



COMUNE DI FERRARA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA

(L. 457/78)

AREA EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN

ATI:

 **BEHNISCH ARCHITEKTEN**

 **POLITECNICA**
INGEGNERIA E ARCHITETTURA
(Società mandataria)

GRUPPO DI PROGETTO

DIREZIONE

Arch. Fatima Alagna (Responsabile)
Arch. Martin Haas
Arch. Stefan Behnisch
Ing. Antonio De Fazio

COLLABORATORI

Arch. T. Kessler
Arch. T. Lang
Dott. M. De Bernardi

PRESTAZIONE SPECIALISTICA

Dott. L. Baroni (In Situ) - Sistemazioni a verde
Dott. M. Nuzzo (In Situ) - Sistemazioni a verde



ELABORATO

LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

OPERA ARGOMENTO DOC. E PROG. FASE REVISIONE
P3 FE AA01 G 2

CARTELLA:	FILE NAME:	NOTE:	PROT.	SCALA:
	P3 FE AA01_G2_4115		4115	
2	REVISIONE		Ottobre 2011	BARONI
1	REVISIONE		Febbraio 2011	BARONI
0	EMISSIONE		Novembre 2010	BARONI
REV.	DESCRIZIONE		DATA	REDDATO
				VERIFICATO
				APPROVATO

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.
Politecnica aderisce al progetto Impatto Zero di Lifegate.
Le emissioni di CO2 di questo progetto sono compensate con la creazione di nuove foreste.



TIPOLOGIA DEGLI SPAZI APERTI AREA PALASPECCHI:

1_ spazi pertinenziali, pubblici e privati

- a. corte
- b. verde pertinenziale pubblico
- c. verde condominiale (via Tassoni)
- d. verde pensile
- e. pedonale pensile
- f. parcheggio a raso
- g. parcheggio coperto

2_ parchi e giardini

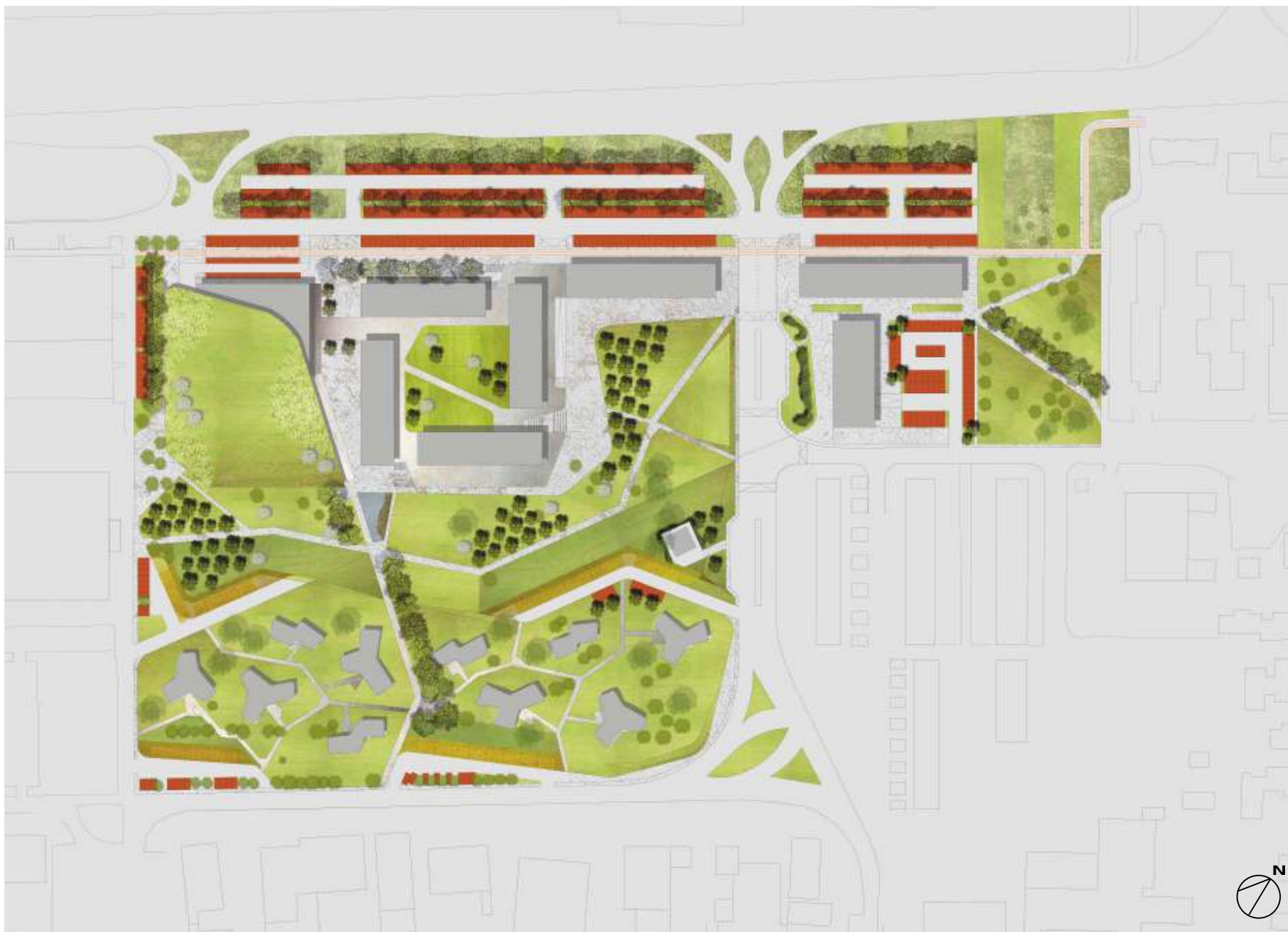
- a. parco di quartiere
- b. giardino di quartiere
- c. verde pubblico estensivo

pista ciclabile

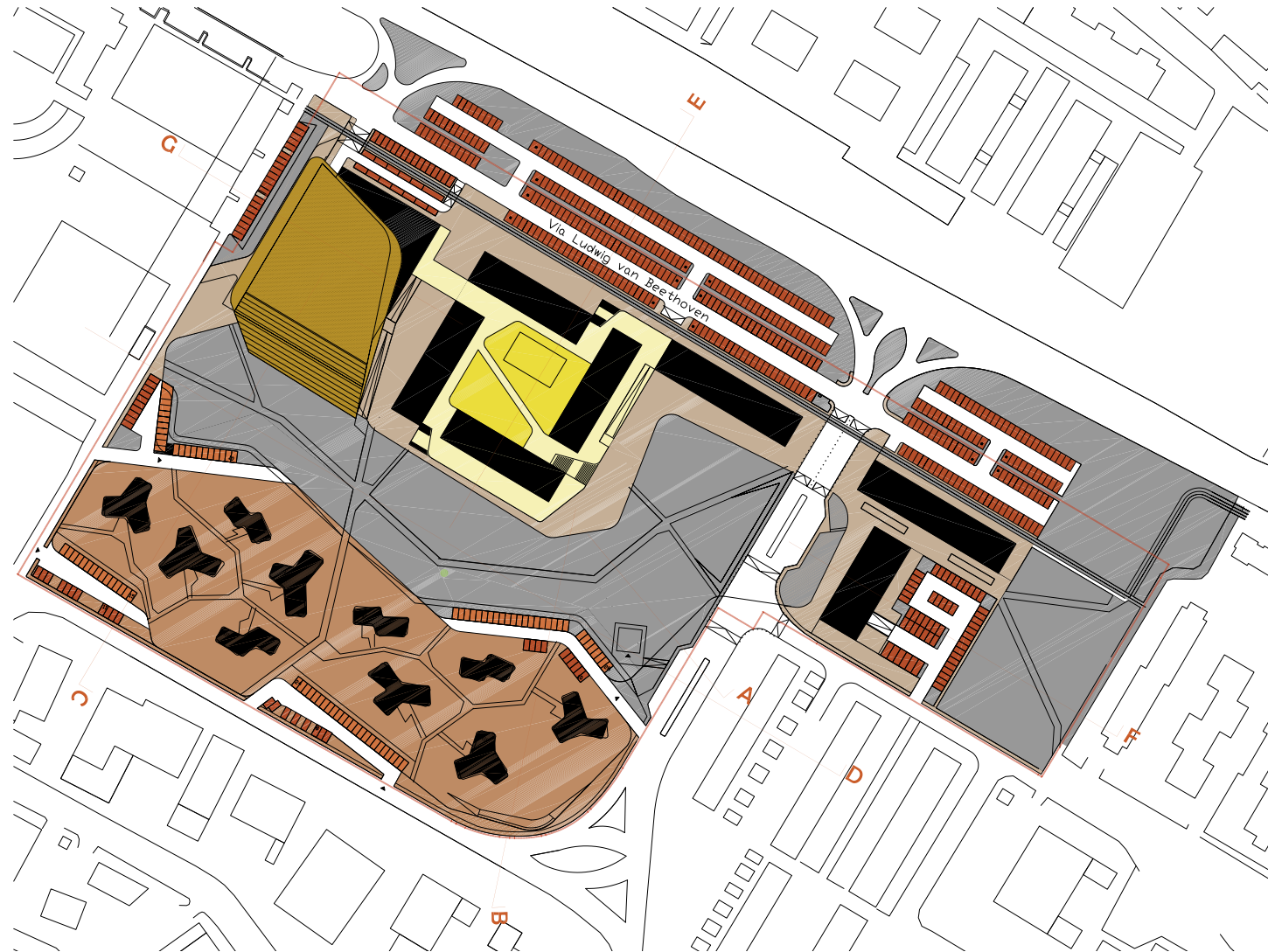
area masterplan

N.B.: Le aree che rientrano nella tipologia denominata "Verde pertinenziale pubblico", rappresentano spazi urbani che sono strettamente connessi - paesaggisticamente e funzionalmente - ad edifici a prevalente uso pubblico. Questi spazi debbono quindi essere di uso "pubblico", in quanto rappresentano il sistema di accesso e di connessione tra gli edifici, la via Beethoven ed il nuovo parco pubblico.

scala 1:2000



scala 1:1500



1_ spazi pertinenziali, pubblici e privati

- a. corte
- b. verde pertinenziale pubblico
- c. verde condominiale (via Tassoni)
- d. verde pensile
- e. pedonale pensile
- f. parcheggio a raso
- g. parcheggio coperto

N.B.: Le aree che rientrano nella tipologia denominata "Verde pertinenziale pubblico", rappresentano spazi urbani che sono strettamente connessi - paesaggisticamente e funzionalmente - ad edifici a prevalente uso pubblico. Questi spazi debbono quindi essere di uso "pubblico", in quanto rappresentano il sistema di accesso e di connessione tra gli edifici, la via Beethoven ed il nuovo parco pubblico.

scala 1:2000



sezione E

Nome tipologia

Corte

Localizzazione

All'interno del blocco a corte (piccolo commercio e residenza).

Funzioni urbane e relazioni con la città

Sistema connettivo di relazione tra gli edifici residenziali, gli esercizi commerciali e lo spazio pubblico esterno. Area pertinenziale "raccolta", protetta dal movimento e dai rumori della città; spazi aperti, ma "interni" al sistema dell'edificato.

Funzioni ecologico-ambientali

Aree di mitigazione del microclima locale, attraverso l'ombreggiamento (alberi ed eventuali pergolati/tettoie), l'evapotraspirazione della vegetazione arboreo/arbustiva, l'eventuale presenza di acqua "in movimento".

Elementi di sostenibilità

- sociale: capacità di attrazione per i residenti e i clienti degli esercizi commerciali; capacità di fornire opportunità di incontro e comunicazione; capacità di fare emergere le differenti identità; dare risposte alle esigenze di tutte le età; eccetera
- economica: flessibilità d'uso, multifunzionalità, ridotto impatto manutentivo, eccetera
- ambientale: microclima, flora, fauna, pedonabilità, riciclaggio rifiuti, acque, eccetera



scala 1:500



Nome tipologia

sezione B

Verde condominiale (via Tassoni)

Localizzazione

Nella porzione sud del comparto, lungo la via Tassoni, viene proposta la realizzazione di un piccolo quartiere residenziale, costituito da palazzine di 2/3 piani, per complessivi 7.000 mq, immerse nel verde.

Funzioni urbane e relazioni con la città

Spazio verde condominiale, di uso e gestione del nuovo quartiere residenziale. Si tratta di un grande giardino alberato, in cui sono localizzate le nuove residenze: spazio urbano polifunzionale che potrà funzionare quale strumento per favorire l'interazione tra gli abitanti del quartiere, il gioco dei bambini e dei ragazzi, migliorare l'ambiente ed il microclima urbano.

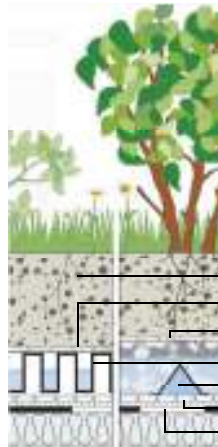
Funzioni ecologico-ambientali

Grande area di mitigazione del microclima locale, attraverso l'ombreggiamento (alberi ed eventuali pergolati/tettoie), l'evapotraspirazione della vegetazione arboreo/arbustiva, l'eventuale presenza di acqua "in movimento".

Piccole "aree rifugio" per la microfauna e gli uccelli.

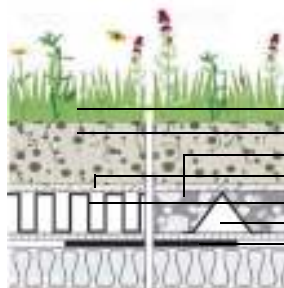
Elementi di sostenibilità

- sociale: capacità di attrazione per i residenti; capacità di fornire opportunità di incontro e comunicazione; capacità di fare emergere le differenti identità; dare risposte alle esigenze di tutte le età; eccetera
- economica: flessibilità d'uso, multifunzionalità, ridotto impatto manutentivo, eccetera
- ambientale: ecosistemi, microclima, flora, fauna, pedonabilità, riciclaggio rifiuti, acque, eccetera



Verde pensile intensivo

Substrato (20-80 cm)
Tessuto filtrante
Strato drenante
Elemento drenante
Pozzetto di ispezione
Membrana antiradice
Stuoia protettiva



Verde pensile estensivo

Vegetazione
Substrato (10-15 cm)
Strato drenante
Tessuto filtrante
Elemento drenante
Pozzetto di ispezione
Stuoia protettiva

Nome tipologia

Verde pensile

Localizzazione

In copertura al nuovo edificio commerciale di medie dimensioni, su due livelli, lungo via Beethoven, si prevede la realizzazione di un'ampia area a verde pensile..

Funzioni urbane e relazioni con la città

Spazio verde non fruibile con funzioni eminentemente paesaggistiche ed ambientali. La copertura verde si raccorda morfologicamente al Parco pubblico.

Funzioni ecologico-ambientali

Grande area di mitigazione del microclima locale (riduzione dei picchi minimi e massimi di temperatura, sia all'esterno che all'interno all'edificio commerciale, attraverso la riduzione dell'irraggiamento diretto delle coperture e l'evapotraspirazione della vegetazione. Piccole "aree rifugio" per la microfauna e gli uccelli.

Elementi di sostenibilità

- economica: ridotto impatto manutentivo, risparmio dei costi per il raffrescamento/riscaldamento dell'edificio commerciale, eccetera

- ambientale: micro-ecosistemi, microclima, flora, fauna, recupero delle acque piovane, risparmio energetico, eccetera

arredi/architetture/illuminazione

Materiali robusti, possibilmente "naturali" e riciclabili, design contemporaneo dalle linee semplici ed essenziali.

Illuminazione "dedicata" per l'ambito stradale e quelli pedonali e ciclabili.

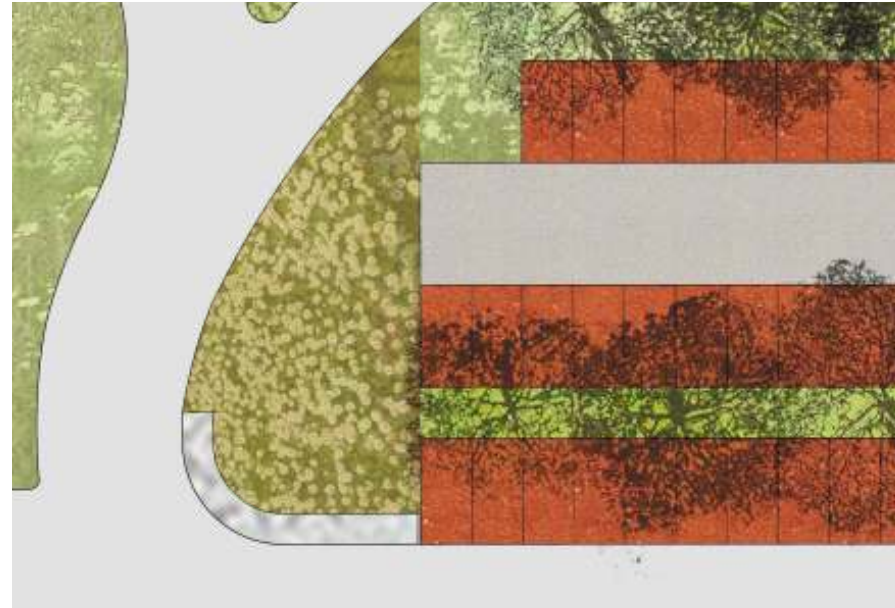
Particolare cura negli elementi dell'arredo urbano (pensiline, cartellonistica, panchine, portabiciclette, eccetera), che dovranno essere coordinanti e coerenti con la qualità dello spazio pubblico del nuovo quartiere.



sezione G



sezione C



scala 1:500



sezione B



sezione C





scala 1:500



1 - SPAZI PERTINENZIALI, PUBBLICI E PRIVATI

1_f+g parcheggio a raso e coperto

Nome tipologia

Parcheggi

Localizzazione

I parcheggi, a raso e "coperti", sono distribuiti lungo tutta l'area: a nord, tra le aree a "verde pubblico estensivo" ed il "verde pertinenziale pubblico"; a est fra il "Giardino di quartiere" e l'edificio recuperato ad uso uffici; a ovest, a ridosso della struttura commerciale; fra il "Parco di quartiere" ed il "verde condominiale" di via Tassoni; infine a sud dell'area, lungo via Tassoni.

Funzioni urbane e relazioni con il contesto

Sistema di parcheggi pubblici e privati. Organizzati per limitare la circolazione stradale e favorire l'accesso pedonale agli edifici ed al parco.

Diventano un importante elemento di progettazione degli spazi aperti e del paesaggio urbano: pavimentazioni differenti rispetto alla viabilità (anche a "prato su lapillo"); sistema di "terre armate" o piccoli argini rinverditi per nascondere la vista delle auto dal Parco e dalle residenze, elementi che poi generano la struttura morfologico-paesaggistica del Parco e del verde condominiale; strutture di copertura con pergolati e vegetazione rampicante.

Funzioni ecologico-ambientali

Con le pavimentazioni permeabili ("prato su lapillo"), gli argini rinverditi e le coperture con vegetazione rampicante su pergolato, si è notevolmente ridotto l'impatto negativo che le aree a parcheggio hanno in genere sul microclima urbano e sulla riduzione di permeabilità dei suoli.

Elementi di sostenibilità

- sociale: favorire la mobilità urbana; eccetera
- economica: flessibilità d'uso, multifunzionalità, ridotto impatto manutentivo, eccetera
- ambientale: microclima, permeabilità dei suoli, pedonabilità, acque, eccetera

Descrizione tipologica LINEE GUIDA

funzioni specifiche

Parcheggi pubblici e privati per raggiungere gli uffici, le residenze, il Parco di quartiere e gli spazi verdi in genere.

organizzazione dello spazio e copertura del suolo

I parcheggi, sia quelli "a raso" che quelli "coperti", sono inseriti nel progetto paesaggistico degli spazi aperti e vi si integrano nel migliore dei modi. Si dovranno privilegiare pavimentazioni permeabili e, in modo particolare, il "prato su lapillo".

relazione con il sistema della viabilità e dello spazio pubblico

La localizzazione e la distribuzione delle aree a parcheggio tende a favorire il raggiungimento delle aree direzionali, delle residenze e degli spazi pubblici (parco e giardini)

vegetazione

Alberature d'alto fusto e di rapida crescita ombreggeranno i parcheggi "a raso" (*Populus alba*, *Fraxinus excelsior*, *Liriodendron tulipifera*, *Celtis australis*, eccetera). Pianta rampicante sempreverdi e spoglianti per i pergolati. Studio attento della vegetazione che dovrà ricoprire i pergolati: prevedere più specie su di un unico pergolato, effetti cromatici, velocità di crescita, ombreggiamento estivo, variazioni cromatiche al mutare delle stagioni, eccetera.

arredi/architetture/illuminazione

Per i pergolati e le pavimentazioni materiali robusti, possibilmente "naturali" e riciclabili, design contemporaneo dalle linee semplici ed essenziali, pensato in stretta relazione con le architetture degli edifici.

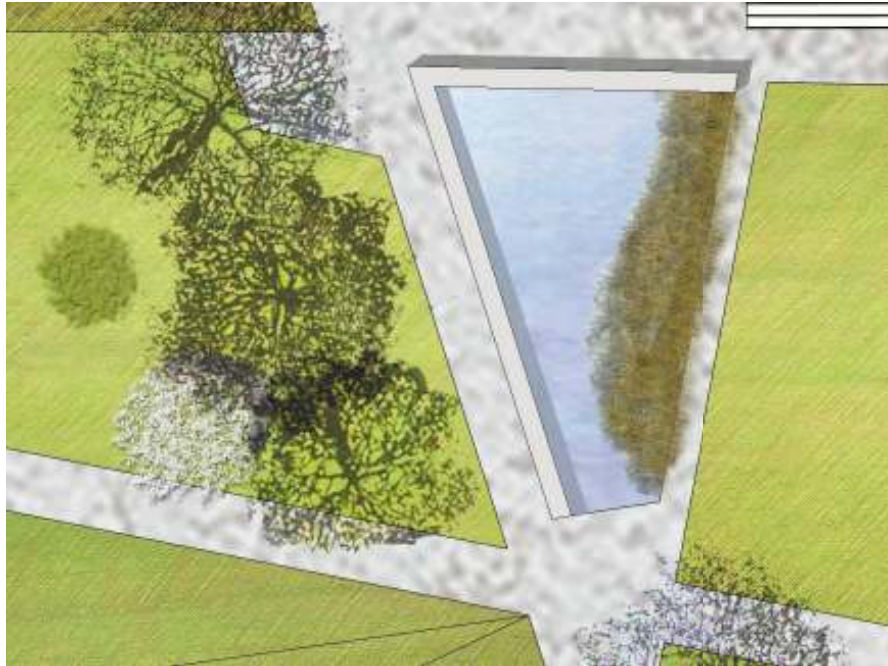
N.B.: Le aree che rientrano nella tipologia denominata "Verde pertinenziale pubblico", rappresentano spazi urbani che sono strettamente connessi - paesaggisticamente e funzionalmente - ad edifici a prevalente uso pubblico. Questi spazi debbono quindi essere di uso "pubblico", in quanto rappresentano il sistema di accesso e di connessione tra gli edifici, la via Beethoven ed il nuovo parco pubblico.



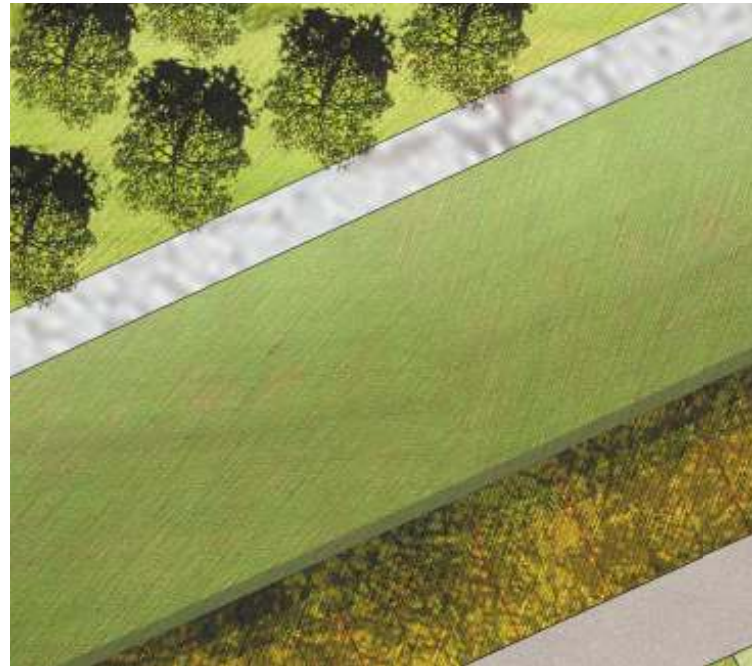
2_parchi e giardini

- a. parco di quartiere
- b. giardino di quartiere
- c. verde pubblico estensivo

scala 1:2000



scala 1:500



Nome tipologia

Parco di Quartiere

Localizzazione

L'area verde, destinata a "Parco di quartiere", si trova fra il nuovo quartiere residenziale a sud e gli edifici recuperati ad uso residenziale/commerciale a nord. Rappresenta il "cuore" dell'intervento di Piano Particolareggiato

Funzioni urbane e relazioni con la città

Elemento significativo del "sistema del verde urbano".

Elemento di connessione urbana tra gli edifici recuperati ad uso residenziale/commerciale a nord ed il nuovo quartiere residenziale a sud.

Area per il relax ed attività ricreative all'aperto.

Funzioni ecologico-ambientali

Area di mitigazione del microclima locale, attraverso l'ombreggiamento (alberi ed eventuali pergolati/tettoie), l'evapotraspirazione della vegetazione arborea/arbustiva, l'eventuale presenza di acqua "in movimento".

Elementi di sostenibilità

- sociale: capacità di attrazione per residenti, lavoratori, giovani, famiglie, ecc.; capacità di fornire opportunità di incontro e comunicazione; capacità di fare emergere le differenti identità; dare risposte alle esigenze di tutte le età; eccetera

- economica: flessibilità d'uso, multifunzionalità, ridotto impatto manutentivo, eccetera

- ambientale: ecosistemi, microclima, flora, fauna, pedonabilità, riciclaggio rifiuti, acque, eccetera



sezione D
scala 1.400



sezione A

Nome tipologia

Giardino di Quartiere

Localizzazione

Area verde all'estremo nord-est del comparto, si trova fra gli edifici direzionali recuperati ed il preesistente quartiere residenziale di via Gandini.

Funzioni urbane e relazioni con la città

Elemento significativo del "sistema del verde urbano".

Elemento connessione urbana tra il comparto di P.P. ed il quartiere residenziale preesistente ad est.

Area per il relax ed attività ricreative all'aperto al servizio degli edifici direzionali e delle residenze preesistenti ad est del comparto.

Funzioni ecologico-ambientali

Area di mitigazione del microclima locale, attraverso l'ombreggiamento (alberi ed eventuali pergolati/tettoie), l'evapotraspirazione della vegetazione arboreo/arbustiva, l'eventuale presenza di acqua "in movimento".

Elementi di sostenibilità

- sociale: capacità di attrazione per residenti, lavoratori, giovani, famiglie, ecc.; capacità di fornire opportunità di incontro e comunicazione; capacità di fare emergere le differenti identità; dare risposte alle esigenze di tutte le età; eccetera

- economica: flessibilità d'uso, multifunzionalità, ridotto impatto manutentivo, eccetera

- ambientale: ecosistemi, microclima, flora, fauna, pedonabilità, riciclaggio rifiuti, acque, eccetera



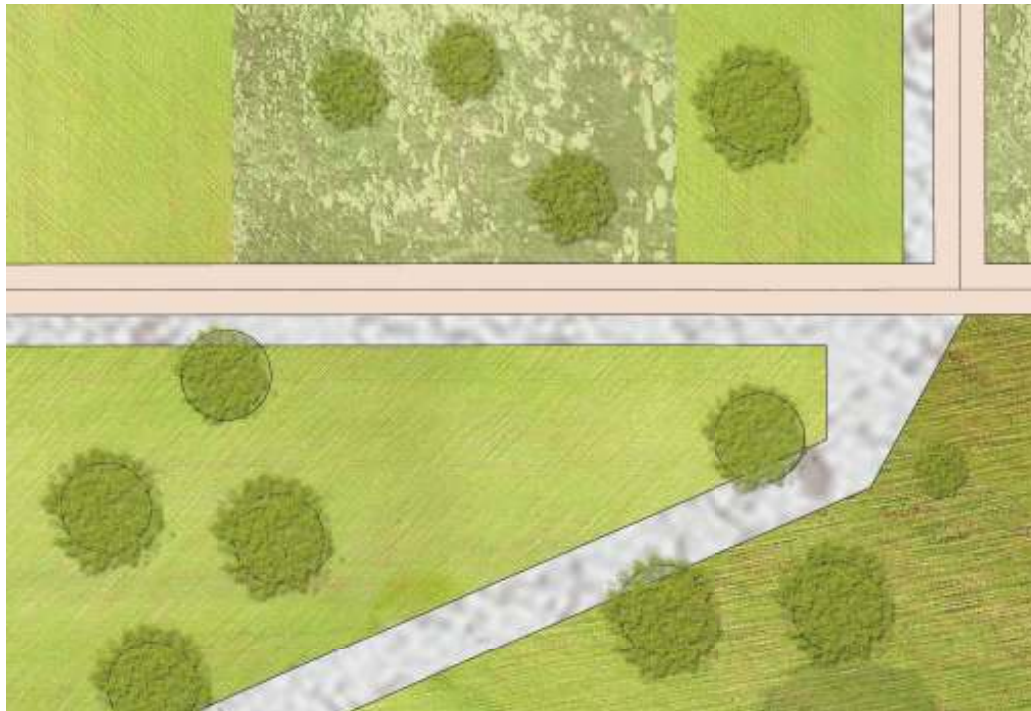
scala 1:500



sezione F



scala 1:500



Nome tipologia

Verde pubblico estensivo

Localizzazione

Nella porzione nord del comparto, lungo la via Beethoven, separa il tratto a doppia carreggiata di quest'ultima dal comparto stesso. Negli incroci e lungo le strade.

Funzioni urbane e relazioni con la città

Grande fascia verde lungo un tratto importante di viabilità urbana.

Tratto di nuovo paesaggio urbano per gli automobilisti che percorrono via Beethoven e fascia verde che segna il confine nord del comparto per i suoi abitanti e frequentatori.

Funzioni ecologico-ambientali

Grande area di mitigazione del microclima locale, attraverso l'ombreggiamento (alberature), l'evapotraspirazione della vegetazione arborea ed erbacea. Piccole "aree rifugio" per la microfauna e gli uccelli.

Elementi di sostenibilità

- economica: ridotto impatto manutentivo, ridotti costi di impianto, eccetera
- ambientale: ecosistemi, microclima, flora, fauna, acque, eccetera

Descrizione tipologica LINEE GUIDA

funzioni specifiche

Area di transizione e separazione tra il sistema della viabilità carrabile a scala urbana ed il comparto.

Funzione di filtro paesaggistico-ambientale e di mitigazione del traffico automobilistico.

Riferimento paesistico ed evocativo al comparto dell'ex Direzionale per chi ci passerà a fianco in auto.

organizzazione dello spazio e copertura del suolo

Unico grande piano orizzontale a prato e prato fiorito ("wild flowers"), da cui si staccano le alberature dei parcheggi o gruppi isoalti di alberi sparsi.

Il piano è suddiviso in strisce che alternano prati "verdi" a prati "fioriti", a evocare i campi coltivati della campagna circostante.

vegetazione

Prati di graminacee, prati fioriti ("wild flowers"), alberi tipici del paesaggi padano, sono gli elementi vegetali che caratterizzeranno questi spazi.