



Università degli Studi di Palermo | Dipartimento di Ingegneria
Corso di Laurea in Ingegneria Edile, Innovazione e Recupero del Costruito
Anno accademico 2022-2023

Corso di Urbanistica

Prof. Ignazio Vinci

Descrizione dell'elaborato 2
Analisi del sito di progetto

Sito di progetto



Sequenza degli elaborati del Project Work

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

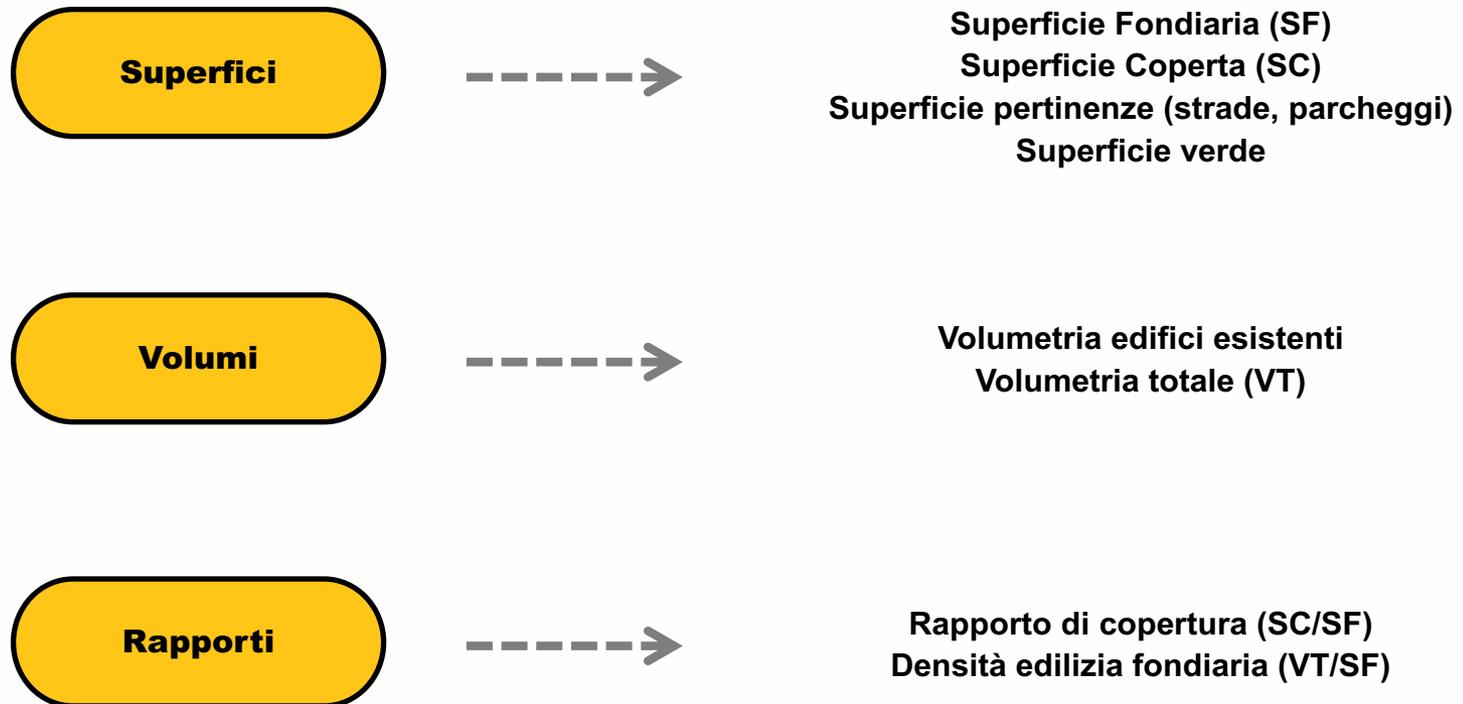
Obiettivi dell'analisi del sito di progetto

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.

Elaborato 2 – Analisi del sito di progetto

Risorse urbanistiche dell'area (analisi quantitativa)



Sito di progetto

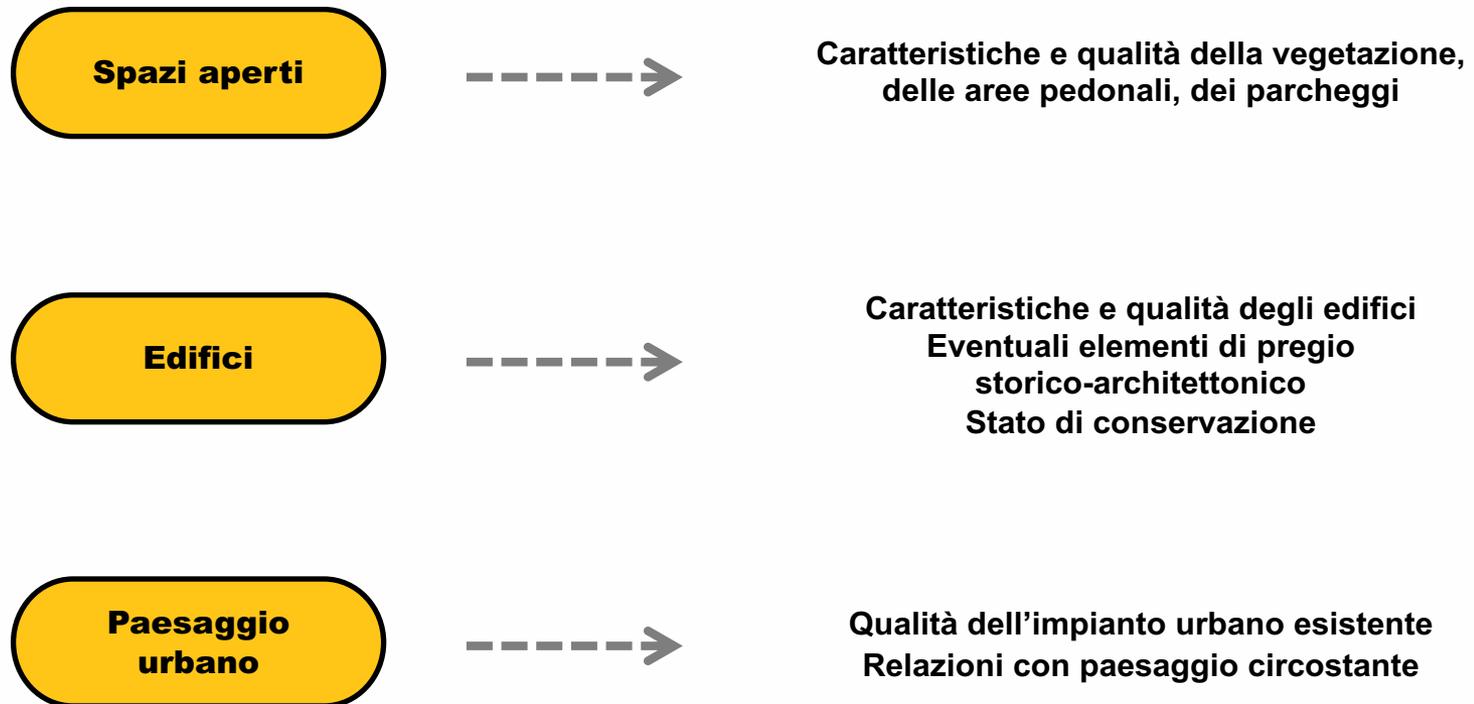


> 60.000 mq.

> 100.000 mc. Sc

Elaborato 2 – Analisi del sito di progetto

Risorse urbanistiche dell'area (analisi qualitativa)



Sito di progetto



PAESAGGIO URBANO



SPAZI APERTI



EDIFICI



PAESAGGIO URBANO



PAESAGGIO URBANO



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**

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.

Esempi

UNIVERSITÀ DI PALERMO | DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA | CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA

Consistenza edilizia

- Edifici con 11> piani fuori terra
- Edifici con 7>11 piani fuori terra
- Edifici con 4>6 piani fuori terra
- Edifici con 1>3 piani fuori terra



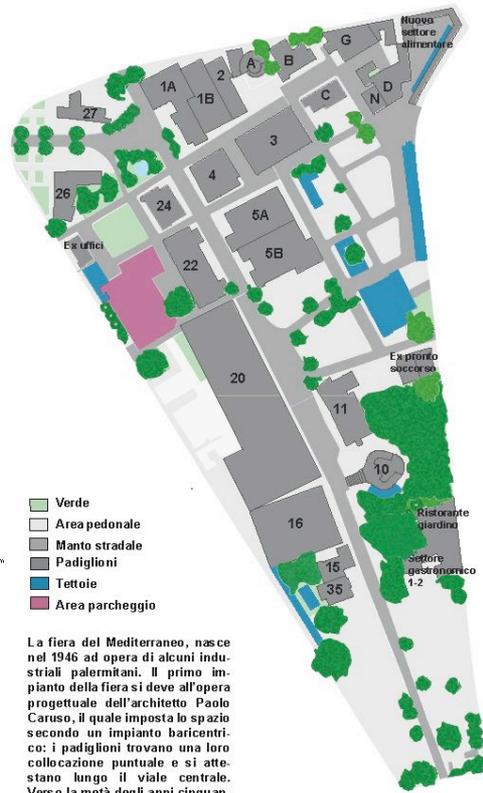
0 50 100 150m

Attività commerciali e servizi

- Commercio
- Bar - Ristoranti
- Istituti scolastici
- Fermata autobus

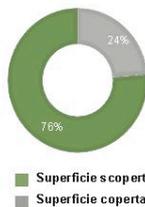


0 50 100 150m



- Verde
- Area pedonale
- Manto stradale
- Padiglioni
- Tettoie
- Area parcheggio

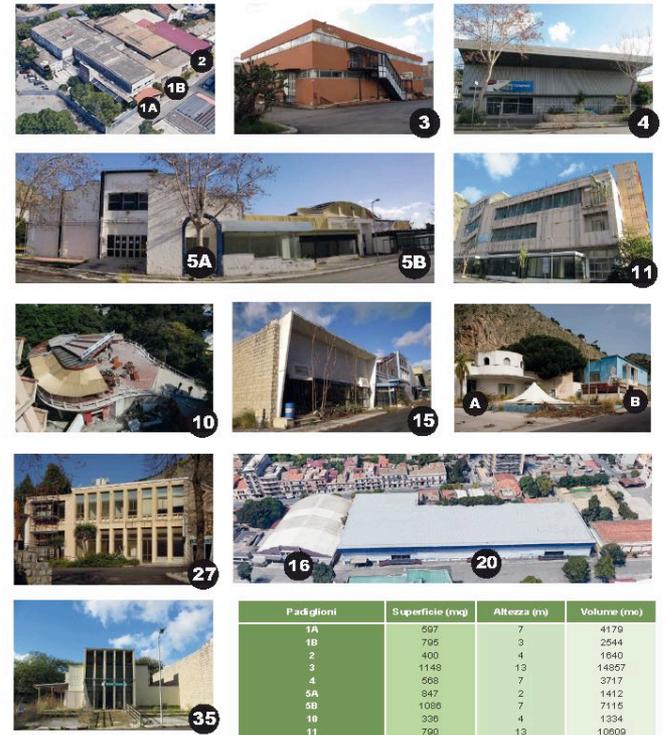
La fiera del Mediterraneo, nasce nel 1946 ad opera di alcuni industriali palermitani. Il primo impianto della fiera si deve all'opera progettuale dell'architetto Paolo Caruso, il quale imposta lo spazio secondo un impianto baricentrico: i padiglioni trovano una loro collocazione puntuale e si attestano lungo il viale centrale. Verso la metà degli anni cinquanta, la cittadella della fiera subisce un grande ampliamento mentre dagli anni '60 al '70 l'impianto planimetrico originale della fiera viene completamente stravolto e rinnovato adattandolo alle nuove necessità di allestimento. Dagli anni '70 a oggi non sono state apportate modifiche sostanziali ad eccezione nella parte nord, dove è stato creato un villaggio gastronomico fatto di strutture fatiscenti. Attualmente l'area si trova in stato di abbandono fatta eccezione per alcuni padiglioni che sono attualmente sfruttati dall'Amministrazione Comunale.



- Superficie s coperta
- Superficie coperta

Superficie fondiaria (SF)	83000 mq
Superficie coperta (SC)	19929 mq
Superfici di pertinenza	1962 mq
Superficie verde	11240 mq
Superficie coperta da tettoie	2739 mq
Volumetria totale	15681 mc
Rapporti di copertura (SC/SF)	33,00%
Densità edilizia fondiaria (VT/SF)	1,8

0 50 100 150 200 250 300m



Padiglioni	Superficie (mq)	Altezza (m)	Volumi (mc)
1A	597	7	4179
1B	795	3	2544
2	400	4	1640
3	1148	13	14857
4	568	7	3717
5A	847	2	1412
5B	1080	7	7115
10	336	4	1334
11	790	13	10609
15	217	6	1324
16	2050	7	13325
20	4965	11	55612
22	923	5	4800
24	298	4	1302
26	535	7	3822
27	389	8	2981
A	318	4	1328
B	344	5	1891
C	351	4	1570
D	387	5	1870
G	190	4	883
H	173	4	691
Ex uffici	185	11	2100
Ex albergo	165	6	918
Ex pronto soccorso	143	6	905
Settore gastronomico 1	168	3	448
Settore gastronomico 2	458	3	1394
Ristorante giardino	615	3	1845
Nuovo settore alimentare	510	4	1880
Totale superfici (mq)	19929		
Totale volumi (mc)			147774

Esempi

Principali padiglioni storici di primo impianto



Padiglione 1 (1950)
Edificio razionalista che presenta nel prospetto principale un grande pannello scultoreo che rievoca mitologia e simbolismo siciliano.



Padiglione G (1953)
Evidente il richiamo all'architettura classica. Si è voluto simboleggiare il connubio del classico tempio con l'antica casa greca.



Padiglione C (1953)
Le volte a botte, il bugnato, le finestre lobate e l'impianto interno rimandano all'architettura mediterranea di tradizione islamica.



Padiglione A (1953)
Padiglione circolare a pianta centrica sviluppato su due quote differenti. Il prospetto principale è caratterizzato da una perfetta simetria in tutti i suoi elementi costitutivi.



Padiglione 5 (1954)
In passato Padiglione della Meccanica oltre ad essere uno dei più importanti della fiera. Ben progettata è la distribuzione interna degli spazi a carattere espositivo.



Padiglione 10 (1954)
Edificio con un particolare schema planimetrico dalle forme organiche. In origine chiamato Bar Italia, non presenta alcuna forma decorativa se non la sua conformazione



Padiglione 11 (1953)
Nato come "Palazzo dell'elettricità", rientra nella categoria degli edifici espositivi multipiano. I prospetti sono caratterizzati da grandi vetrate.



Padiglione 16 (1951)
Grazie alla struttura reticolare, e quindi all'assenza di pilastri interni, lo spazio è caratterizzato da una grandissima flessibilità degli ambienti.



Padiglione B (1953)
L'elemento di maggiore pregio decorativo è rappresentato dalla loggia sul prospetto principale. All'interno è presente un cortile a cielo aperto.

Principali padiglioni di successivo impianto



Padiglione 26 (anni 60)

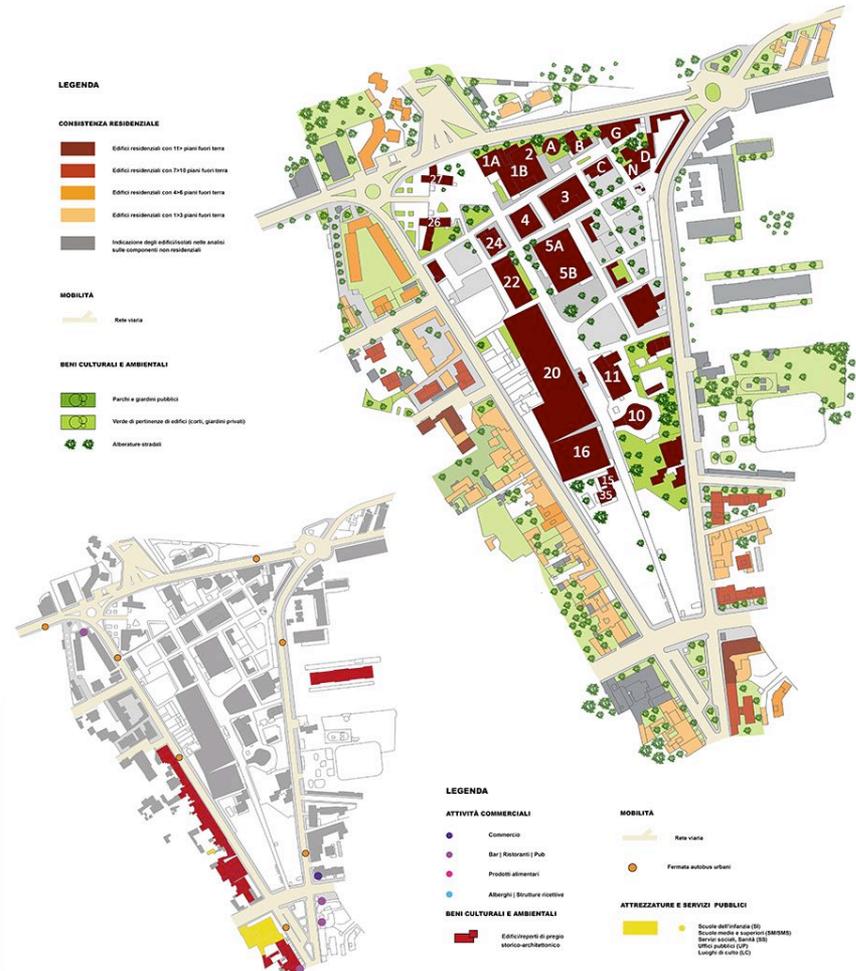
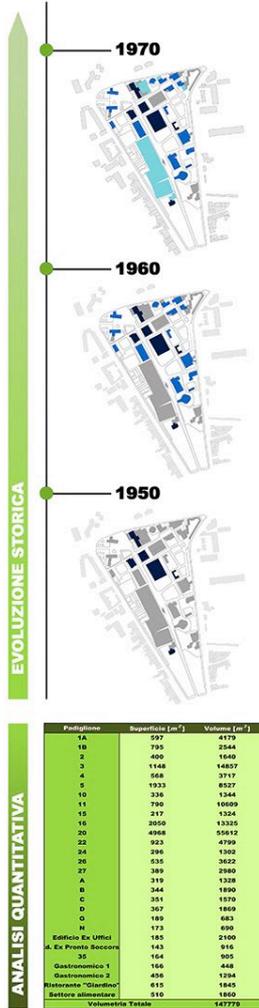


Padiglione 20 (anni 70)



Padiglione 3 (anni 90)

UNIVERSITÀ DI PALERMO | DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA | CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA

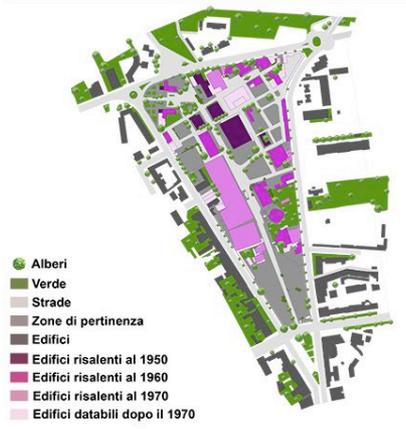


Esempi

Destinazioni edifici fiera e attività commerciali

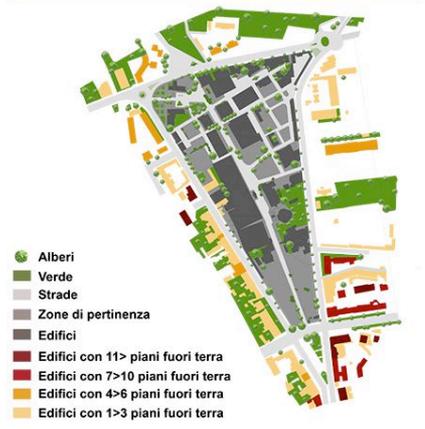


Valutazione storica edifici fiera



Edifici	S (m ²)	V (m ³)
Padiglione 1A	597	4179
Padiglione 1B	795	2544
Padiglione 2	400	1640
Padiglione 3	1148	14856
Padiglione 4	568	3717
Padiglione 5A	847	1412
Padiglione 5B	1086	7115
Padiglione 10	336	1344
Padiglione 11	789	10609
Padiglione 15	217	1323
Padiglione 16	2050	13325
Padiglione 20	4968	55612
Padiglione 22	923	4799
Padiglione 24	296	1302
Padiglione 26	535	3622
Padiglione 27	389	2980
Padiglione 35	164	905
Padiglione A	319	1328
Padiglione B	343	1890
Padiglione C	351	1570
Padiglione D	367	1869
Padiglione G	189	683
Padiglione N	172	690
Edificio Ex Uffici (E1)	185	2100
Edificio Ex Pronto Soccorso (E2)	142	915
Settore Gastronomico 1 (E3)	166	448
Settore Gastronomico 2 (E4)	456	1294
Ristorante "Giardino" (E5)	615	845
Nuovo Settore Alimentare (E6)	510	1860

Piani edifici residenziali



Vista aerea fiera, lato Ovest

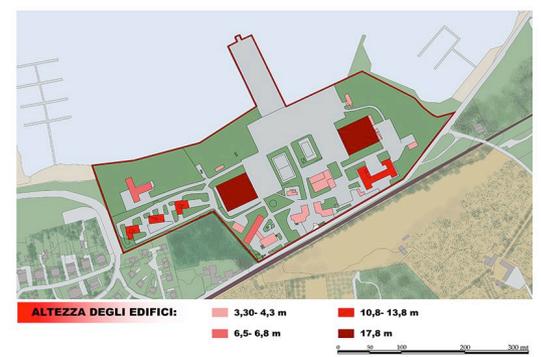
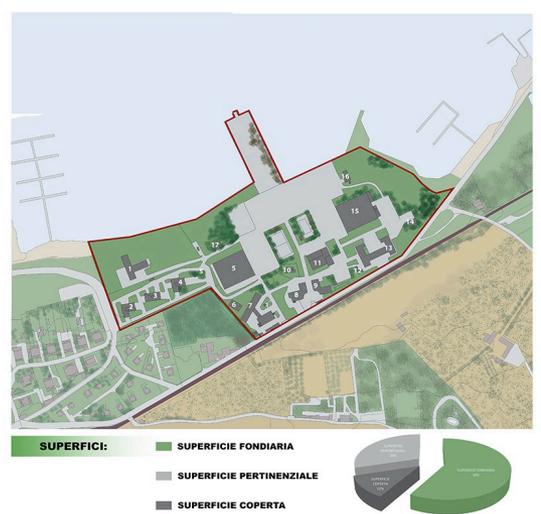


Padiglione 1A



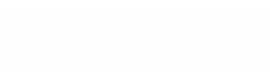
Padiglione 10

Esempi



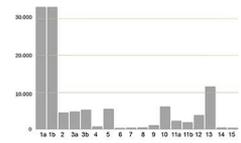
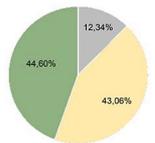
EDIFICIO N.	ALTEZZA (m)	AREA (mq)	VOLUME (mc)
1	6,8	739	5025
2	13,8	358	4940
3	13,8	326	4499
4	13,8	373	5147
5	17,8	2530	44617
6	3,4	217	321
7	4,3	466	2004
8	4,2	499	2096
9	4,4	423	1717
10	3,4	131	446
11	3,4	992	3271
12	3,4	109	371
13	10,8	1178	12722
14	3,4	136	517
15	17,8	2540	44795
16	3,4	161	596
17	3,3	85	281

SUPERFICIE TOTALE AREA IDROSCALO MQ	97011
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) MQ	56535
SUPERFICIE COPERTA (SC) MQ	11435
SUPERFICIE PERTINENZIALE MQ	29042
SUPERFICIE VERDE MQ	33626
RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)	0,2
DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (VT/SF)	2,4



Esempi

L'area dell'ex idroscalo si trova a nord del centro della città di Marsala in prossimità della costa e si inserisce nel delicato sistema della laguna dello Stagnone occupando una porzione di costa chiusa tra la ferrovia e la laguna stessa. L'accesso principale del complesso è rivolto verso la strada SP21 che rappresenta una delle arterie principali di accesso alla città. All'interno della superficie di circa 82 mila mq sono di particolare interesse le due grandi aviorimesse in cemento armato, progettate da Pier Luigi Nervi e per questo note appunto come "Hangar Nervi". Esso costituisce il nodo centrale del percorso costiero che lo attraversa composto dal parco archeologico Lilibeo, il parco Salinella, la salina Genna, l'Isola di Mozia ed il paesaggio agreste circostante. È stato costruito intorno agli anni '30 e non venne più utilizzato dopo la II guerra mondiale.



Edificio	Superficie (m ²)	Volume (m ³)
1a	2950	33150
1b	2950	33150
2	325	4550
3a	343	4802
3b	378	5292
4	215	753
5	738	5535
6	83	374
7	107	428
8	131	524
9	247	1112
10	1063	6171
11a	510	2285
11b	423	1904
12	361	3844
13	1160	11600
14	135	472,5
15	133	399
Totale	12052	116354

Tipo superficie	(m ²)
Partinenze	41981
Verde	43467
Fondiaria	41778

Rapporto di copertura	0,29
-----------------------	------

STATO ATTUALE AREA DI PROGETTO



UNIVERSITÀ DI PALERMO | DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA | CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE ARCHITETTURA

ANALISI STATO DI CONSERVAZIONE



Scasso Discreto Buono

ANALISI CONSISTENZA EDILIZIA



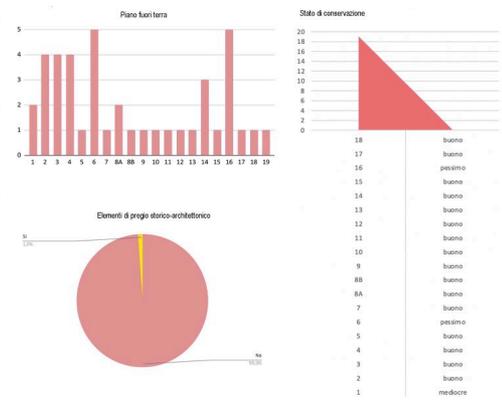
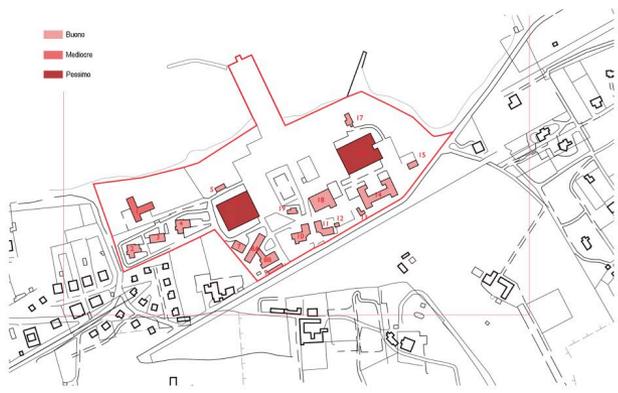
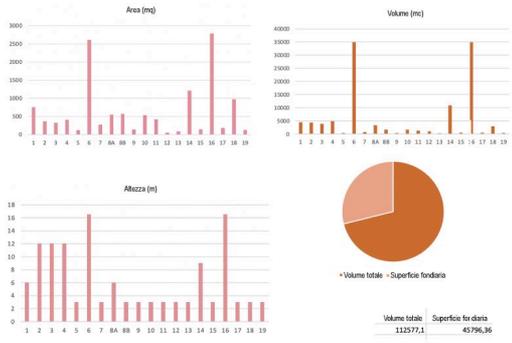
Edifici non residenziali Edifici residenziali con 1-3 piani fuori terra

ANALISI USO DEL SUOLO



Edificato Agrumeto

Esempi



UNIVERSITÀ DI PALERMO | DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA | CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA



Esempi



FOTO STATO DI FATTO

VEGETAZIONE IDROSCALO

Dopo un puntuale e attento studio dell'area, abbiamo appurato, che le specie arboree prevalenti sono quelle della macchia mediterranea.



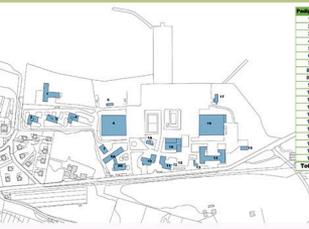
Fico d'India Calendula maritima Borrchino



Palma Pino marino

STATO DI FATTO

L'area dell'exdroscalo si presenta in un alto stato di degrado ed abbandono, gli edifici sono cadenti, in un visibile stato di abbandono e la vegetazione assolutamente non curata.



UNIVERSITA' DI PALERMO - DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA - CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA



Hangar Nervi
 Gli Hangar Nervi erano delle strutture all'avanguardia dell'ingegneria militare, ma adesso sono degradate dall'incuria e dall'abbandono. Attualmente, la vegetazione circostante non è mantenuta; le porte originali, si presentano ormai vecchie ed arrugginite, con addirittura parti mancanti; la copertura è danneggiata e decadente.



Esedre
 Dalla foto vediamo una delle due esedre simmetriche, che erano poste davanti al cancello di accesso; fungevano da ingresso. Attualmente, si presentano in stato di degrado, così come la vegetazione attorno. Sono presenti infiltrazioni, parti rovinata, come il cornicione, e in alcuni punti manca l'intonaco.



Questo edificio, nonostante la sua posizione sia più vicina alla riva rispetto agli altri edifici del lotto, quindi più soggetto all'aerosol marino risulta in uno stato migliore, sufficiente. In quest'ultimo, infatti, sono presenti solo piccoli danni (piccole aree dove vi sono distaccamenti dell'intonaco nella facciata), il verde invece come nel resto del lotto è assolutamente abbandonato.



Quest'edificio è uno dei più degradati del lotto. Dall'immagine, sono visibili crepe all'intonaco soprattutto nel cornicione, dove addirittura l'intonaco non è presente, inoltre, nel corso del tempo si sono staccati altri pezzi d'intonaco nel resto della facciata.

Contatti e materiali

Prof. Ignazio Vinci

ignazio.vinci@unipa.it

Dott. Joao Igreja (Cultore della materia)

joaofrancisco.santosigreja@unipa.it

Informazioni e materiali didattici del Laboratorio saranno pubblicati nella sezione "Insegnamento" del sito Internet del docente:

www.ignaziovinci.net