e progredita identità tramite consequenziali e progressive ricuciture col patrimonio urbano esistente.

La partecipazione al bando ha infatti permesso di operare concretamente sulle criticità presenti negli ambiti, ricomponendo lo spazio urbano in nuove e diffuse centralità indipendenti e connesse tra loro, e traghettando la pianificazione verso la creazione di nuovi nuclei che fungeranno poi da innovativi catalizzatori sociali.

La proposta progettuale presentata, in collaborazione con l'ATER, si è focalizzata sul quartiere di San Liberale quale punto di partenza di una rigenerazione territoriale che si attuerà attraverso una nuova visione dell'urbanistica, imprescindibile unisono dei concetti di salute e di benessere. Tale visione sarà attuata per mezzo di strategie di sostenibilità atte al perseguimento della salute pubblica ed aventi lo scopo di creare un impatto positivo nei cittadini che abitano i luoghi addivenendo, così, collante sia urbano che sociale.

San Liberale ravvisa un archetipo di "villaggio coordinato" sorto all'incirca nel 1958, ad opera del Gruppo R a cui faceva capo l'arch. Mario Ridolfi, col fine di accogliere i cittadini rimasti senza dimora dopo il catastrofico bombardamento che aveva colpito Treviso nel 1944. Successivamente si è trasformato fino ad addivenire un luogo di potenziale

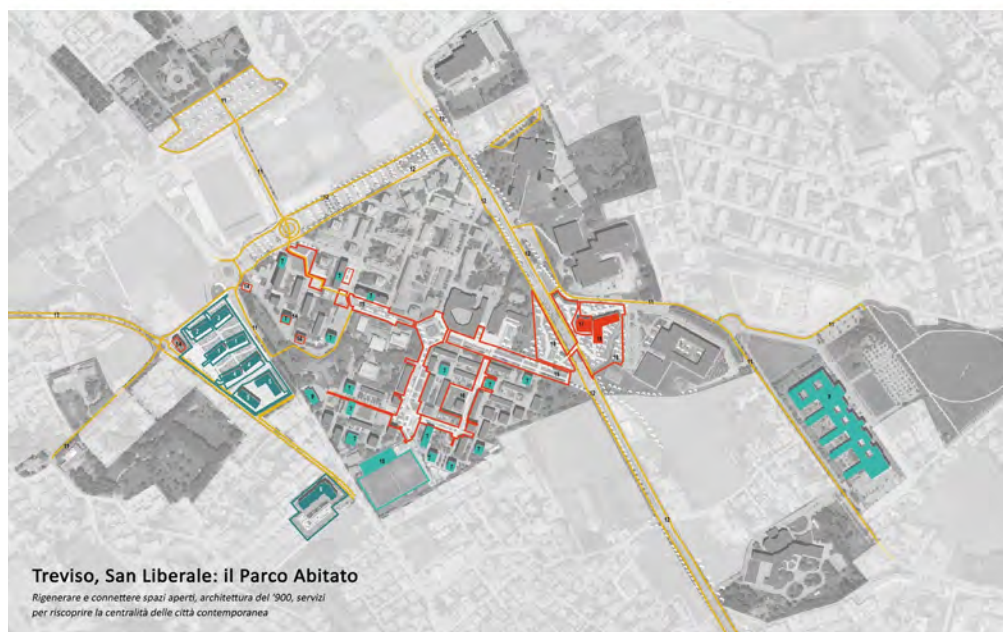
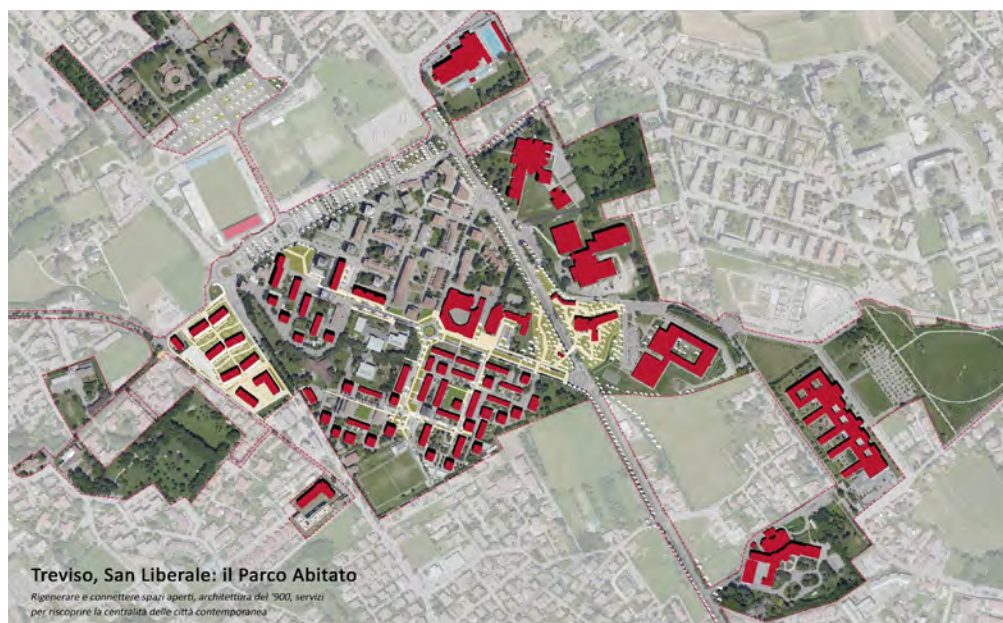
sviluppo ripensato e ricucito sia con gli spazi limitrofi che con quelli centrali.

Il progetto presentato, denominato "Treviso, San Liberale: Parco Abitato", ha sviluppato, in linea con le direttive dell'Unione Europea, obiettivi che attuano l'incremento dell'offerta abitativa mediante azioni che vertono sul non consumo di suolo, sulla riduzione delle emissioni ambientali, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sull'ecosostenibilità, grazie alla promozione di interventi urbani che favoriscano l'incremento di aree verdi e la riduzione di spazi pavimentati a favore di una maggior permeabilità dei suoli.

Questo percorso è stato perseguito con azioni agenti sia sull'edilizia residenziale pubblica esistente, sia sull'edilizia

abitativa innovativa "Social Housing", con il fine di innescare il processo di riuso e quello della *mixité*. La riqualificazione e l'implementazione del 60 per cento del patrimonio di edilizia residenziale sociale presente nei luoghi, aumenta il numero degli alloggi da 96 a 160, tutti ripensati con nuovi concetti di *green economy*.

Altro importante traguardo sarà quello della valorizzazione dello spazio identitario della città del '900, tramite l'inserimento di servizi che fungeranno da attrattore, sia per i cittadini che per i principali *stakeholders*, oltre alla creazione di nuove connessioni parallele: dei servizi, del verde, degli spazi esistenti col fine di pianificare le nuove reti di prossimità (reti dei 15 minuti) e quindi l'accessibilità sostenibile tra i



quartieri e le centralità. Nelle progettazioni, verranno anche favoriti il coordinamento e l'aggregazione delle associazioni oltre alla riqualificazione degli spazi pubblici.

L'obiettivo principale, perseguito dall'Amministrazione nella proposta di pianificazione, è stato quello di una progettazione partecipata che investe sulla comunità e sugli spazi in modo reale e concreto. La progettazione partecipata, per mezzo di strategie di sostenibilità atte al perseguimento della salute pubblica e del benessere dei cittadini, favorisce la rigenerazione degli ambiti che potranno addivenire, in tempi brevi, ad essere rinnovati e resilienti.

Committente:

Comune di Treviso

Via Municipio n. 16 - 31100, Treviso

+39 0422 6581

postacertificata@cert.comune.treviso.it

www.comune.treviso.it/myportal/C_L407/home

Progettista:

Mauro Sarti - Studio Archpiùdue

Via Settima Strada n. 7 - 35129, Padova

+39 049 7380542

info@archpiudue.com

www.archpiudue.com/a6_home.html

LINDA TASSINARI

**TREVISO, SAN LIBERALE:
INHABITED PARK.
PARTICIPATORY DESIGN
TOWARD RESILIENT
REGENERATION**

The city of Treviso achieved an important milestone by participating in the ministerial call on "Quality of Living" within the national innovation program called "PINQuA."

Thanks to this opportunity, the city Administration obtained, from the "Ministry of Infrastructure and Sustainable Mobility",

a funding of 15 million euros placing its redevelopment proposal at the top of the Italian ranking.

This result will enable the regeneration of some areas, to date not totally cohesive with the territory, thus allowing them to be given a new and progressive identity through consequential and progressive reconnections with the existing urban heritage.

The participation in the call has allowed the administration to work concretely on the area's criticalities, which have led to the need to recompose the urban space into new and widespread independent and interconnected centralities, ferrying planning towards the creation of new nuclei that will then serve as innovative social



catalysts.

The project proposal, developed in collaboration with A.T.E.R. (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale), focused on the San Liberale neighbourhood as the starting point of a territorial regeneration.

The plan considers a new vision of urban planning, including sustainable health and well-being strategies to create a positive impact on the citizens who inhabit the places, thus, both urban and social glue.

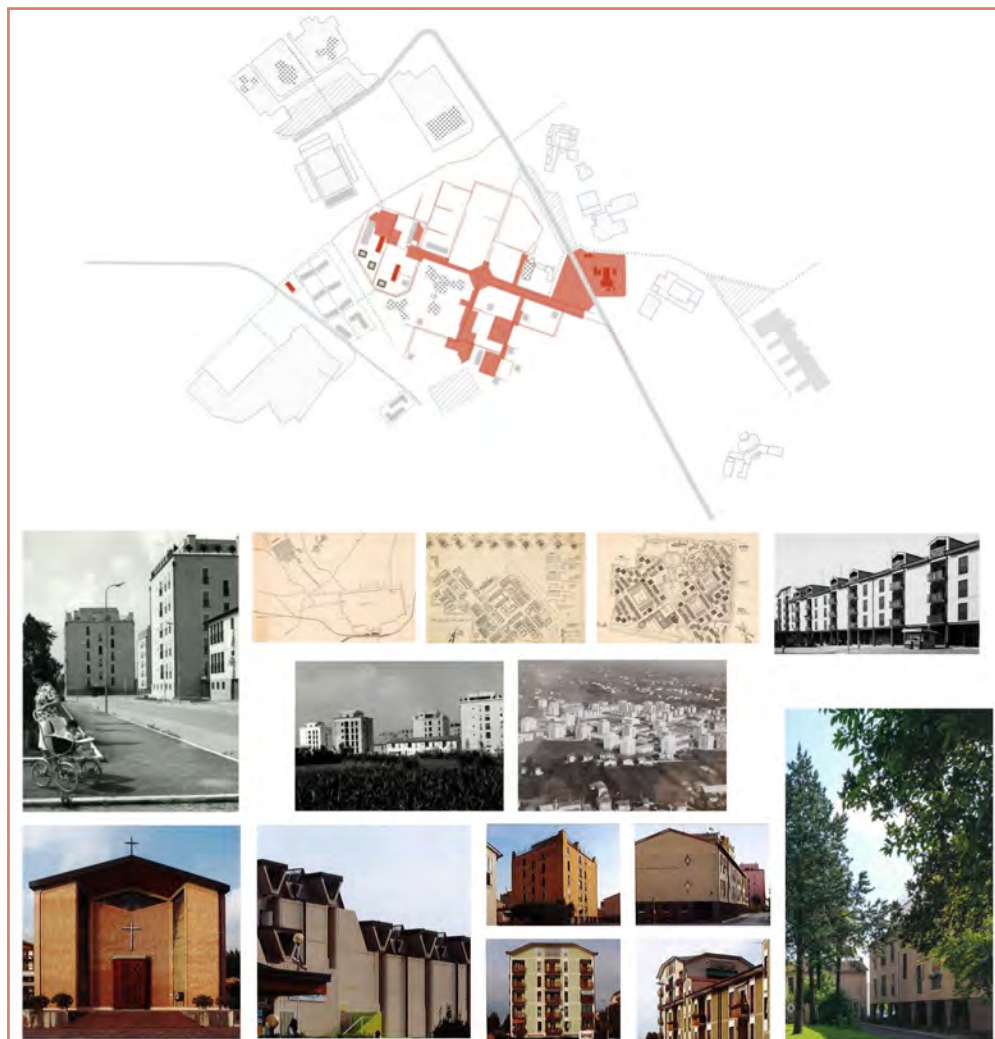
San Liberale sees an archetype of a "coordinated village" that arose approximately in 1958, a project of "R Group" headed by architect Mario Ridolfi. It was developed with the aim of accommodating citizens who had been homeless after the catastrophic bombing that had hit Treviso in 1944, and then transformed to become a place of potential development rethought and stitched together with both the neighbouring and central spaces.

The project "Treviso, San Liberale: Inhabited Park", in line with the directives of the European Union, has the objectives of increasing housing supply through actions that focus on the non-consumption of land, the reduction of environmental emissions, the removal of architectural barriers, and eco-sustainability, thanks to the promotion of urban interventions that encourage the increase of green areas and the reduction of paved spaces in favor of greater permeability of soils.

This path has been pursued with actions focussing on both existing public housing and innovative "Social Housing", with the aim of triggering the process of reuse and that of mixité by aiming at the redevelopment and implementation of 60 percent of the social housing stock present in the places, increasing the number of housing units from 96 to 160, all designed with new concepts of "green economy." Another important goal will be the enhancement of the identity space of the

city of the 1900s, through the inclusion of services that will act as an attractor, both for citizens and key stakeholders, as well as the creation of new parallel connections: of services, of greenery, of existing spaces with the aim of planning the new proximity networks (15-minute networks) and thus sustainable accessibility between neighbourhoods and centralities. In the plans, the coordination and aggregation of associations will also be encouraged in addition to the redevelopment of public spaces.

The main objective pursued by the Administration in the planning proposal, was precisely to focus on a participatory design that invest in the community and spaces in a real and concrete way. It will make use of sustainability strategies for the pursuit of both public health, and the creation of well-being for the citizens who inhabit the area, to encourage the regeneration of the areas in a resilient way.



IMMAGINI ATTUALI E DI ARCHIVIO DEL "VILLAGGIO COORDINATO" QUALE ARCHETIPO DI ARCHITETTURA INNOVATIVA DEL '900 / CURRENT AND HISTORICAL IMAGES OF THE "COORDINATED VILLAGE" AS AN ARCHETYPE OF INNOVATIVE 20TH CENTURY ARCHITECTURE

PAGINE PRECEDENTI / PREVIOUS PAGES

LA CITTÀ DEI 15 MINUTI. LE NUOVE RETI DI PROSSIMITÀ / THE 15-MINUTE CITY. THE NEW PROXIMITY NETWORKS

RIGENERARE E CONNETTERE SPAZI APERTI, PER RISCOPRIRE LA CENTRALITÀ DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA / REGENERATE AND CONNECT OPEN SPACES TO REDISCOVER THE CENTRALITY OF THE CONTEMPORARY CITY



Premio URBANISTICA 2022

Supplemento a URBANISTICA 165/166
INU Edizioni N.46 reg.trib. Roma, Sped. in abb. postale DI 353/03
(conv. in L. 27/2/04 n.46) art. 1 c. 1, Poste Terni CPO