

**Università di Palermo | Dipartimento di Ingegneria**  
**Corso di Laurea in Ingegneria Edile, Innovazione e Recupero del Costruito**  
**Anno accademico 2021-2022**

# **Urbanistica**

**Prof. Ignazio Vinci**

## **Descrizione dell'elaborato 2**

**Project work 2021-2022**

**Ex area industriale**

**100.000 mq**

**Edifici storici**

**Degrado ambientale**

**Riconversione della ex Chimica Arenella**



## Project Work 2020-2021: fasi ed elaborati

Il percorso didattico del Project Work si basa sulla preparazione di **quattro elaborati** corrispondenti ad altrettante fasi del percorso progettuale:

CONOSCENZA

### 1 **Analisi del contesto urbano**

Tessuto urbano, Funzioni urbane, Reti mobilità, Verde/Paesaggio

### 2 **Analisi del sito di progetto**

Stato dei luoghi, Volumetrie, Risorse di progetto

PREVISIONE

### 3 **Progetto urbanistico di massima**

Strategie progettuali, Dimensionamento, Zonizzazione

### 4 **Progetto urbanistico di dettaglio**

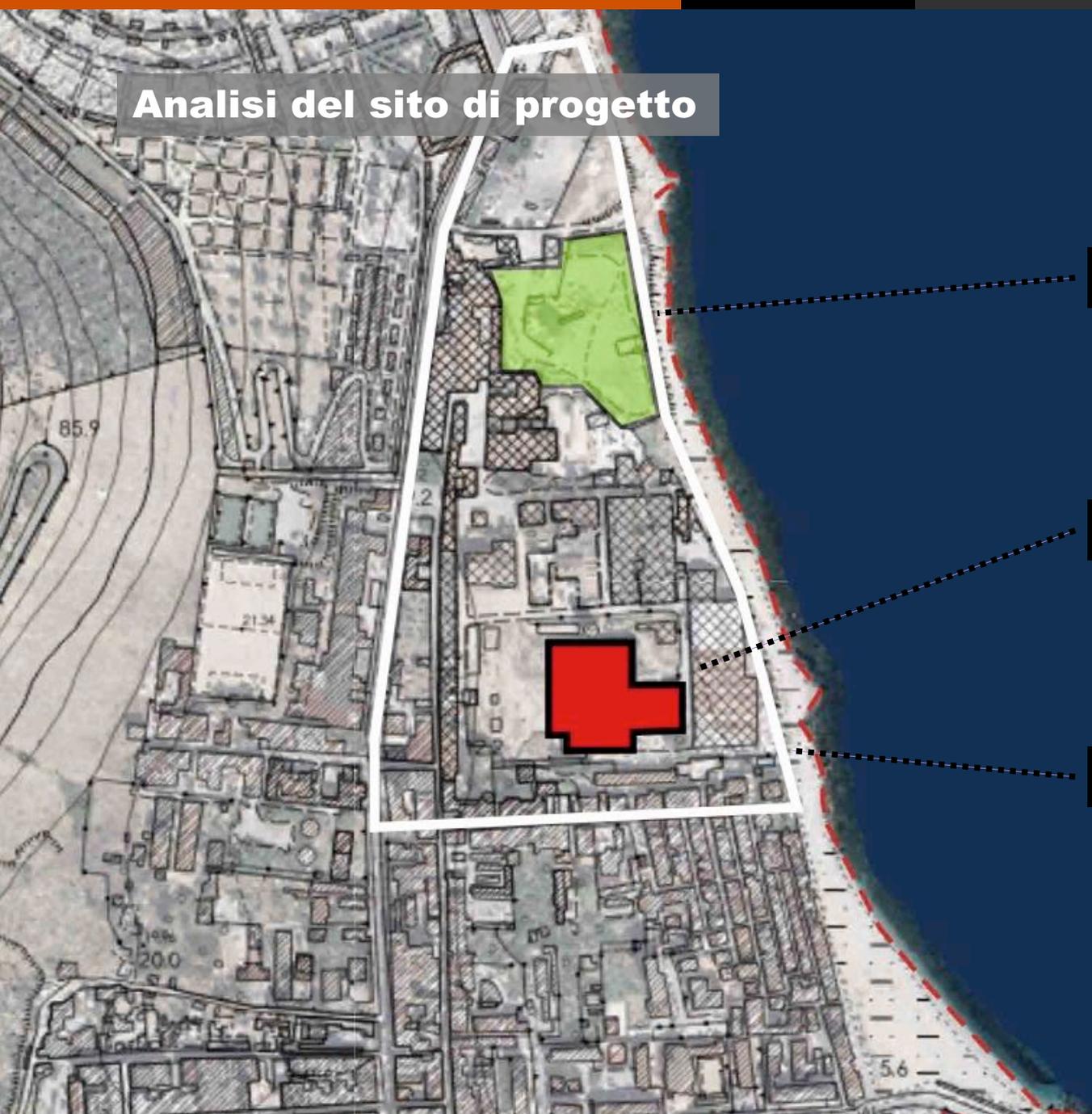
Planivolumetria, Progetto di suolo, Approfondimenti progettuali

## Obiettivi dell'analisi del sito di progetto

Il secondo elaborato è finalizzato a:

- ▶ Quantificare la **consistenza delle risorse urbanistiche** presenti nel sito, al fine di verificare le dotazioni di cui si potrà disporre nel progetto del nuovo quartiere;
- ▶ Analizzarne la **qualità**, lo **stato di conservazione**, le **potenzialità di riuso e trasformazione**;
- ▶ Identificare i **valori storico e ambientali**, la **consistenza edilizia**, le **funzioni socio-economiche** del tessuto urbano nell'immediato intorno del sito di progetto.

# Analisi del sito di progetto



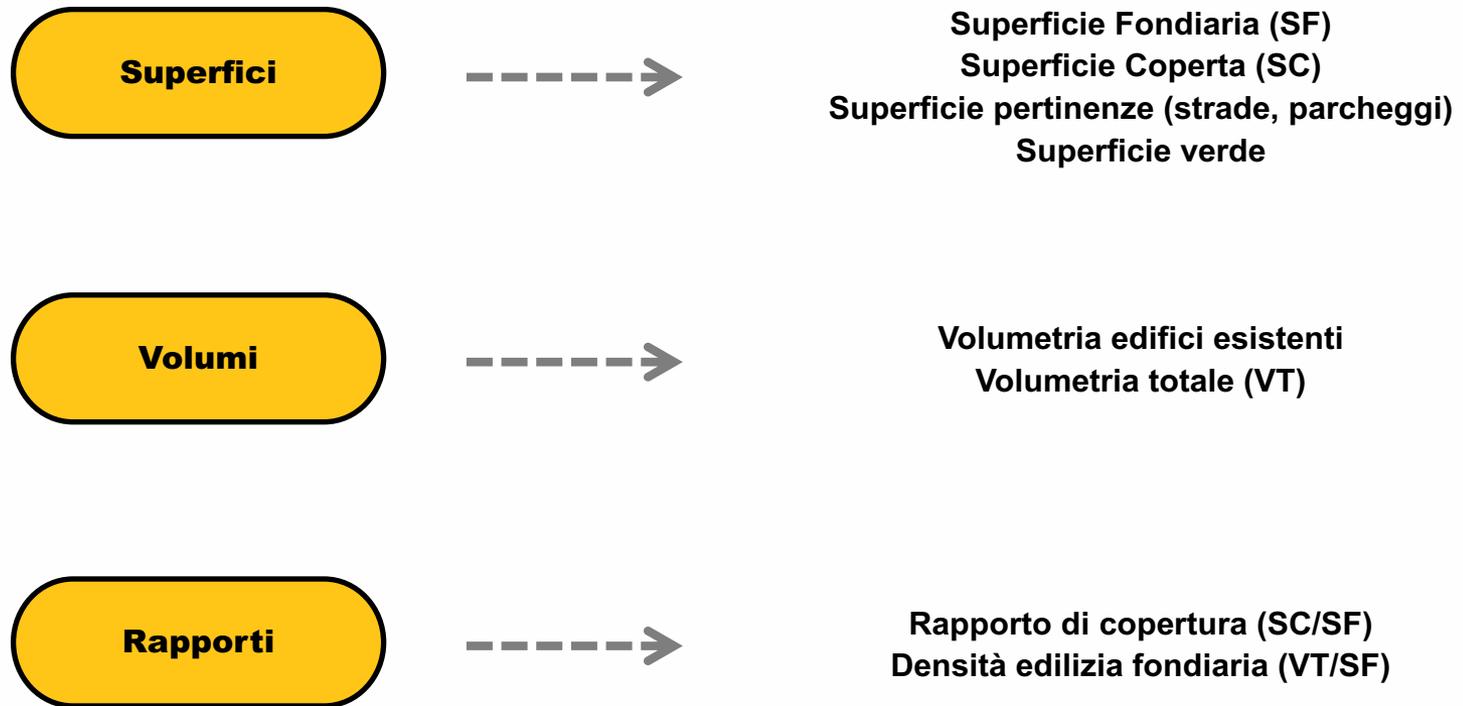
**SPAZI APERTI**

**EDIFICI**

**SUPERFICIE**

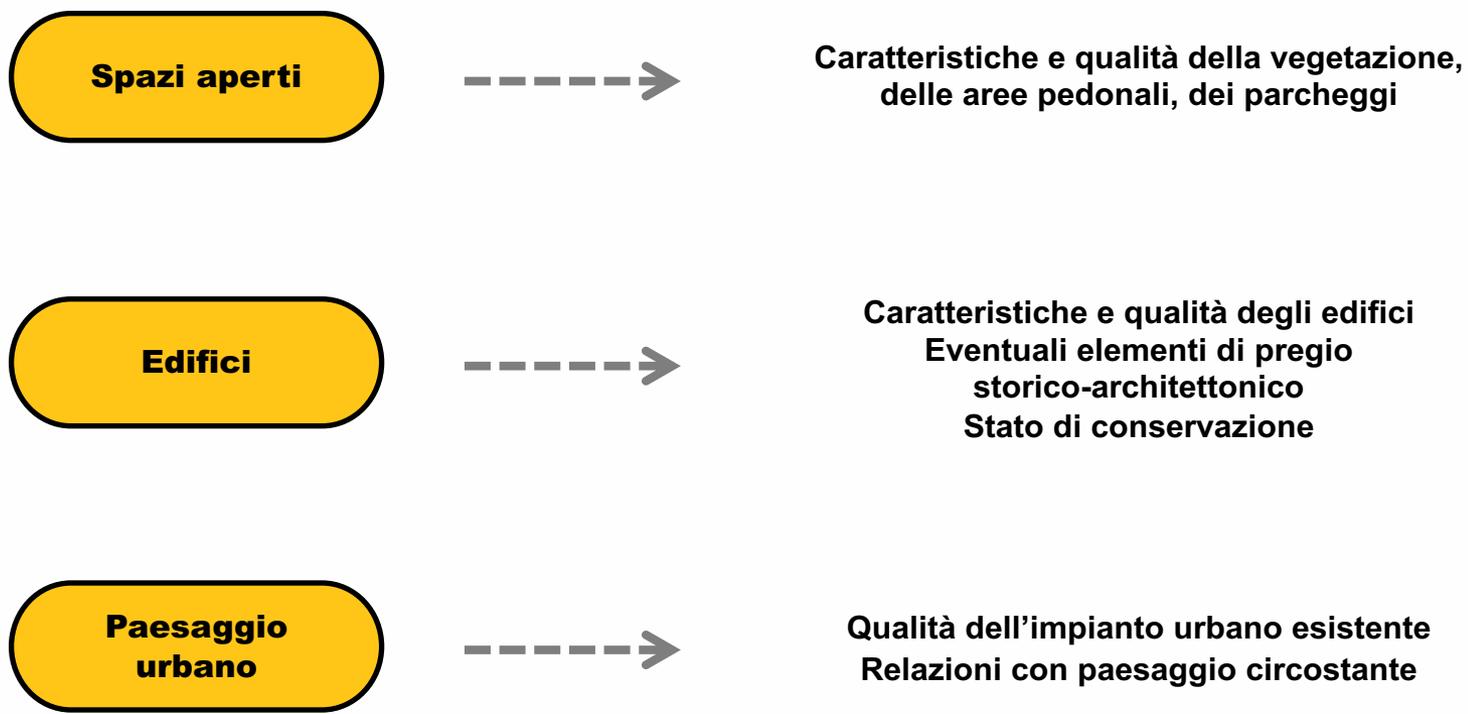
## Elaborato 2 – Analisi del sito di progetto

### Risorse urbanistiche dell'area (analisi quantitativa)



## Elaborato 2 – Analisi del sito di progetto

### Risorse urbanistiche dell'area (analisi qualitativa)



# Elaborato 2 – Analisi qualitativa del sito di progetto



## Elaborato 2 – Analisi del sito di progetto

### Risorse urbanistiche e tessuto urbano nell'intorno del sito

- ▶ **Consistenza edilizia** degli edifici circostanti l'area di progetto (numeri di piani fuori terra);
- ▶ **Funzioni** degli edifici monofunzionali circostanti l'area di progetto, e nel caso degli edifici residenziali, delle funzioni prevalenti nei piani terra;
- ▶ **Valori e disvalori nel tessuto urbano circostante** l'area di progetto (presenza di tessuti/edifici urbani degradati, di aree libere o risorse di cui potranno avvantaggiarsi gli abitanti del quartiere.

# Analisi di Contesto: ipotesi di legenda

## LEGENDA

-  Edifici/isolati di edilizia residenziale
-  Edifici/isolati abbandonati o caratterizzati da degrado avanzato

## CONSISTENZA EDILIZIA

-  **Densità Abitativa Alta** (Unità edilizie oltre 4 elevazioni)
-  **Densità Abitativa Media** (Unità edilizie 3-4 elevazioni)
-  **Densità Abitativa Bassa** (Unità edilizie 1-2 elevazioni)

## DATAZIONE EDIFICATO

-  Tessuti urbani al... (Tessuti urbani più datati)
-  Tessuti urbani al... (Data 2)
-  Tessuti urbani al... (Ultima fonte cartografica disponibile)

## BENI CULTURALI E AMBIENTALI

-  **Edifici/reperti di pregio storico-architettonico**  
(nel caso edifici storici che accolgono una funzione marcare il bordo con il colore di quest'ultima)
-  **Parchi e giardini pubblici**
-  **Aree agricole**
-  **Aree di interesse naturalistico e/o paesaggistico**

## ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

-   Scuole superiori (SMS)  
Ospedali, Poliambulatori (SS)  
Uffici pubblici (UP)  
Attrezzature sportive (AS)  
Cimitero  
Luoghi di culto (LC)

## ATTIVITÀ COMMERCIALI

-   Grande distribuzione (Supermercati, etc.)
-   Stabilimenti (Attività industriali, artigianali)
-   Alberghi, Strutture ricettive
-   Altro

## MOBILITÀ

-  Rete viaria principale
-  Rete viaria secondaria
-  Percorsi e aree pedonali
-  Piste ciclabili
-  Fermata ferrovia
-  Fermata autobus urbani
-  Parcheggio pubblico

# Elaborato 1 – Tecniche di rappresentazione



**LEGENDA**

**MOBILITÀ**

- Rete viaria
- Area pedonali | ZTL
- Fermata autobus urbani
- P Parcheggio pubblico

**BENI CULTURALI E AMBIENTALI**

- Giardini pubblici
- Alberature stradali

**ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

- Scuole dell'infanzia (SI)
- Scuole medie (SM)
- Uffici Pubblici (UP)
- Luoghi di culto (LC)
- Musei

**ATTIVITÀ COMMERCIALI**

- Commercio
- Ristorazione
- Alberghi|Strutture ricettive
- Attività artigianali
- Attività artigianali e commerciali legate alla filiera della pesca
- Cantieri navali | Capannoni industriali

## Obiettivi dell'analisi del sito di progetto

In termini generali, in vista della definizione delle scelte progettuali da compiersi nella successiva fase progettuale, questa analisi deve condurci a comprendere:

- ▶ Quali **elementi del patrimonio immobiliare e del tessuto urbanistico** all'interno del sito **che si prestano ad ipotesi di riuso e valorizzazione** in quanto compatibili con le funzioni richieste da un moderno quartiere residenziale;
- ▶ Gli **elementi di qualità** e le **dimensioni** di tali dotazioni urbanistiche.

Essendo l'analisi di natura quali-quantitativa, oltre alle cartografie, ci si potrà avvalere di strumenti a scelta quali schede di sintesi con immagini, tabelle con dati numerici, schemi grafici, etc.

## Contatti e materiali

**Prof. Ignazio Vinci**

**ignazio.vinci@unipa.it**

Informazioni e materiali didattici del Corso saranno pubblicati nella sezione “Insegnamento” del sito Internet del docente:

**[www.unipa.it/ignazio.vinci](http://www.unipa.it/ignazio.vinci)**