

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 3



Project work 2021-2022

Ex area industriale

100.000 mq

Edifici storici

Degrado ambientale

Riconversione della ex Chimica Arenella

Project Work 2021-2022: 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 del terzo elaborato (fase progettuale)

Il terzo elaborato è finalizzato a:

- ▶ Compiere alcune **scelte dimensionali e localizzative** in risposta ad una traccia di programma funzionale fornito dal docente;
- ▶ Identificare le strategie progettuali volte a **definire il progetto sul piano morfologico e funzionale**, favorendone l'integrazione con l'ambiente ed il tessuto urbanistico circostanti;
- ▶ Fornire una **zonizzazione di massima** dell'area, indicando la giacitura dei **tracciati viari**, la localizzazione delle **aree destinate alla residenza ed ai servizi**, alle **aree verdi** ed agli **spazi pubblici**;
- ▶ Fornire alcune prime **indicazioni planivolumetriche** sugli edifici.

Elaborato 3 – Programma funzionale ed indirizzi progettuali

FUNZIONI

FUNZIONE PRIMARIA

Quartiere di social housing (residenze in proprietà e residenze temporanee, servizi all'abitare)

FUNZIONI ACCESSORIE

- Attività commerciali
- Spazi culturali e ricreativi, verde attrezzato

VINCOLI

1. Mantenimento o riduzione della volumetria esistente
2. Conservazione degli edifici risalenti all'antico nucleo della Chimica Arenella
3. Ricostituzione della continuità della linea di costa verso le aree limitrofe (mobilità dolce)

Elaborato 3 – Opzioni progettuali

L'idea di fondo è incrementare leggermente il carico volumetrico sull'area per consentire la realizzazione di un **quartiere** in cui convivano **residenze**, **servizi di quartiere** e **servizi di rilevanza urbana**.



500 abitanti

50.000 > 60.000 mc (volumi residenza)



1.000 abitanti

100.000 > 120.000 mc (volumi residenza)

Elaborato 3 – Simulazione dimensionamento



1.000 abitanti

100.000 > 120.000 mc (volumi residenza)

I servizi di quartiere dovranno rispondere agli standard di legge (DM 1444/68)

- Superficie per aree verdi – 9 mq/abitante = **>9.000 mq**
- Superficie per parcheggi – 2,5 mq/abitante = **>2.500 mq**
- Superficie per istruzione – 4,5 mq/abitante = **>4.500 mq**
- Superficie per attrezzature collettive – 2 mq/abitante = **>2.000 mq**

A queste dotazioni minime (>18.000 mq) si dovranno aggiungere le superfici necessarie per l'inserimento di **servizi di rilevanza urbana**, la cui definizione non potrà che derivare dal peculiare **profilo funzionale che si intende attribuire al quartiere**.

Elaborato 3 – Simulazione dimensionamento



Lo spazio destinato a spazi pubblici, aree verdi, attrezzature collettive, dipende anche dalle **scelte tipologiche** compiute per gli **edifici residenziali**.

Ad esempio, se utilizzeremo edifici a torre si avrà la possibilità di **concentrare la volumetria** necessaria per l'edilizia residenziale in una superficie più ristretta.

Tali scelte, al contempo, dovranno tenere conto di un **inserimento armonico con il paesaggio ed il tessuto urbanistico circostante**, evitando volumetrie fuori scala e funzioni non compatibili con l'accessibilità al quartiere dal resto della città.

Elaborato 3 – Strategie progettuali

In questa specifica fase del processo progettuale, occorrerà compiere alcune scelte strategiche, tra cui in primo luogo:

Strategie di conservazione/riuso degli edifici esistenti

- Quali edifici conservare per allocarvi le nuove funzioni di servizio?
- Mantenere o meno la giacitura degli edifici esistenti in caso di demolizione e ricostruzione?

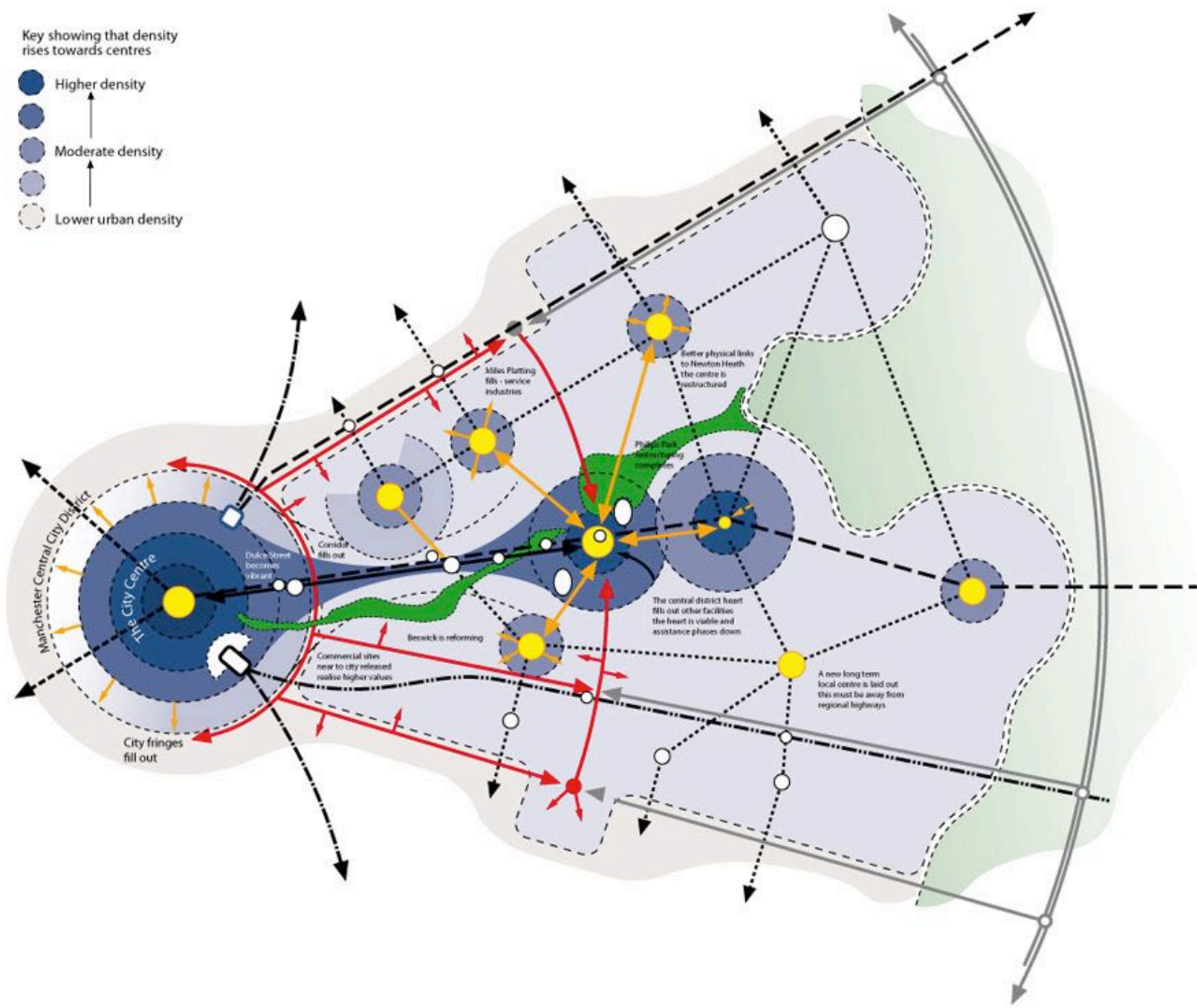
Strategie di impianto urbanistico

- Cosa mantenere del tracciato viario preesistente?
- Come/dove raccordare i tracciati (viari, pedonali, ciclabili) interni all'area con il sistema della mobilità esterno.

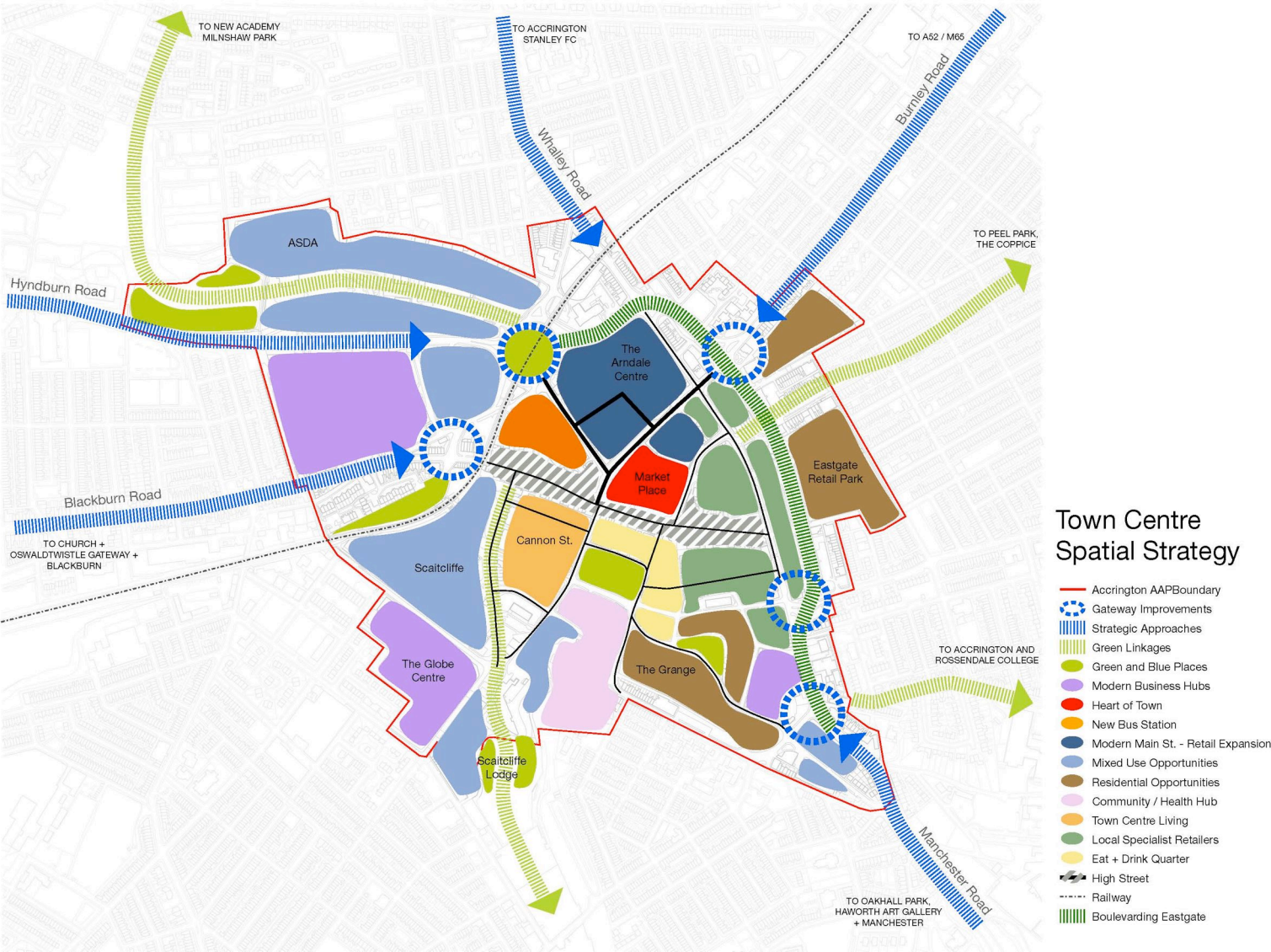
Strategie localizzative

- In quali aree concentrare o distribuire le funzioni da insediare?
- In quali aree concentrare o distribuire le aree verdi e gli spazi pubblici?

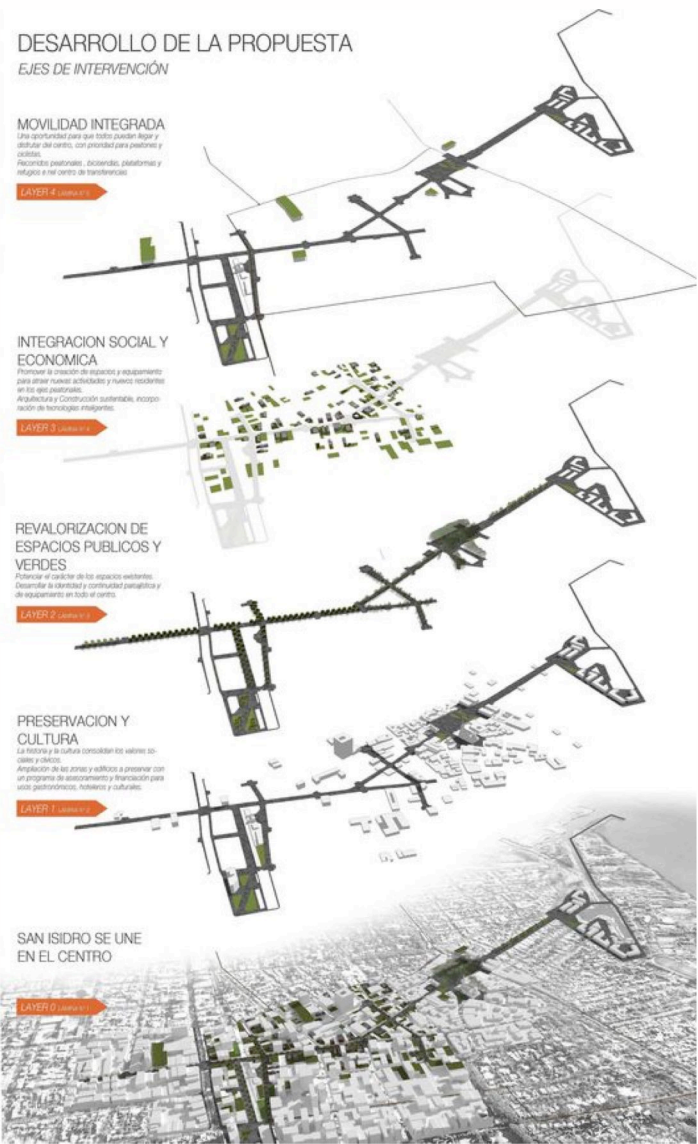
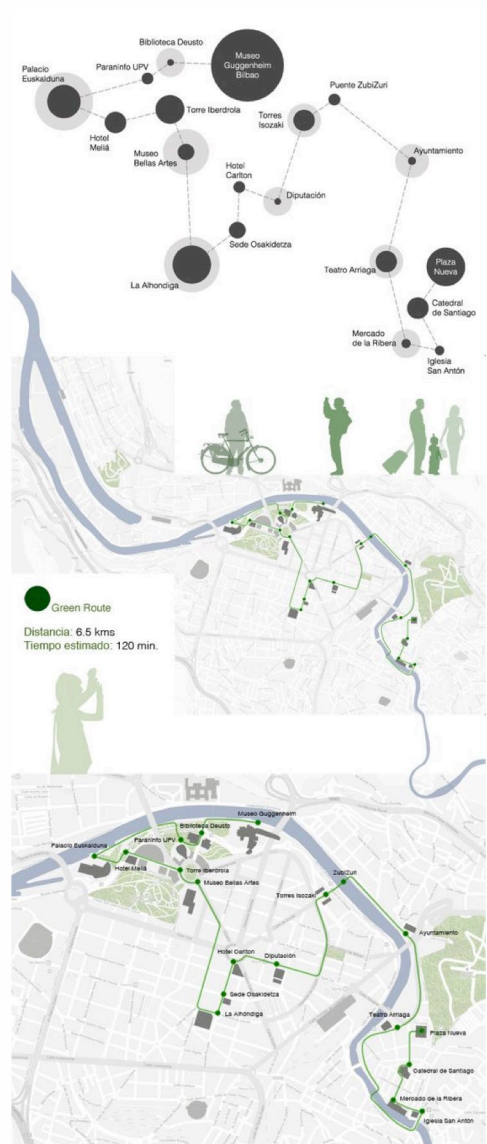
Elaborato 3 – Graficizzazione delle strategie



Elaborato 3 – Graficizzazione delle strategie



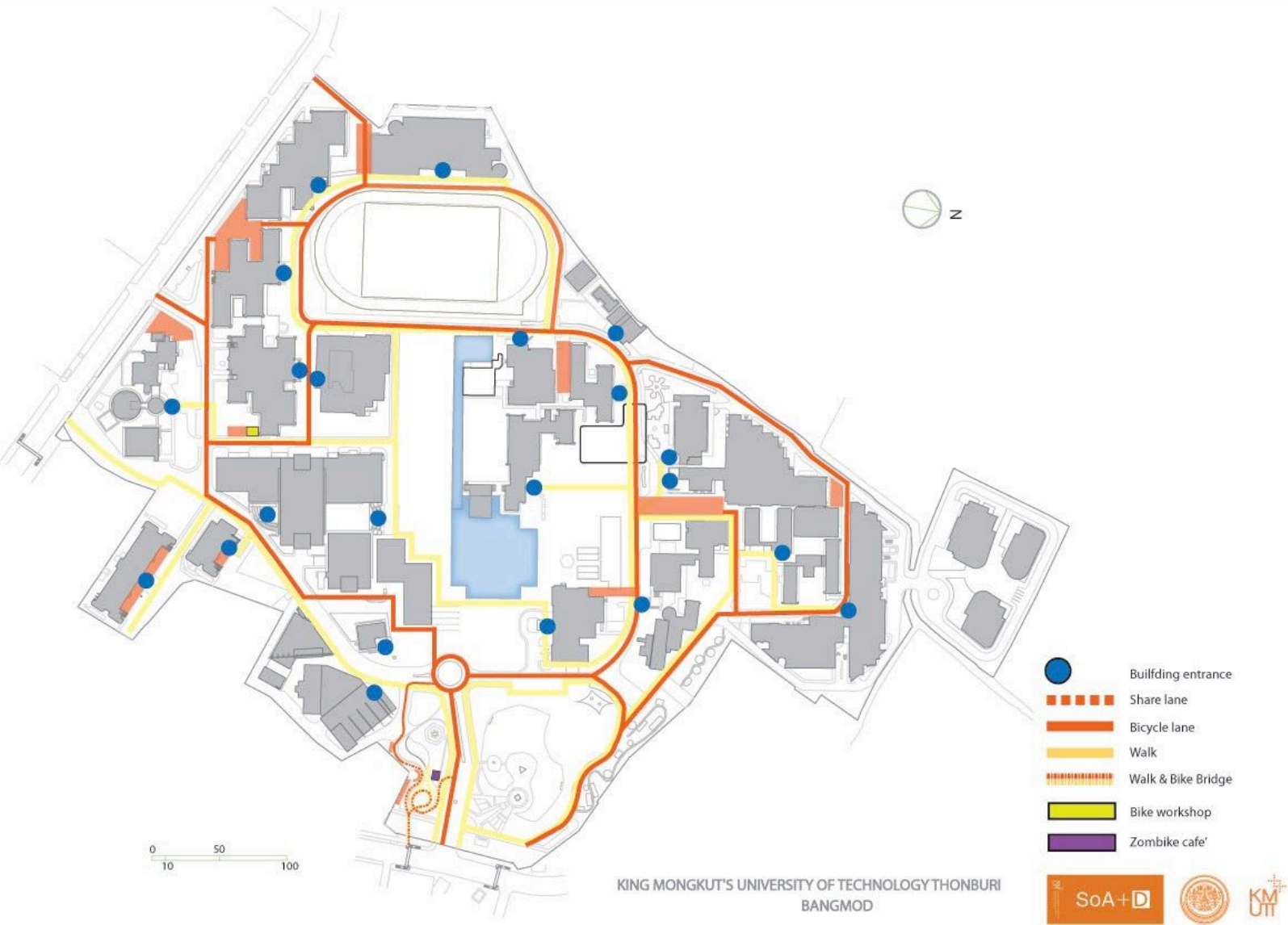
Elaborato 3 – Graficizzazione delle strategie



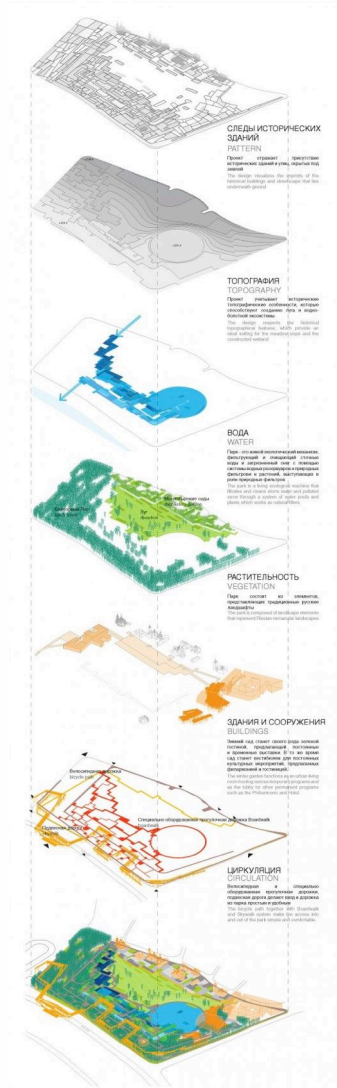
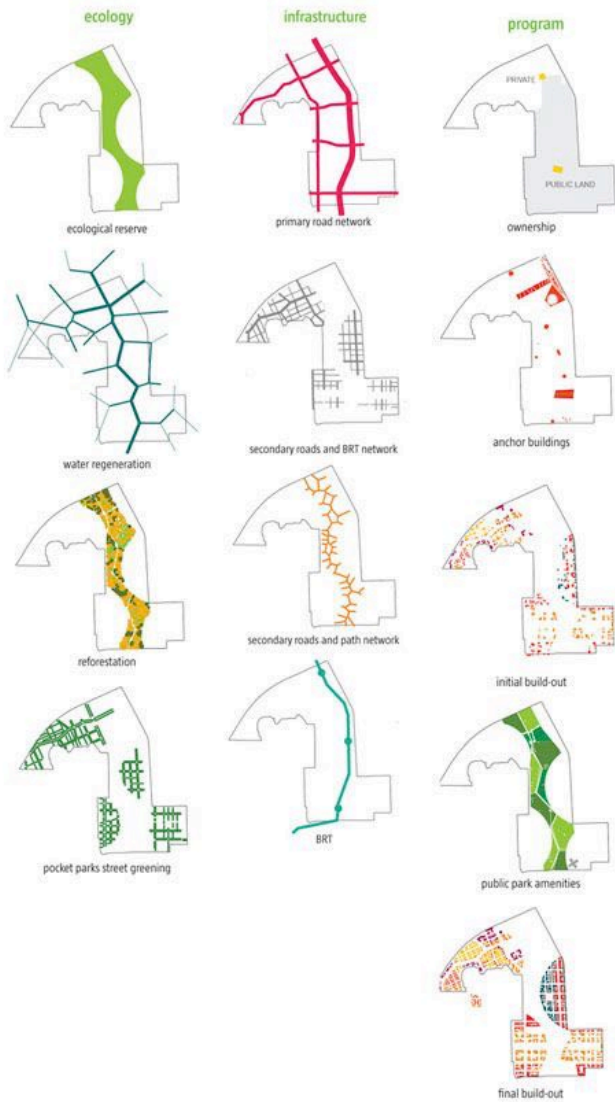
Elaborato 3 – Graficizzazione delle strategie



Elaborato 3 – Graficizzazione delle strategie



Elaborato 3 – Graficizzazione delle strategie



Elaborato 3 – Graficizzazione delle strategie

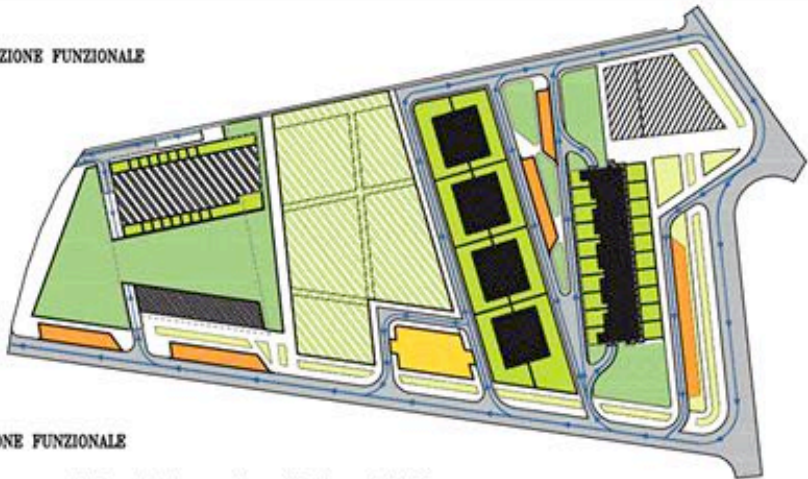


Elaborato 3 – Graficizzazione delle strategie



Elaborato 3 – Zonizzazione

Tav. 1/e: ZONIZZAZIONE FUNZIONALE



LEGENDA ZONIZZAZIONE FUNZIONALE
DEL COMPARTO

- Edifici**

 - EDILIZIA PRIVATA RESIDENZIALE
 - EDILIZIA PUBBLICA
 - EDILIZIA RICETTIVA
 - EDILIZIA TERTIARIA
- Sistemazioni a verde**

 - VERDE PERTINENZIALE
 - VERDE PARCO PUBBLICO
 - VERDE PRIVATO
 - VERDE STRADALE
- Strade e viabilità**

 - PARCHIOGGIO PUBBLICO
 - PARCHIOGGIO PERTINENZIALE
 - SAEGOMA PARCHIOGGIO INTERRATO PRIVATO
 - STRADA CARRABILE
 - PERCORSO PEDONALI

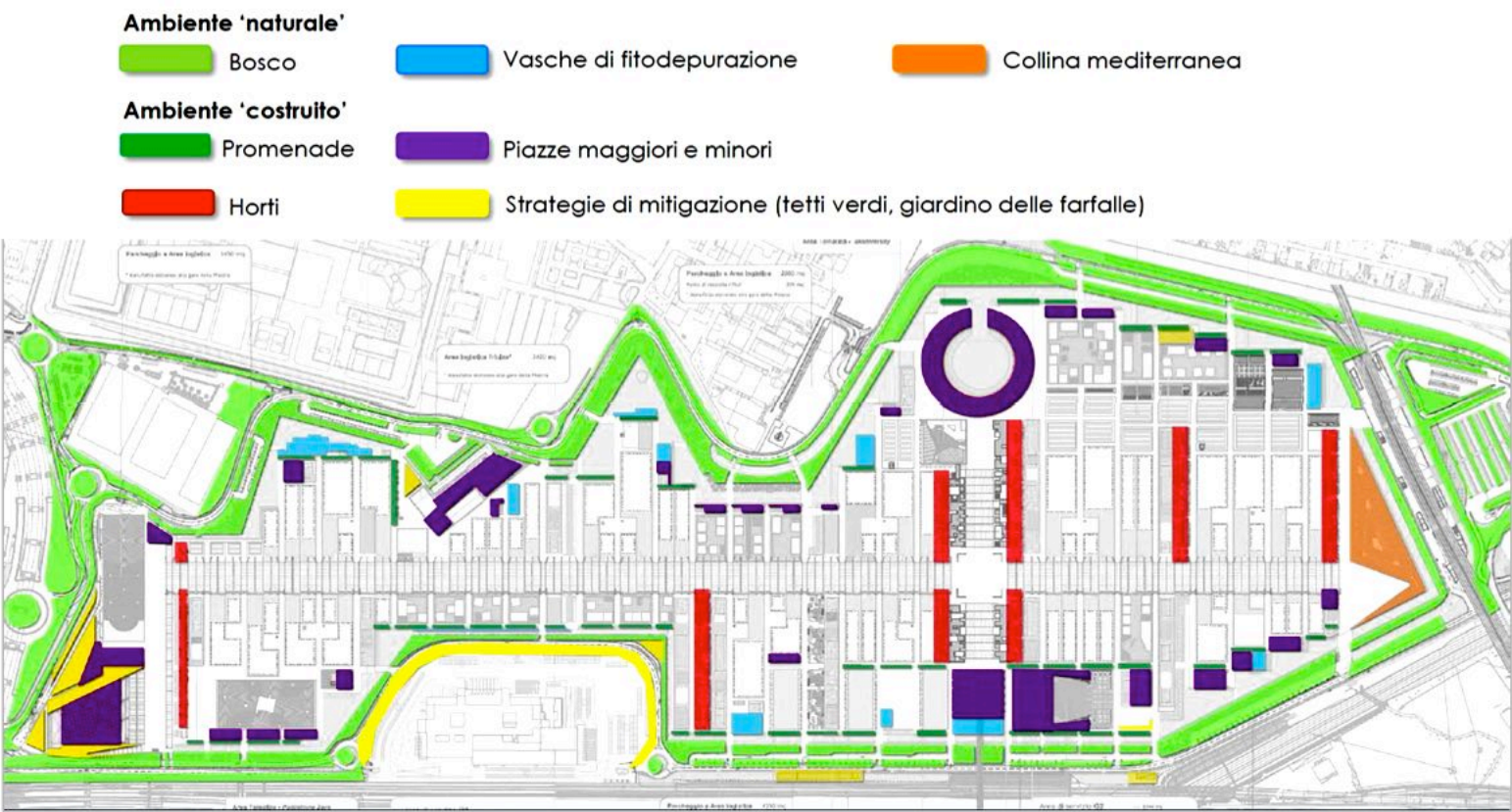
	Volumetria	Urbanistica	Da Progetto
Comparto XI	residenziale	9041 mc	edificio 2 - 4725 mc
			edificio 3 - 1152 mc
			edificio 4 - 1152 mc
			edificio 5 - 1152 mc
			edificio 6 - 1152 mc
			Tot. 9333 mc
	serv. pertinenziali	2726 mc	edificio 1 - 2726 mc
	serv. int. pubblico	1363 mc	edificio 1 - 1363 mc
	Totale XI	13630 mc	13422 mc
Comparto XII	serv. generali comun. e direzion.		edificio 7 - 5603,5 mc
	serv. generali ricettivo		edificio 8 - 9745 mc
	Totale XII	15379 mc	15348,5 mc
	Totale generale	29000 mc	28771 mc

	Standard	Urbanistica	Da Progetto
XI	Parco Pub.		1880 mq
	Park. Pub.		520 mq
	Totale XI	2740 mq	2400 mq
XII	Parco Pub.		2760 mq
	Totale XII	2416 mq	2760 mq
	Totale generale	5156 mq	5160 mq

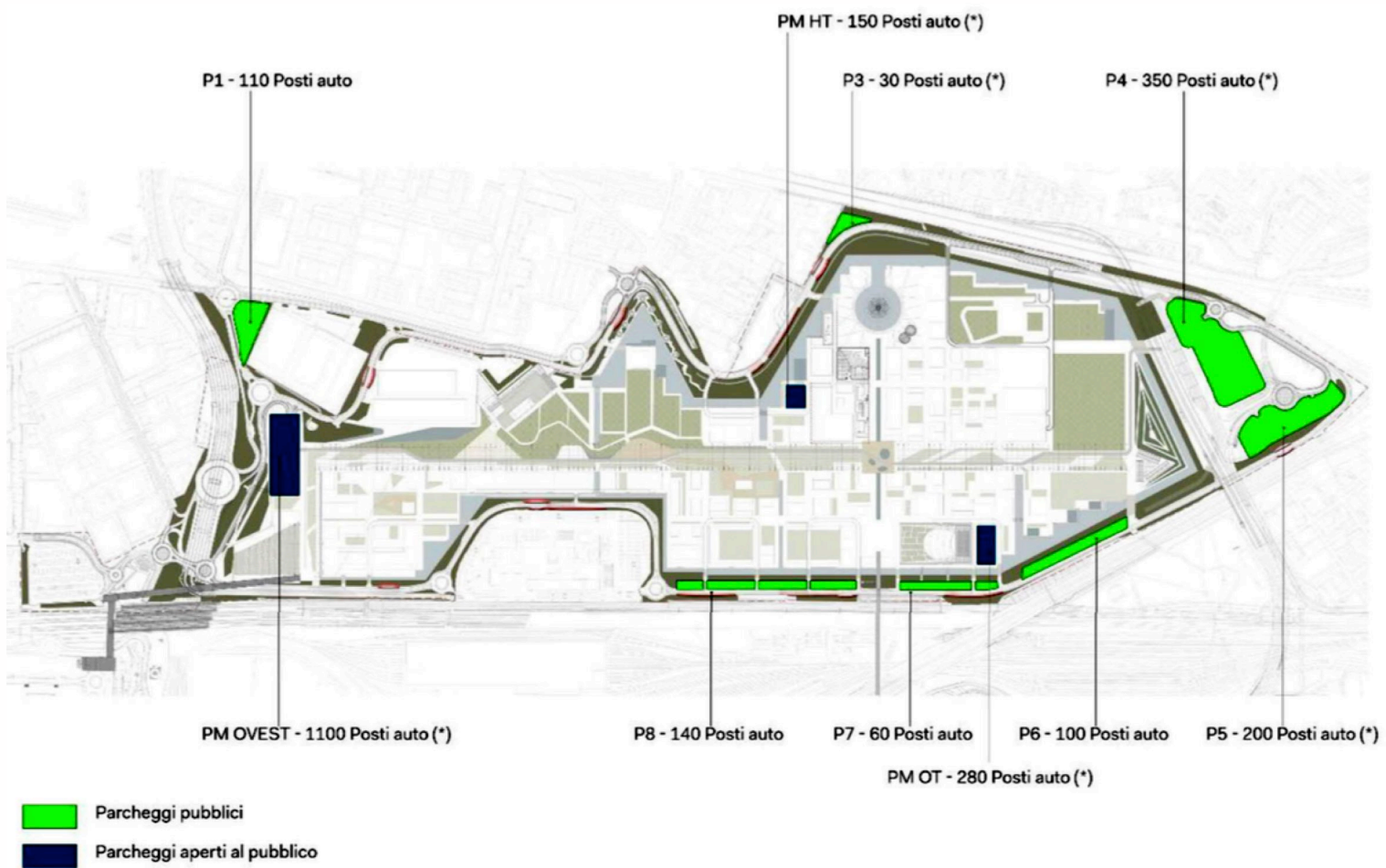
Elaborato 3 – Zonizzazione



Elaborato 3 – Zonizzazione



Elaborato 3 – Zonizzazione



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