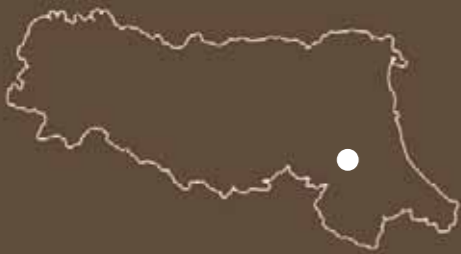
 Hist.Urban





Il volume è stato realizzato
dal Comune di Faenza
nell'ambito del progetto
europeo denominato HIST.URBAN,
inserito nel programma
INTERREG III B – CADSES

Progetto grafico:
Paolo Gianessi

Impaginazione e stampa:
Carta Bianca Editore - Faenza

© COMUNE DI FAENZA, 2008

Tutti i diritti sono riservati.
Divieto di riproduzione anche
parziale con qualsiasi mezzo effettuata.

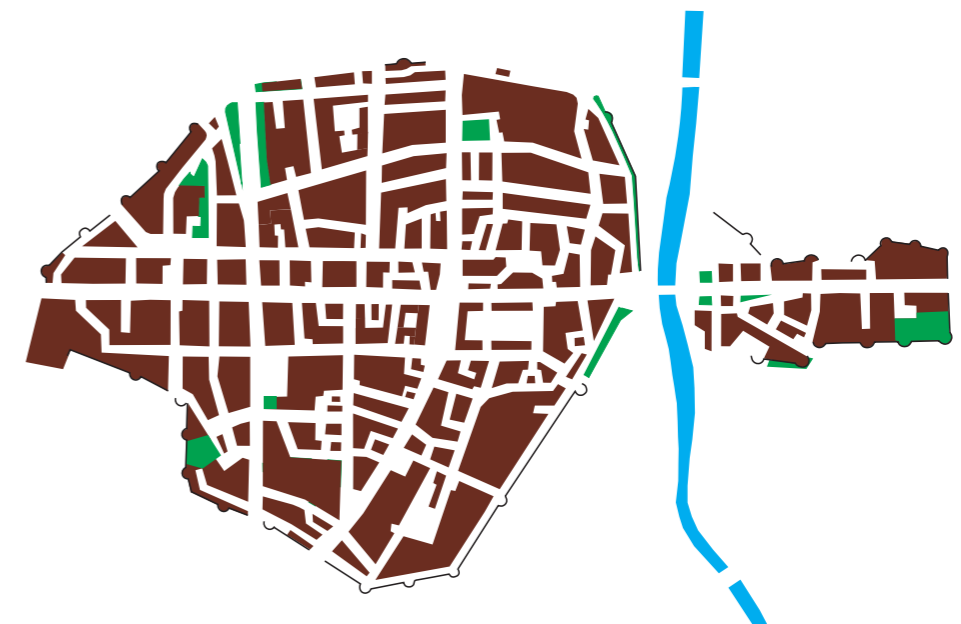
Settore Territorio
Via Zanelli, 4 - 48018 Faenza
<http://www.comune.faenza.ra.it>
e-mail: territorio@comune.faenza.ra.it
e-mail: ennio.nonni@comune.faenza.ra.it
e-mail: roberta.darchini@comune.faenza.ra.it

FAENZA

UN PIANO STRATEGICO PER LA CITTÀ STORICA

PARTECIPAZIONE E SOSTENIBILITÀ

Ennio Nonni
Roberta Darchini



CARTA BIANCA EDITORE

Indice

Crediti

- *Giorgio Assirelli, Gualtiero Malpezzi e Marco Zanelli, Servizio Promozione Economica e Turismo del Comune di Faenza;*
- *Giuliano Borghi, Servizio Progetti Europei del Comune di Faenza;*
- *Daniele Babalini, Mauro Benericetti, Daniele Bernabei, Federica Drei, Antonello Impellizzeri, Silvia Laghi, Tiziana Piancastelli, Devis Sbarzaglia e Marco Villa, Settore Territorio del Comune di Faenza;*
- *Patrizia Barchi, Pier Domenico Casadio e Emilio Selvatici, Settore Lavori Pubblici del Comune di Faenza;*
- *Massimo Bastiani, Dea Biondi, Valerio Calderaro, Marcello Maltoni, Francesco Marinelli e Virna Venerucci bioarchitettura, promozione risparmio energetico e laboratorio partecipato;*
- *Stefano Saviotti e Vittorio Maggi, aspetti storici della città;*
- *Christian Huttenlober, Erika Nagy, Dagmar Tille, Judit Timár e Bernd Warnecke, visione europea della sostenibilità;*
- *Progetto Aroma, Marco Fanelli, Anna Maria Lega, Valentina Mazzotti e Enrico Tortori, per la collaborazione,*
- *Claudia Lanzoni, correzione dei testi.*

PRESENTAZIONE

1. Il Piano Strategico come alternativa alla pianificazione tradizionale	pag. 13
2. La partecipazione e i contenuti del Piano Strategico	pag. 21
2.1 La conoscenza della città antica	pag. 33
<i>2.1.1 Scoprire il Centro Storico</i>	<i>pag. 37</i>
<i>2.1.2 I numeri del Centro Storico</i>	<i>pag. 47</i>
<i>2.1.3 Le attrazioni del Centro Storico</i>	<i>pag. 57</i>
<i>2.1.4 Gli edifici esteticamente incompatibili</i>	<i>pag. 79</i>
2.2 I progetti	pag. 83
<i>2.2.1 I palazzi pubblici</i>	<i>pag. 85</i>
<i>2.2.2 Le piazze</i>	<i>pag. 117</i>
<i>2.2.3 I corsi e le vie del centro</i>	<i>pag. 129</i>
<i>2.2.4 Le porte della città</i>	<i>pag. 135</i>
<i>2.2.5 Le mura e il verde</i>	<i>pag. 43</i>
<i>2.2.6 La mobilità</i>	<i>pag. 147</i>
2.3 Le strategie	pag. 155
<i>2.3.1 Le idee per promuovere</i>	<i>pag. 157</i>
<i>2.3.2 Le regole per promuovere</i>	<i>pag. 177</i>
3. Le principali aspettative per la città storica: Il Decumano Massimo	pag. 183
4. Il Piano Strategico di Faenza diventa sostenibile	pag. 187
5. Una visione europea della sostenibilità	pag. 233

Presentazione

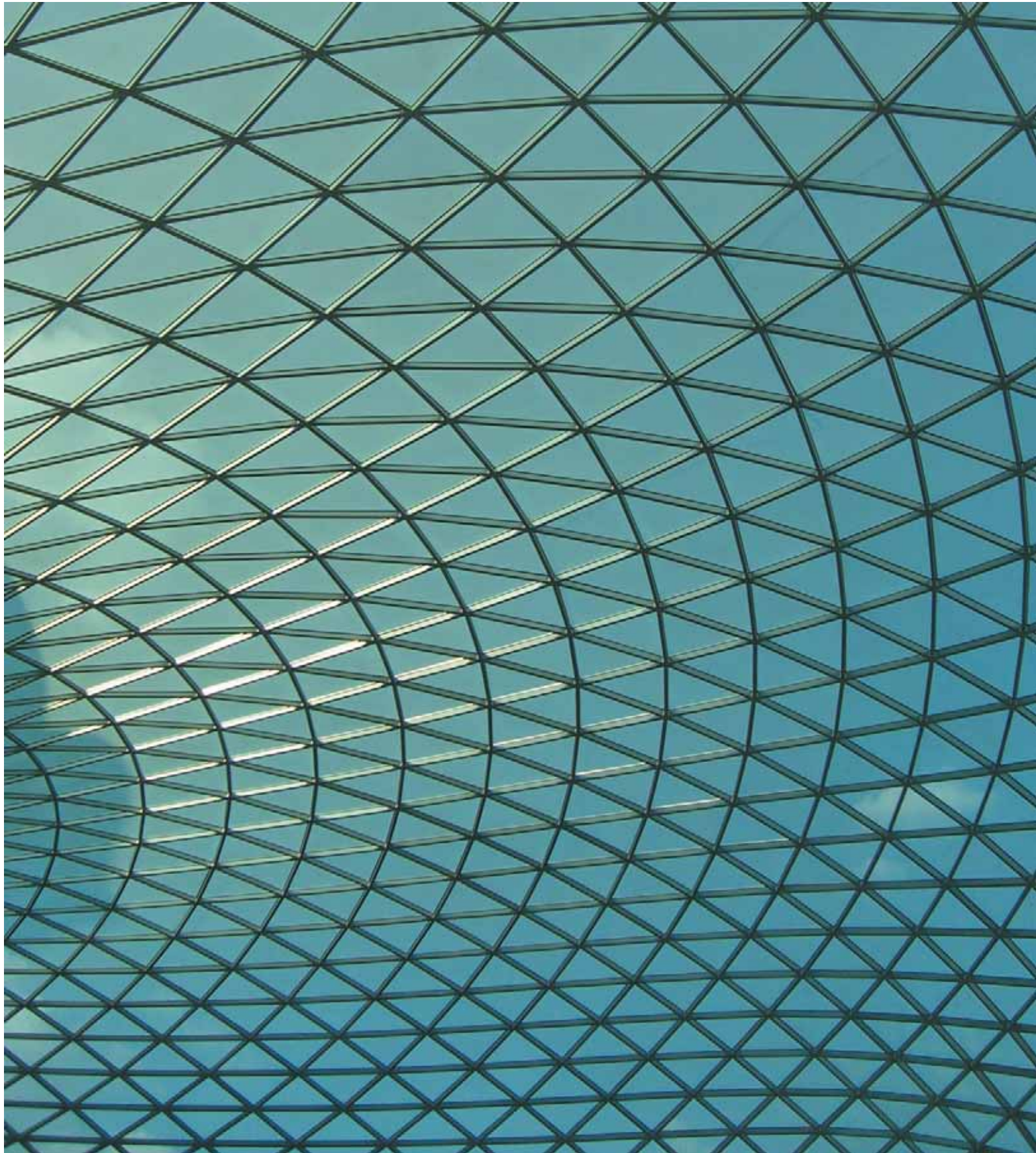


Faenza, dal 1998, abbandonando la usuale politica urbanistica praticata in Italia, ha cercato di reinventare un nuovo modello urbano di vivere sostenibile, ritagliato sulle aspettative di qualità dei cittadini e fondato non su pianificazioni teoriche, ma su concrete strategie di sviluppo. Dopo dieci anni di sperimentazioni innovative, con un percorso ancora in atto, si riconoscono quali valori positivi quelli della sostenibilità, della qualità e della bellezza urbana. Oggi, infatti, la città di Faenza è un punto di riferimento nazionale per l'innovazione e la creatività nello sviluppo della biourbanistica, della bioarchitettura e dello sviluppo sostenibile e, grazie al progetto europeo Hist.Urban, si è riusciti, attraverso la redazione di questo documento "STRATEGICO", condiviso e partecipato, a completare, attuare e sperimentare le strategie urbanistiche e gli indirizzi previsti nel Piano Regolatore Generale anche per la riqualificazione e valorizzazione del Centro Storico. È la prima volta che la città di Faenza affronta in maniera organica questo argomento; normalmente, i piani tradizionali rivolgono le loro attenzioni soprattutto alle parti esterne, riservando al centro antico un indirizzo generico di conservazione. Il Comune di Faenza ha da sempre favorito il recupero del suo centro, con agevolazioni a vari livelli; la prova è che ci si trova di fronte ad un ambito di grande qualità, in gran parte recuperato con il decisivo sforzo che i privati, dal dopoguerra ad oggi, hanno intrapreso. Oggi, però, si tratta di fare un ulteriore salto di qualità per garantire che i finanziamenti pubblici, in mancanza di un programma complessivo, ricadano nella sfera della episodicità. Quanto si propone è anche un percorso, già avviato, fatto di attenzioni quotidiane e di grandi progetti: un punto di riferimento ulteriore per confermare l'indirizzo della qualità e della innovazione. In particolare, al fine di ottenere uno strumento sostenibile che metta al centro della pianificazione il cittadino e lo sviluppo sostenibile, il progetto ha l'obiettivo di definire, per la prima volta, anche indirizzi e metodi della bioedilizia applicata al centro antico e di elaborare un insieme organico di soluzioni capaci di migliorare le prestazioni ambientali nel suo complesso e nei suoi singoli edifici, utilizzando tecnologie a basso impatto ambientale e, quindi, di diffondere la cultura del concetto di convenienza in termini di benessere ambientale immediato e di vantaggio economico nel breve-medio periodo. Questo documento si pone l'obiettivo di formulare una metodologia operativa innovativa, sempre più vicina ai bisogni degli abitanti, in difesa della qualità, della sostenibilità e della bellezza, ed in grado di creare le premesse per quello che in futuro potrebbe essere un riferimento normativo per la progettazione, la rivitalizzazione dei centri storici e la pianificazione sostenibile a livello europeo.

Il Sindaco
Claudio Casadio

L'Assessore alle Politiche
del Territorio
Donatella Callegari





Il Piano Strategico come alternativa alla pianificazione tradizionale

1.

ENNIO NONNI

Il passato: categorie di intervento e poco altro

Il violento impatto delle trasformazioni edilizie avvenute in Italia nel dopoguerra ha alterato in maniera significativa lo *skilne* dei centri antichi; ben più degli interventi fascisti, le democratiche licenze del dopoguerra, fino a tutti gli anni 70, hanno trasferito al cuore antico delle città gli aspetti più deleteri di un razionalismo povero di idee e di mezzi; così, l'impianto dei centri storici ha perso l'unitarietà ottocentesca, gradevole al colpo d'occhio, coerente nella differenza e varietà dei dettagli. Gli anni bui, per i centri storici, possono ricomprendersi nel ventennio fra il '50 e il '70. Sono queste le premesse che, nel 1968, stanno alla base della prima normativa nazionale sul divieto di aumentare i volumi del centro storico; una tutela quantitativa che non ha garantito in maniera generalizzata la conservazione qualitativa necessaria. Si arriva al 1978, quando la legge della Regione Emilia-Romagna impone di attribuire agli immobili compresi nelle zone omogenee A, sulla base di preventive indagini valutative, le cosiddette categorie di intervento: dal restauro scientifico alla ristrutturazione urbanistica. Per 30 anni, e ancora oggi, quasi tutti i piani per il centro storico riprendono questo metodo, facile da applicare perché esclusivamente ricognitivo: per ogni edificio c'è l'attribuzione di una categoria di intervento che ne stabilisce la possibilità di trasformazione; il Comune decide e il privato, quando interverrà, secondo tempi indefiniti, si dovrà attenere alla categoria assegnata, sperando che le valutazioni siano state precise. Un metodo che, se aveva una validità in passato, avendo come suo obiettivo esclusivo la conservazione, ora mostra tutta la sua inadeguatezza, per l'approccio statico alla visione dei centri storici. Nella gran parte dei piani urbanistici i centri storici vengono classificati (e non progettati) con questo metodo.

Prima gli obiettivi

Assumendo come dato acquisito che nel centro storico gli interventi edilizi sono volti alla conservazione dell'edificio nel suo complesso, è necessario ora orientarsi verso un nuovo metodo di lavoro che abbandoni l'approccio esclusivamente ricognitivo e normativo per indirizzarsi verso quello strategico e progettuale. Alla domanda: che fine ha fatto la città storica? la risposta è: nel rispetto della legislazione urbanistica sopravvive a se stessa. L'insegnamento classico dell'urbanistica, nel pensare il territorio per parti, è stato, ed è ancora in molti casi, la causa di un modo sbagliato di avvicinarsi allo studio di temi complessi. Questo tipo di approccio, nei centri storici, ha contaminato tutti i livelli di lavoro fino ad arrivare al cosiddetto "Arredo urbano": inutili "Piani di arredo urbano", intesi come lo stadio finale in cui la creatività di progettisti che pensano di lasciare il segno si materializza in nuove forme di lampioni, pavimentazioni cromatiche, luci incassate nei marciapiedi, fioriere, panchine, fittoni, delle più varie forme e materiali. Per esaltare le grandi potenzialità della città storica è necessario, invece, prima di tutto, definire gli obiettivi strategici, condivisi, per il suo rilancio.

La copertura vetrata del British Museum a Londra. Con le dovute proporzioni e in ambiti assolutamente controllati (quali corti pubbliche di musei, corti interne di alberghi) l'introduzione di grandi coperture vetrate può essere un modo per aumentare l'attrazione e l'offerta di servizi nel Centro Storico. La compatibilità si misura sulla qualità e innovazione del progetto e sulla conservazione percettiva delle piazze e strade pubbliche.

Possiamo sintetizzare gli obiettivi in 10 punti:

- 1) Mantenere la residenza e aumentare la popolazione del centro storico.
- 2) Non decentrare i servizi pubblici e le attività di interesse generale.
- 3) Favorire il mix funzionale e incentivare ai piani terra, le attività con affluenza di pubblico.
- 4) Aumentare la mobilità sostenibile (biciclette, parcheggi esterni).
- 5) Utilizzare gli immobili pubblici nella loro globalità, con dismissione di quelli non strategici.
- 6) Perseguire la massima semplificazione degli interventi nello spazio pubblico con operazioni di sottrazione in alternativa alle addizioni (la pulizia visiva).
- 7) Ricondere le facciate del centro storico all'originaria armonia materica e tipologica alterata.
- 8) Riordinare i volumi anomali, consolidati, specialmente nelle coperture, ed effettuare mirati ripristini finalizzati alla compattazione storica.
- 9) Introdurre una segnaletica mirata (culturale, storica, dei servizi) e rendere più evidenti le eccellenze del Centro Storico.
- 10) Attrezzare i principali corsi e piazze con impiantistica permanente e compatibile per attirare manifestazioni, sagre all'aperto.

Poi gli strumenti e le tecniche

La risposta (o il tentativo di rispondere) agli obiettivi strategici indicati non può configurarsi nella definizione delle categorie d'intervento tradizionali, in quanto è necessaria, ormai, una progettualità più complessa: un progetto che, per raggiungere le proprie finalità, deve trasversalmente interessarsi, oltre che di conservazione, anche del collegamento coi bilanci comunali, con la fiscalità locale, con simulazioni progettuali per il riordino delle anomalie consolidate, e, soprattutto, deve saper dialogare con il resto della città. Le innovazioni (tecniche, tecnologiche, di sostenibilità) che la città nuova esprime, devono entrare nel cuore della città e, al contempo, il centro storico deve esportare nella periferia la sua bellezza, la sua

Piazza del Popolo, Faenza (1910-1915).





integrazione funzionale, il suo tono urbano, spesso dimenticato. Occorre individuare quali strumenti e quali tecniche siano necessari per fare emergere nei PSC (Piani Strutturali Comunali) questo grande contenitore di opportunità; se non si tenteranno strade nuove, i centri storici vivranno episodici sussulti e lunghe attese.

Il futuro: I Piani Strategici

Non si tratta, innanzitutto, di un nuovo strumento urbanistico, fra l'altro non previsto da alcuna legislazione, bensì è un modo di portare a sintesi gli svariati punti di vista che si concentrano sul cuore della città; è già un grande risultato assumere un orientamento unitario, discusso e condiviso, sui molteplici aspetti che quotidianamente interessano la città storica. Se non si partisse da strategie generali non ci sarebbe una chiara visione di ciò che si vuole perseguire, col risultato, nella gestione, di procedere in ordine sparso; è frequente, ad esempio nei Comuni, che uffici diversi abbiano estetiche diverse, perseguendo, magari, un personale punto di vista ed evidenziando, in questo ondeggiare, l'assenza di una idea condivisa e forte di città storica. Il "Piano Strategico", quindi, rappresenta l'idea condivisa che abbiamo, sia in termini di conservazione che di sviluppo, della città storica; un'idea che si concretizza non in documenti di intenti, incomprensibili ai più, ma in forma visibile, per i privati, ma anche un forte impegno pubblico sugli investimenti, sulle politiche, sulle innovazioni. Il "Piano pubblico" deve parlare, indirizzare, promuovere e non solo registrare i fatti. L'iniziativa privata, ben regolata dalle categorie d'intervento, non va aspettata, ma stimolata e orientata con strategie adeguate.

Veduta aerea del centro cittadino di Faenza con la Cattedrale Manfrediana, la Torre dell'Orologio ed il Palazzo del Podestà.



Il Piano Strategico del Centro Storico di Faenza

Negli anni che seguono l'approvazione del Piano Regolatore del Comune di Faenza, si evidenzia subito una differenza di andamento fra il modo attivo di condurre le trasformazioni urbanistiche nella città di nuova formazione e il modo passivo, di attesa, che configura i progetti all'interno delle mura. L'improvvisazione degli interventi è in genere collegata alla grande difficoltà di stabilire quale identità debba avere il centro della città, lasciando al più comodo volgere degli eventi la sua definizione casuale. L'obiettivo principale del Piano Strategico è quello di raccogliere le varie componenti e coordinarle, per aumentare le possibilità di effettuare interventi complessi, sia pubblici che privati. Il Piano Strategico associa alle valutazioni proprie dell'urbanistica e dell'edilizia quelle relative al patrimonio, agli aspetti fiscali, ai progetti pubblici e al piano degli investimenti, al commercio e ai servizi pubblici, alla mobilità, agli edifici esteticamente incompatibili, alle attrazioni storiche, culturali e ricettive. Agli obiettivi sono seguite le risposte; le più incisive sono: mantenere la residenza, aumentare la popolazione, non decentrare i servizi, favorire il mix e attirare nuove attività. In questo caso si progettano una serie di iniziative convergenti che partono da una grande libertà nell'utilizzo funzionale degli edifici, per favorire, al piano terra, attività commerciali e di servizio, a forte attrazione di pubblico, attività da agevolare utilizzando la fiscalità locale all'interno dei progetti di riqualificazione urbana, contribuendo al loro addensamento nel centro storico. Per i privati, gli oneri di urbanizzazione, ridotti ai minimi di legge, e le riduzioni ICI per gli interventi di recupero possono essere ulteriori elementi di attrazione per favorire economicamente gli interventi in centro; per l'ente pubblico è essenziale, poi, incrementare l'edilizia residenziale pubblica per i ceti più deboli e per gli anziani proprio nelle parti di città con i servizi a misura di pedone. L'aspetto più innovativo, però, riguarda il significato normativo attribuito alle categorie di intervento: norme non più prescrittive, assegnate sulla base di valutazioni urbanistiche pur dettagliate, ma presuntive, da circostanziare al momento del progetto, a seguito di uno studio storico di dettaglio sull'edificio (in pratica la norma si costruisce unitamente al progetto). Altri temi di rilievo riguardano:

- la mobilità sostenibile, con un progetto di posteggi di biciclette in adiacenza a parcheggi auto, che consentono di utilizzare le due ruote con una chiave personalizzata: "Bici in c'entro" è un grande esempio di mobilità sostenibile rivolto agli abitanti, ma soprattutto ai turisti;
- per ogni palazzo pubblico un progetto e un programma di fattibilità, per verificare il reale contributo specifico ad elevare l'attrazione della città; per ogni edificio una lettura storica, un esame dello stato di fatto, che ne appuri le carenze d'uso e una proposta progettuale per ottimizzare gli spazi e recuperarne l'immagine urbana. Per alcuni edifici si è proceduto alla vendita, finalizzata, con l'introito, a finanziare il recupero degli altri. La progettualità sul patrimonio pubblico (che significa una conoscenza dettagliata, da non dare per scontata) è una delle grandi opportunità di questo piano;
- un'operazione di censimento degli edifici esteticamente incompatibili e il riordino delle anomalie al fine di contribuire a condividere quale estetica debba avere il centro della città.

La sostenibilità del Centro Storico: la vera innovazione

Questo Piano Strategico introduce l'innovativo tema della sostenibilità con indirizzi rivolti alle tecniche di bioarchitettura e di risparmio energetico. Nell'Unione Europea, il 40% del consumo di energia è concentrato negli edifici e il consumo energetico degli edifici esistenti è circa il doppio di quelli di nuova costruzione. L'obiettivo imprescindibile che sovrasta gli altri è quello di elevare l'efficienza energetica dei complessi storici. Il metodo consiste nella individuazione di parametri, indicatori di prestazione attuale, azioni migliorative e di uno scenario temporale futuro. I parametri riguardano l'energia necessaria per riscaldamento e acqua calda, l'illuminazione degli ambienti interni ed urbani, le modalità di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'aumento della permeabilità delle corti interne, la raccolta delle acque meteoriche, la riduzione dei consumi di acqua potabile, l'incremento delle aree a verde pubblico o privato, l'utilizzo di materiali ecologici e che favoriscano il massimo risparmio energetico.

In alto: nuovo edificio residenziale in centro storico a dimostrazione di un perfetto inserimento nel contesto (arch. F. Monti).

In basso: il moderno edificio delle poste dialoga con il complesso conventuale storico di S. Chiara (arch. F. Monti).



La partecipazione e i contenuti del Piano Strategico

2.



Culture, paesi e idee diverse. La partecipazione non è un atto tecnico, ma un approccio diverso alle scelte: non solo tenere conto dei portatori di interesse organizzati, per avere assenso, ma rispondere a chi domande non ne fa.



Il diritto a una partecipazione “informata” dei cittadini nelle fasi in cui si articolano i processi di decision making, in particolare in materia urbanistico-ambientale, a seguito dei principi di sviluppo sostenibile emersi nel Vertice di Rio De Janeiro e confermati a Johannesburg, è diventato centrale non solo nel dibattito internazionale, ma anche a livello europeo. Tale aspetto è stato oggetto della Conferenza dell’Unece - United Nations Economic Commission for Europe (Aarhus,1998) sull’accesso alle informazioni, sulla partecipazione del pubblico ai processi decisionali e sull’accesso alla giustizia in materia ambientale. Tale approccio è ormai in grado di influenzare anche la costruzione delle decisioni a scala locale. È, infatti, sul continuo confronto con la città e con le aspettative dei suoi abitanti che si costruiscono le basi per la certezza attuativa dei programmi. Da tempo il Consiglio Comunale, nel proprio documento di legislatura, ha posto particolare attenzione alle politiche del Centro Storico inserendo tra gli obiettivi da raggiungere “.....la redazione di un piano-programma che tracci le linee entro le quali realizzare nel tempo gli interventi di riqualificazione..... in una logica di confronto con le associazioni di categoria e con i cittadini.” Sulla base di queste specifiche indicazioni, l’Amministrazione comunale ha dato avvio a questo innovativo strumento di pianificazione, da annoverare tra le prime esperienze in Italia, che si configura a tutti gli effetti come percorso progettuale per individuare strategie e obiettivi concertati e condivisi dai vari attori e portatori di interesse. Tale processo di ascolto e confronto ha visto coinvolti, assieme ai tecnici progettisti, anche le componenti politiche, le associazioni di categoria, gli ordini professionali, gli imprenditori della città, gli enti religiosi, le associazioni di volontariato e quelle culturali. Al fine di favorire una migliore comprensione della nuova metodologia di pianificazione, in alternativa a quella tradizionale (non più regole rigide e discipline per i centri antichi, bensì studi di fattibilità, progetti e indirizzi che privilegiano la qualità e la sostenibilità, nell’accezione più larga del termine) e facilitare la più ampia partecipazione possibile di tutti i residenti interessati e delle varie organizzazioni operanti nel Centro Storico, è stato prodotto un primo elaborato di indirizzi e, a seguire, una volta confrontato e condivise le strategie, si è provveduto ad impostare una prima bozza del documento, divulgato sul sito web comunale, oltre alla distribuzione di 500 copie di cd-rom alla città. Dimostrazione dell’interesse che il lavoro ha creato nella città sono stati anche i numerosi articoli apparsi sulla stampa che, con dovizia di particolari, hanno ulteriormente sottolineato il bisogno di interventi destinati al miglioramento delle condizioni ambientali e delle dotazioni di servizi pubblici e privati nel Centro Storico. La fase di ascolto e di consultazione diretta è stata implementata con la sperimentazione di nuove metodologie di partecipazione per defi-

nire strumenti che possano rendere condiviso “*il plan for planning*” ossia un piano per la realizzazione di interventi di pianificazione sostenibile. La complessità dei cambiamenti in atto nella società contemporanea rende indispensabile la ricerca di nuove metodologie di partecipazione, a disposizione delle comunità locali, da affiancare agli usuali strumenti di governo e consultazione. La consapevolezza e responsabilità individuale verso l’ambiente e verso il futuro rappresentano un livello di acquisizione fondamentale per

di nuove regole per la gestione dei processi di pianificazione che possono essere impiegati e inseriti in una rete di scambio europea.

Al centro di un EASW® vi sono due domande fondamentali: la prima riguarda gli attori del cambiamento e, in altre parole, ‘CHI’ è il responsabile per la soluzione dei problemi, la seconda riguarda, invece, il ruolo della tecnologia nel cambiamento, cioè ‘COME’ operare il cambiamento. La metodologia è stata sviluppa-



l’avvenire ed il funzionamento delle città. Ri-costruire una nuova alleanza, tra città e ambiente, tra abitanti e luoghi, ha comunque bisogno di sperimentare regole e strumenti efficaci che sappiano adattarsi a questo complesso contesto, dove il dovere-diritto esteso di cittadinanza attiva passa solo attraverso l’adozione di atti partecipativi significativi, la crescita della consapevolezza ed il coinvolgimento decisivo su temi di interesse comune per il futuro. I metodi di partecipazione del cittadino sono molteplici e sono ben sperimentati nei paesi industrializzati. Per quanto riguarda i temi ambientali e, in genere, quelli riferiti alla sostenibilità applicata alla pianificazione, due di essi sono stati selezionati ed utilizzati a Faenza, perché ritenuti in grado di raggiungere con maggiore efficacia, i risultati auspicati a diverse scale d’intervento. Alla scala della pianificazione territoriale è stata utilizzata la metodologia European Awareness Scenario Workshop (EASW®) che aiuta ad elaborare scenari di sviluppo condivisi e alla scala del Centro Storico l’Appreciative Enquiry che partendo da un’attenta analisi delle risorse locali consente di promuovere nuovi modi di pensare al proprio contesto. L’Unione Europea, attraverso la Direzione Generale XIII-D e con la creazione di una rete di National Monitors, ha, dal 1992, iniziato a fornire, attraverso la metodologia EASW®, il suo appoggio ad azioni locali a livello europeo sul tema della città sostenibile, mirando a rafforzare il legame tra lo sviluppo delle tecnologie, da una parte, ed i bisogni della società, dall’altra. Questa metodologia è a tutt’oggi l’unica ad avere il patrocinio ufficiale della Commissione Europea. Gli EASW® hanno lo scopo di far comprendere i miglioramenti che possono essere realizzati in campo ecologico, utilizzando processi decisionali consultativi, e sviluppare, nel frattempo nuove prospettive d’impiego e nuove opportunità imprenditoriali locali. In un laboratorio, i partecipanti, in rappresentanza delle quattro principali categorie sociali di una stessa comunità (cittadini, esperti di tecnologia, amministratori e rappresentanti del settore imprenditoriale) in qualità d’esperti locali, possono contribuire allo sviluppo

ta come strumento di dialogo, pianificazione comune e collaborazione tra gruppi d’attori locali per realizzare città sostenibili e, più in particolare, per scambiare conoscenze, opinioni e idee tra residenti, esperti di tecnologia, amministratori pubblici e rappresentanti del settore privato. Nel corso dell’ EASW® di Faenza dal titolo: “Faenza, Brisighella, Casola Valsenio, Riolo Terme, Castel Bolognese, Solarolo: scenari di pianificazione sostenibile del territorio”, sono stati affrontati quattro temi, Urbanistica sostenibile, Qualità della vita, Ambiente e paesaggio, Sviluppo economico. Per ogni tema si sono indagate le prospettive e le visioni dei partecipanti per il futuro, che si potrebbero realizzare in un arco temporale di circa 10 anni. In associazione agli scenari è stata selezionata una lista di indicatori per il monitoraggio delle azioni individuate nelle visioni. La partecipazione degli stakeholders a scala urbana si è incentrata sul tema della rivitalizzazione del centro storico. Si è scelta ed utilizzata la metodologia dell’Appreciative Inquiry per organizzare un laboratorio dal titolo: “Accettabilità delle scelte progettuali da parte degli attori locali per la definizione degli indirizzi e metodi della bio-edilizia applicata alla città storica di Faenza”. L’Appreciative Inquiry costituisce uno strumento di diagnosi che dirige l’intelligenza collettiva del gruppo sui campi di azione più carichi di motivazione; è un approccio alla progettazione e al cambiamento che inizia con l’interrogarsi su che cosa funzioni bene relativamente al contesto d’analisi e su come si possa operare a partire da una base positiva. Non si tratta, in realtà, soltanto di uno strumento, quanto, piuttosto, di un approccio in base al quale si tentano di leggere i processi di cambiamento che interessano le organizzazioni e le comunità attraverso le percezioni, le esperienze e le impressioni delle persone, partendo dal presupposto che in ogni situazione ci sia sempre qualcosa che funzioni bene. Sviluppato in America nel 1986 ad opera di David Cooperrider, professore di Psicologia Sociale e delle Organizzazioni della Case Western Reserve University (Ohio), è stato impiegato sia nel settore del no-profit che nell’industria privata.

L'Appreciative Inquiry è strutturato in quattro fasi distinte:

- Discovery, ovvero la comprensione del successo: i successi vengono valutati in modo da poterne determinare le caratteristiche e le cause che hanno portato al successo in passato.
- Dream, ovvero lo sviluppo di una visione: il passo successivo consiste nello sviluppo di prospettive future, che tengano in considerazione le esperienze esistenti relative a successi già raggiunti e, quindi, puntano a un pieno utilizzo del potenziale esistente.
- Design, ovvero l'elaborazione di una visione: la visione si concretizza in relazione ai partner necessari, alle interazioni possibili e alle condizioni esterne fondamentali.
- Destiny, ovvero la realizzazione: in conclusione, si definiscono le finalità e le misure necessarie al raggiungimento della visione, sia quelle occorrenti a medio termine che i successivi passi concreti da effettuare.

Al laboratorio Appreciative Enquiry di Faenza hanno partecipato rappresentanze di diverse categorie della comunità locale: residenti, tecnici, imprenditori, amministratori, politici, ordini professionali.

Il lavoro dei partecipanti, nelle diverse fasi del processo, è servito a redigere delle "mappe di comunità" così articolate: la *Carta delle qualità*, la *Carta dei sogni* e la *Carta degli obiettivi*. Durante il laboratorio sono state affrontate sette aree-obiettivo, che rappresentano alcuni degli indicatori principali per una città sostenibile: energia, acqua, verde, materiali da costruzione, rifiuti, mobilità sostenibile, destinazioni d'uso. Nella prima fase (Discovery), i partecipanti hanno illustrato le loro esperienze, riconosciute come espressione positiva dei valori di sostenibilità del centro storico. I contributi raccolti nella Carta delle qualità, che ne è conseguita, hanno evidenziato delle buone pratiche. Per quanto riguarda l'energia, si sono evidenziate alcune esperienze positive di impianti già realizzati e che sfruttano le fonti rinnovabili ed il vantaggio di poter usufruire di edifici costruiti bioclimaticamente ed in grado di consentire dei livelli più alti di comfort, in particolare in periodo estivo, per via del raffrescamento naturale percepibile all'interno degli edifici storici. Si è segnalata, inoltre, la ridotta presenza di impianti tecnologici (condizionatori, ecc.) visibili dalle vie pubbliche. Ciò che, invece, è stato segnalato come esperienza positiva riferita all'acqua è stato il riconoscimento dell'elevato livello di qualità dell'acqua potabile; a tal proposito sono state menzionate le lunghe file che si facevano in passato alle fontane per attingere acque pregiate. Sono state considerate espressioni positive riferite al verde la presenza di parchi pubblici, percepiti come oasi di tranquillità, la conservazione e la cura di una cinta di verde lungo il tracciato murario che circonda il centro e, complessivamente, l'abbondanza e rigogliosità del verde nell'area storica. Per quanto riguarda i rifiuti, è stato apprezzato il livello complessivo di pulizia urbana pubblica riferita al centro storico; inoltre, è stata indicata l'associazione Mani Tese come esempio dinamico e ben gestito di organizzazione non governativa e non lucrativa di utilità sociale. In riferimento alla mobilità sostenibile, sono state menzionate diverse buone pratiche, come l'iniziativa "C'entro in bici", progetto che mette a disposizione biciclette pubbliche come valida opportunità per muoversi liberamente in mezzo al traffico cittadino ed entrare senza ostacoli anche nelle aree ad accesso vietato ai motoveicoli. Altro elemento positivo segnalato è la presenza di

parcheggi scambiatori auto-biciclette: il Comune ha messo a disposizione diversi parcheggi dove, chi lascia l'auto, può usufruire delle biciclette pubbliche per entrare nella città storica preclusa alle auto. Elementi di qualità riconducibili alle destinazioni d'uso sono le ottime ristrutturazioni degli edifici del centro e il recupero delle corti interne, la ripavimentazione delle strade attigue alla piazza principale, il recupero di interni di pregio (restauro di affreschi), primo fra tutti il recupero del Voltone della Molinella. Per quanto riguarda i materiali, è emerso un apprezzamento nei confronti dell'impiego di materiali tradizionali, come, ad esempio, la pietra di Luserna. Un'altra pratica positiva si è individuata nella valorizzazione, anche per l'arredo urbano, delle enormi potenzialità della ceramica faentina. Nel secondo step del processo, denominato Dream, i partecipanti sono stati divisi in piccoli gruppi che hanno affrontato ognuno un'area tematica: gruppo A) energia-acqua; gruppo B) mobilità-verde-rifiuti; gruppo C) destinazioni d'uso-

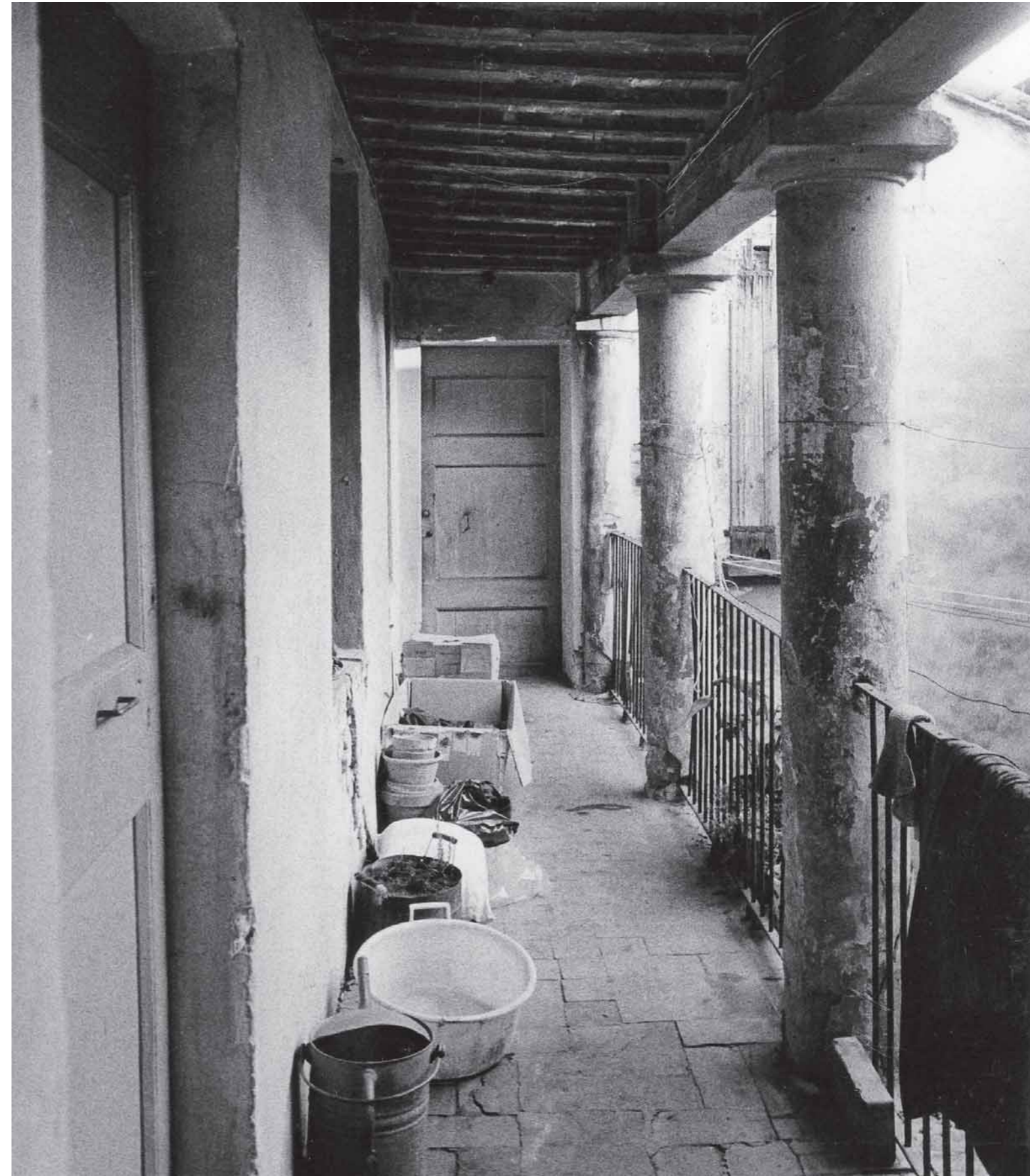


materiali-qualità urbana (quest'ultima area obiettivo è stata aggiunta in questa fase visto che durante la prima parte del seminario è stata più volte menzionata). I componenti dei tre gruppi hanno elaborato una propria visione di uno scenario futuro, al fine redigere una *Carta dei sogni*. Nello scenario immaginato dai partecipanti, nel centro storico di Faenza si diffonde l'uso delle energie provenienti da fonti rinnovabili, prima fra tutte quella solare, e si punta al recupero delle tecniche storiche a fini bioclimatici, come l'utilizzo dei sottotetti, la realizzazione di raffrescamento passivo con lo sfruttamento delle cantine e dei camini per la ventilazione. Il Centro Storico immaginato recupera in modo funzionale i manufatti di raccolta delle acque meteoriche dei fabbricati e fa sì che ci sia l'obbligo di predisporre gli impianti per il risparmio idrico in sede di intervento (ad esempio gli scarichi a doppia modalità o i regolatori di flusso nei rubinetti). Per quanto riguarda il verde, si è immaginato un grande parco costituito dalle aree verdi contigue con funzione ricreativa, di didattica e di habitat per animali, il mantenimento degli spazi verdi interclusi tra i palazzi e il loro uso a fini ricreativi. Relativamente ai rifiuti, invece, si sono immaginate isole ecologiche interrate e un sistema di raccolta differenziata porta a porta, per incrementare la quota del differenziato. Il Centro Storico dovrà essere senza auto, saranno ammessi solamente pedoni e ciclisti. Gli unici mezzi motorizzati consentiti saranno quelli pubblici, esclusivamente alimentati da carburanti ecologici. Nello scenario immaginato verranno incentivate le attività artigianali e commerciali del centro e verranno recuperati e sfruttati maggiormente gli edifici pubblici dell'area. Partendo dall'esper-

ienza positiva riscontrata nell'utilizzo diffuso della ceramica faentina, verrà incrementato l'utilizzo di questo materiale, che sarà impiegato maggiormente sia nell'arredo urbano che nella decorazione delle facciate. Si è evidenziata la volontà di attuare un piano di marketing territoriale che posizioni Faenza come capitale della Slow life. La qualità urbana, inoltre, verrà promossa attraverso il prolungamento dell'orario di apertura delle attività commerciali, il controllo dei fenomeni di degrado sociale ed un attento monitoraggio del rapporto affitto-qualità degli alloggi della città storica. La terza fase del processo, denominata Design, è stata associata alla fase di Destiny, al fine di redigere una Carta degli obiettivi. A questo proposito si sono esaminati ed approfonditi i principali "Dreams" emersi, chiedendo di concentrarsi sulle modalità della loro realizzazione, e più in particolare: 1) con quali partner; 2) con quali interazioni; 3) con quali condizioni esterne, e con quali regole, ruoli, responsabilità.

I risultati della prima fase sono così riassunti:

Discovery – CARTA DELLE QUALITA'	
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> • Impianti per risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili. • L'uso di raffrescamento naturale all'interno degli edifici storici. • Pochi condizionatori visibili dalle vie. • Tende per l'ombreggiamento nei portici.
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> • Alto livello della qualità delle acque disponibili sia dalla diga di Ridracoli che da acquedotti locali (acquedotto Allocchi: lunghe file alle fontane per attingere acque pregiate).
VERDE	<ul style="list-style-type: none"> • Parchi come oasi di tranquillità. • Verde pubblico rigoglioso ed abbondante. • Presenza di numerosa avifauna anche in città. • E' stata mantenuta la cinta di verde intorno al centro. • Presenza di una campagna circostante curata e coltivata come un giardino.
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> • Il livello complessivo di igiene pubblica nel centro storico è elevato. • Presenza attiva e qualificata, in città, di <i>Mani Tese</i>, associazione leader, di traino, dinamica, proattiva e ben organizzata nel recupero, smaltimento e riciclo, connesso, peraltro, a progetti di solidarietà.
MOBILITA' SOSTENIBILE	<ul style="list-style-type: none"> • Servizio "C'entro in bici" (biciclette pubbliche). • Diffuso utilizzo di biciclette e molte persone che vanno a piedi. • Piccoli parcheggi scambiatori auto-bici. • Situazione positiva per le dimensioni limitate della città che la rendono vivibile e tranquilla. • Posizione baricentrica all'interno del sistema Ravenna-Bologna-Rimini.
DESTINAZIONI D'USO	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero edilizio: ottime ristrutturazioni di edifici antichi con recupero delle corti interne. • Ripavimentazione delle strade intorno alle piazze principali. • Presenza di zone che offrono notevoli potenzialità urbanistiche e, quindi, rappresentano un'occasione di ulteriore miglioramento. • Recupero Voltone della Molinella. • Usi misti: residenziale-commerciale-servizi. • Molti edifici restaurati. • Cura nel recupero delle facciate. • Recupero di ambienti interni di pregio (volte affrescate). • Buona qualità nel campo della ristorazione-commercio. • Alta qualità della varietà di funzioni nel centro storico.
MATERIALI	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento nella città antica di materiali autoctoni come, ad esempio, la pietra di Luserna per le opere di riqualificazione del Centro Storico. • Utilizzo della ceramica nel contesto dell'arredo urbano.



Faenza anni 60: loggia. Perseguire la qualità degli interventi nel Centro Storico significa conciliare il rinnovo tecnico e impiantistico con la conservazione dell'atmosfera ambientale. I materiali, gli sginci, le imperfezioni, gli infissi originali, la luce, le patine del tempo, gli intonaci usurati sono ricchezze in più a cui molti rinunciano.



Il tema della mobilità e del trasporto delle merci nei centri storici va affrontato con strategie politiche organizzate che devono rendere compatibili le grandi attività e la loro quotidiana necessità di rifornimento. È uno dei pochi casi in cui il 'fai da te', come provocatoriamente rappresentato in questa immagine, denuncia l'assenza di idee e prospettive.

I risultati della seconda fase sono così riassunti:

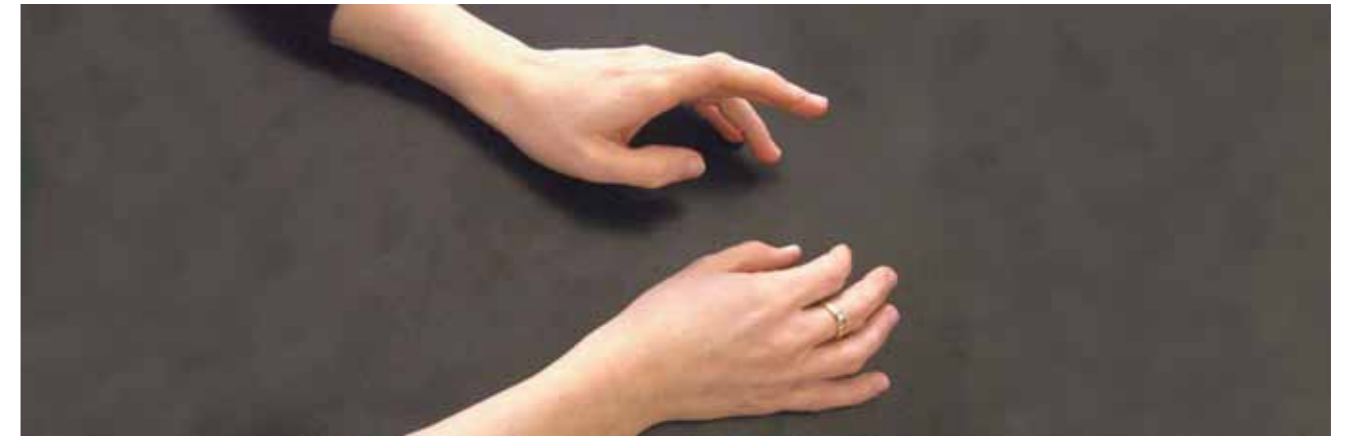
Dream – CARTA DEI SOGNI	
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento del fotovoltaico e del solare termico nel Centro Storico. • Recupero delle tecniche e tecnologie storiche a fini bioclimatici (sottotetti, raffrescamento passivo, cantine). • Diventare centro di eccellenza nel solare. • Teleriscaldamento per il Centro Storico.
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero funzionale dei manufatti di raccolta delle acque meteoriche dei fabbricati del Centro Storico. • Diffusione dei regolatori di flusso nelle abitazioni. • Obbligo di predisporre gli impianti in sede di intervento (scarico a doppia modalità).
VERDE	<ul style="list-style-type: none"> • Grande e diffuso parco botanico con funzione ricreativa e didattica e di habitat per animali.
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> • Isole ecologiche interrate con eliminazione dei cassonetti. • Raccolta differenziata porta a porta.
MOBILITA' SOSTENIBILE	<ul style="list-style-type: none"> • Centro storico senza auto. • Mobilità integralmente pubblica e sostenibile (energie pulite).
DESTINAZIONI D'USO	<ul style="list-style-type: none"> • Pluralità di destinazioni ovvero incentivazione delle attività artigianali e del commercio in Centro. • Recupero contenitori pubblici. • Riqualficazione strategica del Centro Storico: <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale (più giovani, maggior integrazione con gli anziani) - Cultura (sviluppo eventi per una città sempre viva) - Commercio (un centro commerciale virtuale all'aperto in concorrenza-collaborazione con i centri commerciali esistenti).
MATERIALI	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo in forma positivamente esasperata della ceramica faentina come elemento di eccellenza europeo: nell'arredo urbano e nella decorazione della facciate. • Percorsi di capolavori d'arte (museo e concorso internazionale).
QUALITA' URBANA	<ul style="list-style-type: none"> • Diventare la capitale della <i>Slow life</i> - marketing territoriale. • Riduzione del degrado sociale. • Aperture prolungate degli esercizi commerciali. • Riqualficazione degli immobili nel centro storico. • Controllo affitto-qualità alloggio.

I risultati della terza fase sono così riassunti:

AREA OBIETTIVO	SOGNO	Design-CARTA DEGLI OBIETTIVI
ENERGIA	Incremento consistente del fotovoltaico e del solare termico nel centro storico, con particolare attenzione alla integrazione architettonica. Alcuni edifici di proprietà pubblica potrebbero diventare dei laboratori modello per nuove tecnologie e per un connubio architettonico storico-tecnologico, come in molti paesi nord-europei.	<ul style="list-style-type: none"> • Rispetto delle politiche di tutela. • Incentivi, innovazione tecnologica. • Regolamenti. • Integrazione architettonica negli edifici del centro storico. • Non visibilità degli impianti dalle strade pubbliche.
	Recupero delle tecniche e tecnologie storiche a fini bioclimatici (camini, sottotetti, cantine, verde).	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela come bene culturale ed utilizzo se presente (reinserimento).
VERDE	Grande e diffuso parco botanico con funzione ricreativa e didattica e di habitat per animali.	<ul style="list-style-type: none"> • Rendere evidente la possibilità di girare a piedi o in bicicletta in aree verdi contigue alla cinta urbana.
MOBILITA'	Centro Storico senza auto.	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggi solo fuori dal centro storico.
	Mobilità integralmente pubblica e sostenibile (energie pulite).	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoraggio qualità dell'aria. • Sicurezza. • Creazione di condizioni estreme: solo mezzi pubblici nel centro storico.

L'esperienza della partecipazione a Faenza sta contribuendo in maniera significativa a un nuovo modo di fare Urbanistica e di gestire la città. L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di trovare un'integrazione armonica tra i tanti aspetti che contribuiscono all'evoluzione del territorio: economia, urbanistica, ambiente, socialità, storia, architettura, nuove tecnologie. In conclusione, il principale risultato del processo di partecipazione sta nella definizione di un "Piano Strategico per la valorizzazione della città storica di Faenza: partecipazione e sostenibilità" orientato alla riscoperta e proiezione nel futuro di un ambito di pregio storico ed architettonico. Dalla fase di partecipazione è emerso chiaramente come, nella percezione degli attori locali, la qualità della città storica sia indissolubilmente legata all'integrazione ed interazione di più fattori che contribuiscono, nel loro complesso, a rendere unico questo ambito. Per quanto riguarda le tecniche utilizzate per la partecipazione, appare fondamentale come l'utilizzo di metodologie strutturate come l'EASW e l'Appreciative Enquiry, gestite da esperti del settore, consenta di valorizzare al meglio il contributo e le esperienze locali.

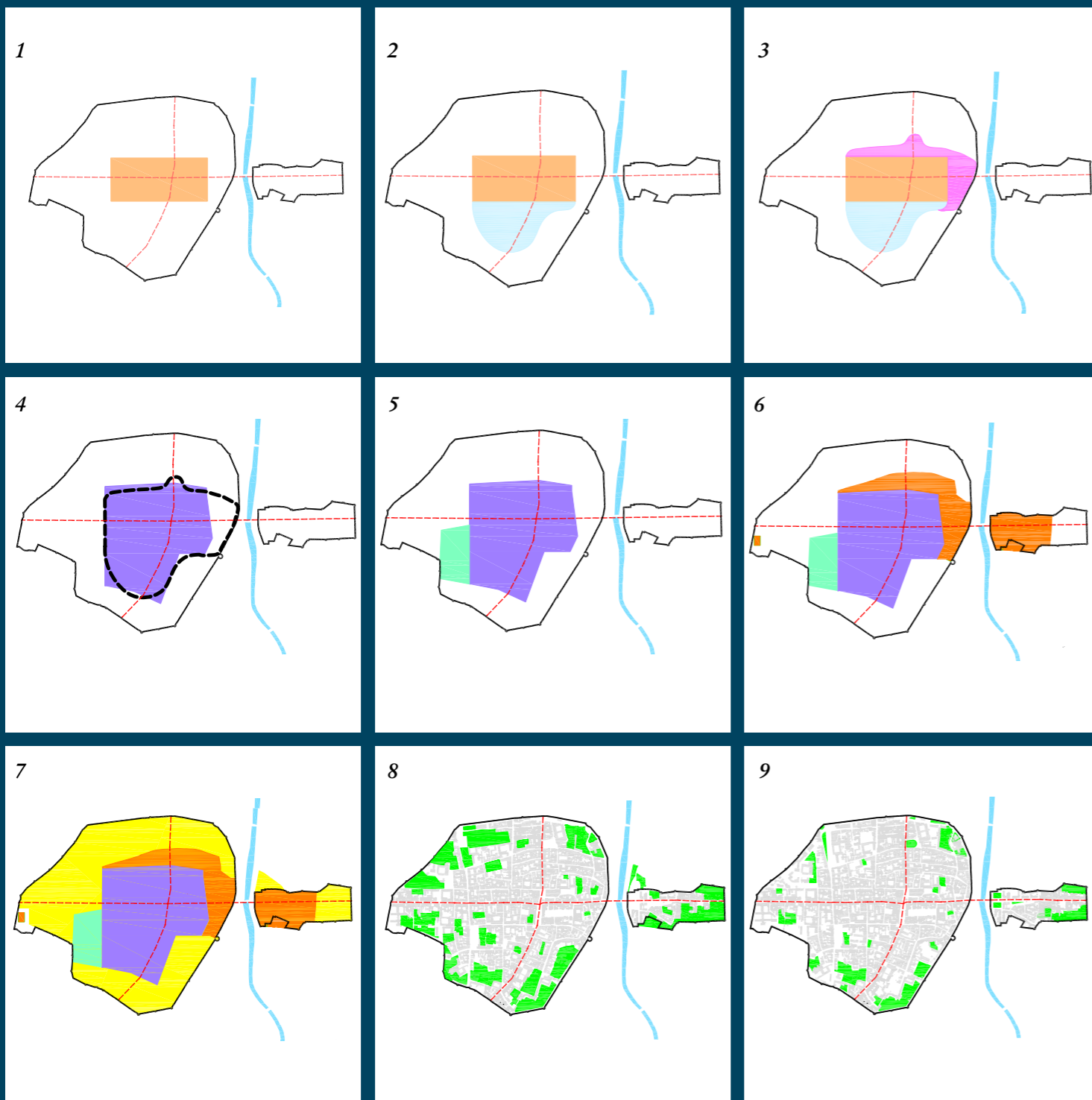
Hanno contribuito alla stesura di questo capitolo relativo al tema della partecipazione, Massimo Bastiani e Virna Venerucci di Ecoazioni - Gubbio.





Intersezione tra Corso Mazzini, Via Cavour e Corso Baccarini. Un incrocio stradale lungo il decumano massimo è risolto con un'artistica soluzione in pietra bianca: un fiore a sei petali. Due di questi, rialzati da terra, diventano un dissuasore per evitare il passaggio delle auto. Le soluzioni innovative e sperimentali si possono applicare a qualsiasi tema urbano. Un intervento che, con la sua forma semplice, si sposa bene con il contesto.

La storia della città ha inizio nel 180 a.C. con la centuriazione romana della pianura padana e con la costruzione delle città sulla Via Emilia. I Romani diedero inizio ad una poderosa opera di riorganizzazione politica ed economica di tutta la pianura che, ancora oggi, ne conserva chiaramente l'impronta con le tracce della centuriazione. L'asse privilegiato, la Via Emilia, coincideva con il Decumano Massimo della città che raggiunse - già nel I sec. d.C. - una popolazione di 10.000 abitanti, dovuta all'immigrazione dal territorio centuriato e alla fortunata localizzazione geografica di collegamento tra il porto di Ravenna e le città toscane. Dopo il decadimento dovuto alle invasioni barbariche, che a Faenza ebbero un effetto non letale, anche grazie all'opera dei Vescovi e alla istituzione delle Pievi, l'età medievale e il nuovo millennio portarono l'esuberante esperienza del Comune (città-stato). I poli religiosi, all'interno della città, divennero i principali punti di attrazione per lo sviluppo urbanistico. La Signoria dei Manfredi, che tenne la città per tre secoli, portò alla definizione del centro cittadino con il completamento della struttura della città, proteggendola con le mura e vivacizzandone il tessuto urbanistico anche con la costruzione del palazzo e della piazza principale. Un ulteriore periodo di sviluppo della città si ebbe tra il Settecento e l'Ottocento, quando un ristretto gruppo di aristocratici illuminati iniziò ad arricchire il centro con magnifici palazzi riccamente decorati ed affrescati che trovarono nello stile neoclassico la loro connotazione. L'arricchimento urbanistico proseguì nell'800 con il rifacimento di molti complessi religiosi che ebbero sempre grande importanza in città. L'epoca moderna presenta date ed avvenimenti comuni per tutte le città lungo la Via Emilia, con la costruzione della linea ferrata e il nuovo regime idrografico dovuto alla messa in alveo dei fiumi. Già nel 1890 fu presentato il primo piano regolatore (uno dei primi in Italia). Il trentennio portò anche qui allo sventramento di tessuti storici del centro e alla loro sostituzione con i pesanti interventi puntuali che hanno contraddistinto quell'epoca, ma che a Faenza, oggi, appaiono meno invasivi che in altre realtà vicine. Le leggi urbanistiche dell'epoca moderna e la loro applicazione alla città e al Centro Storico trovano una precisa corrispondenza cronologica con lo sviluppo sociale e civile, fino al recente strumento urbanistico innovativo del 1998.



Faenza in età romana

- (1) Nucleo di fondazione II sec. a. C.
- (2) Espansione I sec. a. C. – I sec. d. C.
- (3) Espansione II sec. d. C. – IV sec. d. C.

Faenza nel 1200

- (4) Nucleo esistente agli inizi del XIII sec.
-

Faenza nel 1500

- (7) Espansione sec. XV

Faenza nel 1240

- (5) Espansione del 1224

Faenza nel 1800

- (8) Aree verdi

Faenza nel 1400

- (6) Espansione sec. XIII-XIV

Faenza oggi

- (9) Aree verdi



10



11

10. Il Ponte delle Torri, crollato nel 1842, in un disegno ottocentesco di Romolo Liverani.

11. La pianta della città di Faenza da Mortier, Amsterdam 1933 (Biblioteca Comunale).

(1) Il nucleo originario di Faenza risale al II secolo a.C. e aveva forma rettangolare, con l'asse maggiore parallelo alla via Emilia che costituiva il Decumano Massimo.

(2) Una prima espansione avvenne, probabilmente, tra il I sec. a.C. e il I sec. d.C., ed interessò l'area verso monte, lungo corso Matteotti e via Castellani.

(3) Nel II secolo d.C. si registra una certa espansione nel settore settentrionale mentre, a partire dal IV secolo, l'area urbana più vicina al fiume assunse sempre maggiore importanza e arrivò a ospitare anche residenze lussuose.

(4) In seguito al crollo della civiltà romana, Faenza subì un forte calo demografico, le case si diradarono e furono costruite con materiali di recupero. Nel X secolo la città fu cinta da mura difensive, delimitando il perimetro campito. Nel corso del XII secolo la città iniziò a rifiorire, e le costruzioni precarie lasciarono il passo a edifici in mattoni.

(5) Nel 1224 fu realizzata un'espansione urbana nel settore occidentale. Al di fuori delle Porte cittadine sorsero sobborghi e numerosi conventi. In quel periodo si formò anche l'attuale Piazza al centro della città. Nel 1241 l'Imperatore Federico II conquistò la città e impose la demolizione delle mura di cinta.

(6) Dopo il breve dominio imperiale, Faenza riprese il suo sviluppo e si dotò di un recinto difensivo più ampio, all'interno del quale riprese lo sviluppo edilizio per il resto del XIII e tutto il XIV secolo.

(7) Con il consolidamento della Signoria della famiglia Manfredi, la città fu difesa per mezzo di una più vasta cerchia di mura, tuttora in buona parte esistente. L'ampia superficie incorporata nelle mura fu sufficiente a contenere il successivo sviluppo edilizio fino agli inizi del Novecento.

(8) All'interno delle mura manfrediane rimasero ampie aree libere, costituite da orti appartenenti a conventi e privati. Nel Settecento, clero e nobiltà ricostruirono o ammodernarono numerose chiese e palazzi, mentre, nell'edilizia minore, un lento aumento della popolazione portò ad ampliamenti degli edifici, con la progressiva occupazione dei cortili interni.

(9) Nel XIX secolo, numerose case furono rinnovate seguendo un raffinato stile neoclassico. Anche il tessuto edilizio più povero fu interessato da notevoli ristrutturazioni e sopraelevazioni. La costruzione della ferrovia (1861) e l'abolizione della cinta daziaria (1905) segnarono la nascita della periferia. La Seconda guerra mondiale provocò gravi danni e, in seguito, gran parte degli orti del centro fu occupata da nuovi edifici.

Ricostruzione cronologica a cura di Stefano Saviotti (ricercatore storico)



Scoprire il Centro Storico

- *Piazza del Popolo e Piazza delle Libertà*
- *Faenza Medioevale*
- *Faenza Rinascimentale*
- *Faenza Sei-Settecentesca*
- *Faenza Neoclassica*
- *Faenza nel Novecento*

A fianco, Teatro Comunale "A. Masini".

La scoperta del centro storico non può che partire dalla ricognizione puntuale dei principali monumenti ed emergenze artistiche che offre la città: lungo i corsi e le piazze si affacciano alcune costruzioni medievali, le case quattrocentesche dalle belle cornici in cotto, i nobili edifici voluti dai Manfredi e, infine, chiese e raffinati palazzi sette-ottocenteschi, decorati all'interno da meravigliosi affreschi. Questa sintesi, suddivisa per epoche storico-artistiche (medioevale, rinascimentale, sei-settecentesca, neoclassica e moderna), evidenzia come tutti i secoli siano rappresentati da eccellenze artistiche.



Piazza del Popolo e Piazza della Libertà

1. Duomo
2. Fontana Monumentale
3. Torre dell'Orologio
4. Palazzo del Podestà
5. Palazzo del Popolo
6. Teatro Comunale
7. Loggia degli Orefici

Faenza Medioevale

8. Chiesa di S. Maria ad Nives
9. Chiesa di S. Bartolomeo
10. Chostro di S. Giovanni Battista
11. Vescovado
12. Chiesa della Commenda
13. Porta delle Chiavi
14. Le Mura

Faenza Rinascimentale

15. Casa Manfredi
- 15'. Casa Ragnoli
16. Loggia degli Infantini
17. Chiesa di S. Stefano Vetere
18. Palazzo Caldesi
19. Palazzo Zanelli Quarantini
20. Casa Ghidieri

Faenza Sei-Settecentesca

21. Chiesa di S. Antonino
22. Chiesa di S. Agostino
23. Complesso conventuale di S. Chiara
24. Chiesa di S. Umiltà
25. Chiesa di S. Francesco
26. Oratorio della SS. Annunziata
27. Chiesa dei Santi Filippo e Giacomo o dei Servi
28. Chiesa di S. Antonio
29. Ospedale degli Infermi e Chiesa di S. Giovanni di Dio
30. Oratorio di S. Pietro in Vincoli
31. Chiesa dei Santi Ippolito e Lorenzo
32. Palazzo Naldi-Cavina
33. Palazzo Bertoni-Bracchini
34. Palazzo Zanelli-Pasolini
35. Palazzo Ginnani-Ghetti
36. Palazzo Ferniani
37. Chiesa di S. Maria dell'Angelo
38. Chiesa e Convento di S. Domenico
39. Chiesa del Pio Suffragio

Faenza Neoclassica

40. Palazzo Milzetti
41. Palazzo Laderchi - Zacchia
42. Palazzo Gessi
43. Palazzo Conti-Sinibaldi
44. Casa Morri
45. Casa Pistocchi
46. Il Fontanone
47. Chiesa di S. Vitale
48. Chiesa di S. Sigismondo
49. Palazzo Ricciardelli, poi Rossi e Palazzo Bandini
50. Casa Bubani
51. Casa Passanti
52. Casa Guidi
53. Palazzo Cattani
54. Palazzo Gucci-Boschi
55. Palazzo Pasolini Dall'Onda
56. Casa Valenti
57. Palazzo Zucchini
58. Palazzo ex Cassa di Risparmio
59. Palazzo Margotti

Faenza nel Novecento

60. Ebanisteria Casalini
61. Casa Castellini
62. Istituto d'Arte per la Ceramica
63. Casa Zucchini
64. Casa Matteucci
65. Casa Albonetti
66. Casa Zanotti
67. Casa Vignoli
68. Casa Zoli
69. Palazzo delle Poste

Piazza del Popolo e Piazza della Libertà

Il cuore del centro storico è costituito da due piazze contigue: Piazza della Libertà, sulla quale prospetta la Cattedrale e Piazza del Popolo, porticata su ambedue i lati, con il Palazzo Comunale e quello del Podestà.

La loro origine risale all'epoca medioevale come ideale di continuità tra il centro religioso e quello civile.

Nei primi anni del XVII secolo furono compiuti rilevanti interventi che culminarono con la costruzione del portico, chiamato degli Orefici (1604 - 1611), di fronte alla Cattedrale, con la collocazione della Fontana Monumentale e con la costruzione della torre civica, progettate da fra' Domenico Paganelli.

La torre civica è ubicata all'incrocio del cardo e del decumano, quasi a sottolineare l'origine romana della città e a privilegiare la visione prospettica dei quattro corsi a esaltazione del centro.

1. Piazza della Libertà con la Cattedrale di Giuliano da Maiano.

2. Piazza del Popolo con il Palazzo Comunale, il Palazzo del Podestà e la Torre dell'Orologio.



Faenza Medioevale

Faenza medioevale, come altre città della Romagna, è rappresentata prevalentemente dall'edilizia religiosa che è sopravvissuta, in parte, all'azione dinamica della crescita urbana con i massicci processi di sostituzione edilizia. La localizzazione delle parrocchie nell'area urbana costituisce una preziosa traccia per individuare i confini, l'assetto viario e i principali poli della vita civile e religiosa dell'aggregato cittadino anche in età precomunale.

1. Chiesa di S. Maria Maddalena, il più antico edificio religioso del Borgo Durbecco, detta la Commenda, corso Europa. Il chiostro visto dall'alto.

2. Resti dell'interessante chiostro gotico di S. Giovanni Battista dei Camaldolesi, in vicolo S. Giovanni.

3. Campanile ottagonale della chiesa di S. Maria ad Nives, in piazza S. Maria Foris Portam, la più antica basilica cristiana cittadina.

Faenza Rinascimentale

Il Rinascimento, rappresentato prevalentemente dall'edilizia civile, è testimone del rinnovamento architettonico che mutò il volto della città attraverso un'edilizia curata anche nei più semplici dettagli. Faenza, insieme ad altre città della Romagna, sviluppò una cultura di "Gotico fiorito" la cui espressione più eloquente si manifesta, nel campo dell'arte, nella pittura, nel decoro della ceramica e nella ricca architettura dei palazzi signorili.

1. Palazzo Zanelli Quarantini in via Cavour 11. Particolare della nobile facciata in laterizio. In alto, sotto la gronda, traccia dell'antica decorazione ad affresco.

2. Casa Manfredi in via Comandini 2. Particolare della cornice in cotto con motivi floreali.

3. Loggia della Beneficenza in corso Mazzini 70. Particolare del medaglione in cotto posto tra le arcate.



Faenza Sei-Settecentesca

Se il XV e il XVI secolo hanno rappresentato la fase ricostruttiva ed evolutiva della città di Faenza, il '600 rappresenta, anche a causa di una situazione economica generale sfavorevole, un periodo di relativa stasi per l'attività architettonico - urbanistica faentina. L'edilizia religiosa, tuttavia, ha, comunque, contribuito al prosieguo della fase di sviluppo della città. In questo periodo le piazze del centro cittadino cambiano volto: si innalza la Torre dell'Orologio, si realizza la Fontana Monumentale e si costruisce il Portico degli Orefici di fronte al Duomo.

1. Palazzo Ferniani in via Naviglio 14. Particolare della facciata in cotto. In evidenza le due parti: seicentesca e settecentesca, a destra.

2. Fontana Monumentale in piazza della Libertà. Ideata da fra' D. Paganelli (1621) è un notevole esempio di plastica barocca. Particolare di un leone in bronzo.

3. Chiesa di S.Domenico in piazza San Domenico. Costruita su progetto dell'arch. Francesco Tadolini (1761- 67), è un' opera di particolare importanza per quanto riguarda la svolta dell'architettura settecentesca in direzione classicistica di tipo palladiano. Facciata con elementi classici.





Faenza Neoclassica

Alla fine del secolo XVIII Faenza conosce un grande momento di trasformazione architettonica, in modo particolare con gli interventi di rifacimento dei prospetti esterni e di affreschi interni riguardanti gli edifici privati. Il neoclassicismo è legato al rinnovamento sociale e culturale ed alla nascente borghesia cittadina, ed è tale da divenire un nuovo linguaggio antibarocco, che annovera fra i suoi maggiori interpreti gli architetti Giuseppe Pistocchi, Giovanni Antolini e Pietro Tomba. Accanto a questi lavorano importanti decoratori fra i quali Felice Giani, Gaetano Bertolani e Antonio Trentanove.

1. Palazzo Milzetti in via Tonducci 15. Costruito dall'arch. Giuseppe Pistocchi (1795-1800 c.a.) è il più significativo esempio di dimora neoclassica della città. Particolare della facciata.

2. Casa Guidi in via Bondiolo 26. La facciata ottocentesca di Pietro Tomba, un esempio di architettura classicheggiante-purista (1814-21).

3. Casa Morri, in corso Mazzini 71. Particolare della facciata neoclassica di Giuseppe Pistocchi (1805-1810).

Faenza nel Novecento

Agli inizi del '900 l'architettura, a Faenza, non tocca i livelli raggiunti nel secolo precedente. Si deve, tuttavia, all'impegno della scuola faentina nell'ambito della decorazione pittorica, della ceramica, dell'ebanisteria, l'abbellimento di esterni ed interni dell'edilizia borghese. Il risultato è quello di una superficiale opera di maquillage di edifici strutturalmente tradizionali nella quale l'apporto della cultura artistica faentina si esprime negli ambiti della tradizione ceramica e del ferro battuto, adottando gli indirizzi dettati dalla celebre Esposizione Torricelliana tenuta a Faenza nell'agosto del 1908.

1. Casa Albonetti, in piazza della Libertà. Facciata di Giulio Casanova (1909), un elegante esempio di eclettismo, con parti in terracotta e ceramica dei fratelli Minardi e balconi in ferro battuto di Francesco Matteucci.

2. Casa Matteucci, in corso Mazzini 62. Facciata di Giulio Casanova (1910), con decorazioni in maiolica dei fratelli Minardi e ferri battuti dei Matteucci. Particolare dell'ingresso.

3. Casa Vignoli, in corso Saffi 19. Particolare della facciata di A. Calzi (1910), con superbi ferri battuti di Francesco Matteucci e decorazioni in maiolica.



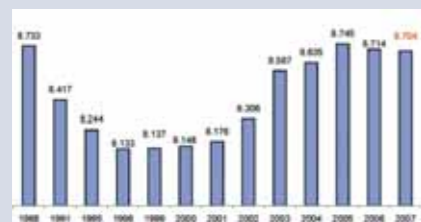
I numeri del Centro Storico

- *La popolazione del Centro Storico*
- *Le distanze nel Centro Storico*
- *I parcheggi del Centro Storico*
- *Le attività commerciali ed artigianali*
- *Gli alloggi pubblici*

Faenza è, da sempre, un'importante città storica dell'Emilia Romagna, con una popolazione in crescita che ha superato, nel corso degli ultimi anni, i 55mila abitanti, 8.700 circa dei quali residenti in Centro Storico. Ancora oggi, risulta evidente il ruolo che riveste il Centro Storico sia per le attività commerciali che per l'economia generale della città. Non solo, esso appare, ancora, come una fonte inesauribile di qualità, sia nello spazio fisico che in quello sociale. All'interno del nucleo antico, oltre le funzioni rare o tipiche del centro, si sono insediate anche le attività collettive più importanti, non solo commerciali, che hanno contribuito a rafforzare la predominanza sull'intero territorio. All'interno delle mura storiche è risultato che, in termini quantitativi, su una superficie fondiaria complessiva (comprendente la viabilità) pari a 991.824 mq, il 55,4% degli immobili risulta di proprietà pubblica, mentre il rimanente 44,6% è di proprietà privata. Inoltre, su un totale di volume costruito pari a 4.455.023 mc (esclusi monumenti, chiese e simili), il 33% appartiene alla proprietà pubblica e il rimanente 67% ai privati. Tutto ciò fornisce sia un quadro significativo e sintomatico delle potenzialità inesprese del patrimonio pubblico, sia un'immagine di forte centralità che va ulteriormente esaltata. È, infatti, lo spazio pubblico che appare come una concreta speranza di recupero della continuità della città. *"Il Centro Storico in numeri"* non è altro che una ricognizione che evidenzia le enormi potenzialità inesprese e i vantaggi economici e sociali nel perseguire le politiche di recupero.

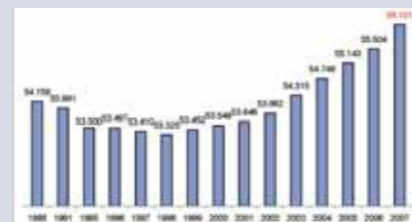
Centro Storico

- Superficie territoriale: 98.60.78 Ha
- Numero abitanti: 8.704
- Numero maschi 4.127
- Numeri femmine 4.577
- Numero famiglie: 4.439
- Componenti per nucleo familiare: 1,96



Territorio comunale

- Superficie territoriale: 21.523.32.27 Ha
- Numeri abitanti: 56.131
- Numeri maschi 27156
- Numeri femmine 28.975
- Numero famiglie: 24.199
- Componente per nucleo familiare: 2,32



La densità abitativa

- Densità abitativa in Centro Storico: 8.478 abitanti/Km²
- Densità abitativa in centro urbano: 2.357 abitanti/Km²
- Densità abitativa in zona agricola: 63 abitanti/Km²
- Densità abitativa nell'intero comune: 257 abitanti/Km²

La popolazione nei Rioni

Alle quattro antiche porte medioevali di Faenza, corrispondevano i quattro quartieri in cui era suddivisa la città: il rione di Porta Ponte (oggi rione Giallo), il rione di Porta Imolese (Rosso), il rione di Porta Ravennana (Nero) e il rione di Porta Montanara (Verde). Il Borgo Durbecco (rione Bianco) di origine antichissima, non faceva parte della suddivisione in quartieri, ed è entrato nella competizione tra i rioni come parte inseparabile della città.

RIONE GIALLO: 1.598 abitanti
Superficie: 18.17.16 Ha (18,35% abitanti sul totale di 8.704)

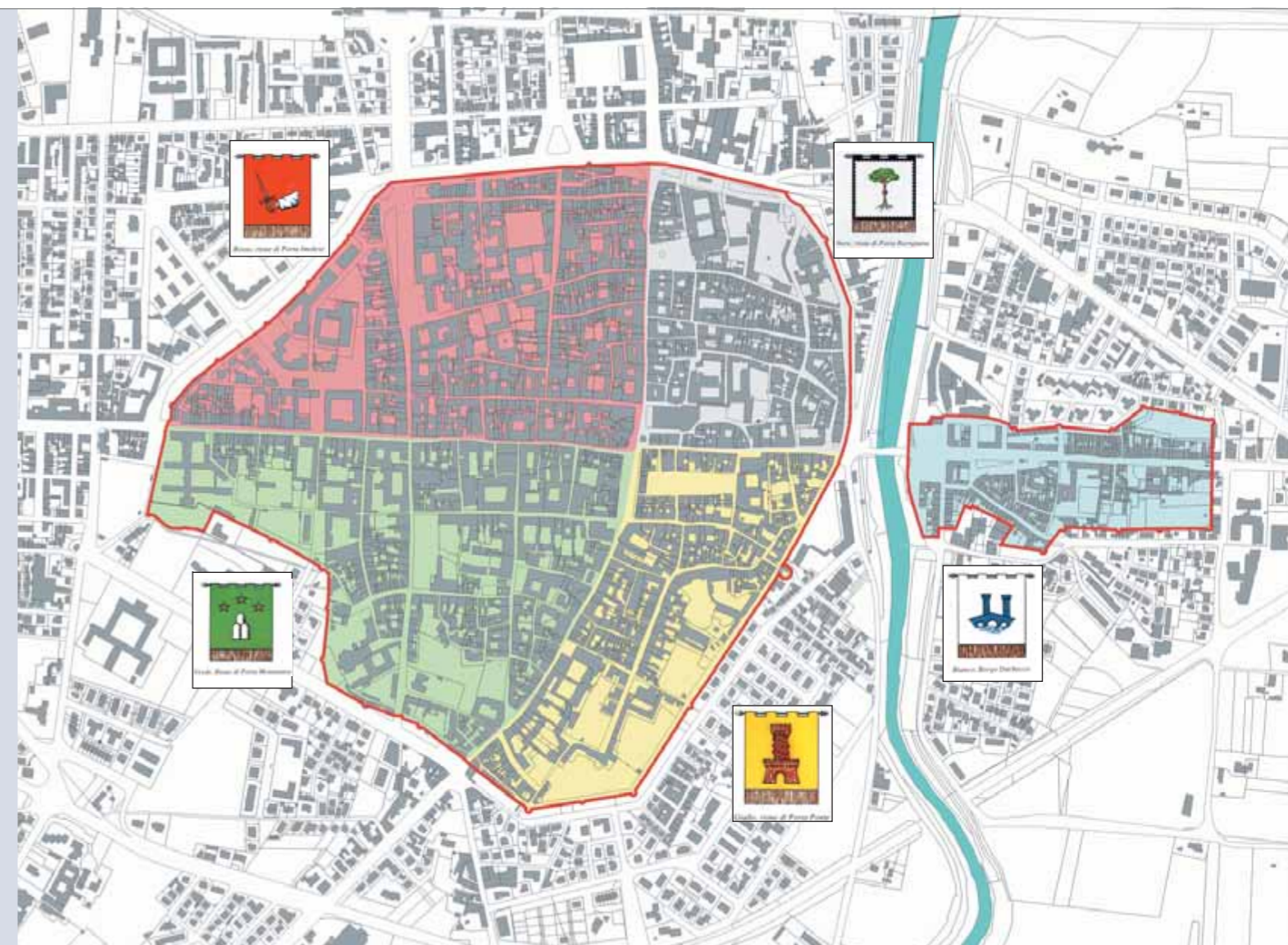
RIONE ROSSO: 2.824 abitanti
Superficie: 28.74.07 Ha (32,44% abitanti sul totale di 8.704)

RIONE NERO: 1.554 abitanti
Superficie: 15.20.97 Ha (17,85% abitanti sul totale di 8.704)

RIONE VERDE: 1.808 abitanti
Superficie: 26.88.29 Ha (20,77% abitanti sul totale di 8.704)

RIONE BIANCO: 920 abitanti
Superficie: 9.60.29 Ha (10,56% abitanti sul totale di 8.704)

- Il rione con più anziani: il Rosso
- Il rione con più bambini: il Rosso
- Il rione più denso: il Nero
- Il rione più grande: il Rosso

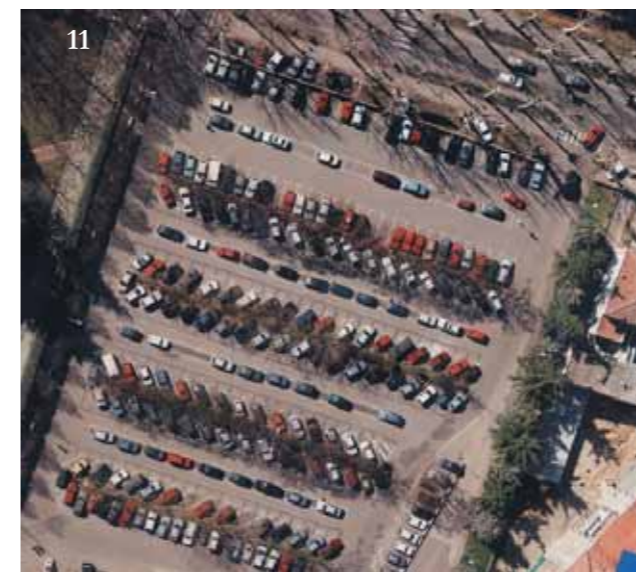


La popolazione del Centro Storico

Le tabelle evidenziano l'andamento della popolazione dal 1988 ad dicembre 2007



Le distanze nel Centro Storico



I parcheggi del Centro Storico

Uno dei grandi temi connessi alla mobilità, molto sentito a Faenza, è la dotazione dei parcheggi nell'area del centro storico e nella fascia di cintura a ridosso delle mura, poiché la struttura essenzialmente monocentrica della città tende ad accentrare i servizi principali quali l'ospedale, parzialmente le scuole, i servizi comunali nelle zone centrali. Nonostante la nota positiva espressa dalla vitalità di queste aree, storicamente punti di aggregazione, di scambio culturale, ma anche di mercato e "polo commerciale urbano", si genera, evidentemente, un problema di saturazione delle aree di sosta in centro.

1. **Park Piazza Rampi**
(167 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 585 m)
2. **Park Piazza San Francesco**
(40 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 387 m)
3. **Park Area dei Vigili del Fuoco**
(previsti 70 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 757 m)
4. **Park Piazza San Domenico**
(50 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 592 m)
5. **Park Piazza XI Febbraio**
(70 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 387 m)
- 6.-7. **Park Piazza Lanzoni**
(50 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 521 m)
8. **Park Piazza II Giugno**
(61 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 593 m)
9. **Park Piazza della Libertà**
(205 posti auto) (distanza pedonale dalla Piazza 100 m)

10. **Park Area Lucchesi**
(230 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 472 m)
11. **Park Ospedale**
(380 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 1.271 m)
12. **Park Via Cavour**
(168 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 513 m)
13. **Park Piazza della Penna**
(18 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 459 m)
14. **Park Piazza San Agostino**
(18 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 351 m)
15. **Park I Salesiani (park privato)**
(135 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 624 m)
16. **Park Via Ceonia**
(120 posti auto) - (distanza pedonale dalla Piazza 521 m)

Standard parcheggio = 2,87 mq/abitante

Le attività commerciali ed artigianali

All'interno del centro storico le attività commerciali sono concentrate lungo gli assi viari principali. Si tratta principalmente di commercio relativo ai beni di seconda necessità e ai beni di lusso che, nel tempo, ha sostituito negozi e botteghe che vendevano beni di prima necessità. Le attività artigianali, sia di servizio che di produzione, si sono ormai, da tempo, in gran parte trasferite in zone esterne al centro urbano, lasciando il posto, all'interno delle mura, ad altre attività terziarie. Nello specifico, la superficie totale delle attività commerciali, distribuita sul territorio comunale, è pari a 241.109 mq, di cui il 21,19 % è concentrata nel Centro Storico, mentre la superficie totale delle attività artigianali, distribuite nel territorio comunale, è pari a 362.480 mq, di cui il 3,96 % è concentrato nel Centro Storico.

- Esercizi commerciali
- Esercizi artigianali



Gli alloggi pubblici

Attualmente, nel territorio comunale sono presenti circa 860 alloggi pubblici: un patrimonio considerevole, il più alto tra i comuni della provincia, in relazione agli abitanti, a cui fare riferimento per i numerosi casi di cittadini che possono contare solo su un reddito limitato o si trovano in particolari condizioni sociali. Tale disponibilità sottolinea l'attenzione e gli investimenti finanziari che l'Amministrazione comunale ha, da sempre, riservato al problema della casa. Nell'ambito del perimetro del Centro Storico, all'interno delle mura, sono presenti circa 182 alloggi di edilizia residenziale pubblica con una potenzialità di circa 273 occupanti.

1. Piazza Rampi n. 5 - 8 (Alloggi n. 3) - (Residenti n. 4)
2. Via S. Ippolito n. 15 - 15/A (Alloggi n. 9) - (Residenti n. 12)
3. Via Martiri Ungheresi n. 1 - 3 (Alloggi n. 12) - (Residenti n. 18)
4. Via Micheline n. 10 (Alloggi n. 7) - (Residenti n. 13)
5. Via Laderchi n. 5 (Alloggi n. 17) - (Residenti n. 23)
6. Via Giangrandi n.1 (Alloggi n. 4) - (Residenti n. 6)
7. Via Pasolini n.10 - 14 - 16 - 18 (Alloggi n. 21) - (Residenti n.40)
8. Via Barbavara n. 19/1 - 19/2 - 19/3 - 19/7 (Alloggi n. 16) - (Residenti n. 23)
9. Via Marescalchi n. 14 (Alloggi n. 9) - (Residenti n. 14)
10. Piazza Martiri della Libertà n. 19 (Alloggi n. 3) - (Residenti n. 4)
11. Via Manfredi n. 15 (Alloggi n. 4) - (Residenti n. 7)
12. Via Tonducci n. 18 (Alloggi n. 11) - (Residenti n. 11)
13. Via Borgodoro n. 2 (Alloggi n. 15) - (Residenti n. 21)
14. Via Montini n. 18 - 20 - 22 (Alloggi n. 17) - (Residenti n. 25)
15. Piazza Santa Lucia n. 1 (Alloggi n. 6) - (Residenti n. 12)
16. Via Orto Sant'Agnese n. 5 (Alloggi n. 26) - (Residenti n. 38)
17. Via Cavour n. 32 (Alloggi n. 2) - (Residenti n. 2)

(I dati sono relativi a gennaio 2008)



Le attrazioni del Centro Storico

- *I servizi pubblici*
- *La ceramica: botteghe e studi*
- *I musei pubblici, privati e le gallerie d'arte*
- *Le attività da tutelare*
- *Gli alberi monumentali del Centro Storico*
- *Le manifestazioni: mercati, sagre ed eventi*
- *Le applicazioni della ceramica in architettura*
- *Affreschi e tempere attraverso i secoli*
- *Il Centro Storico e il sottosuolo: un percorso archeologico*

La Nott de Bisò: rogo del Niballo allo scoccare della mezzanotte.

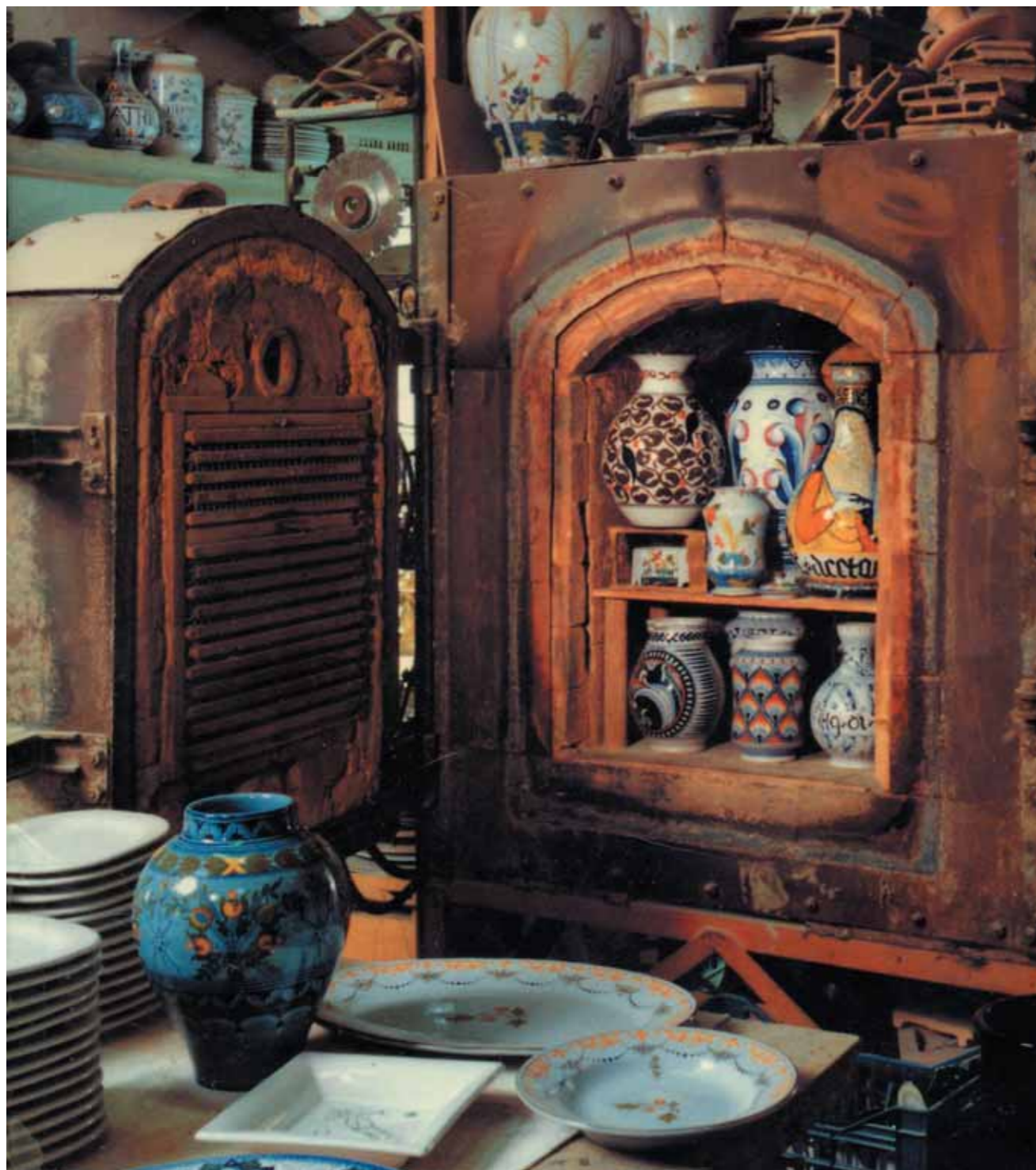
Dal punto di vista strettamente urbanistico, Faenza si presenta come una città ancora sufficientemente monocentrica, con un centro storico (*intra muros*) che rappresenta ancora il vertice della città stessa. Molte delle funzioni civiche, infatti, come gli uffici dell'amministrazione comunale e il terziario amministrativo pubblico in genere, sono tuttora concentrate all'interno delle mura storiche. Parallelamente, anche gli istituti di credito, gli uffici e studi privati, le associazioni di categoria, ecc., sono prevalentemente distribuiti all'interno della zona storica. La città riveste ancora un ruolo di rappresentanza e di qualità, è un luogo idoneo per mostrarsi e stabilire maggiori contatti con i potenziali clienti. Le attrezzature culturali e sociali, sia pubbliche che private, sono presenti, per la maggior parte, nel Centro Storico, così come quelle relative all'istruzione che, addirittura, occupano interi isolati, quasi a formare un sistema della cultura, collegato con le biblioteche e le associazioni culturali. In sintesi, si può affermare che tutta la città, in varie forme, ha espresso la sua tendenza alla centralità, ma quella vera, più consolidata, è tuttora patrimonio della zona storica.



I servizi pubblici

All'interno del Centro Storico si rileva un numero elevato di aree per servizi pubblici, quali uffici comunali, servizi sanitari, istituti di credito, parchi (4.834 alberi), musei, biblioteche. Notevole è anche la presenza degli esercizi pubblici, come bar, ristoranti, trattorie, ecc., per un totale di 57 licenze delle quali 18 sono relative a ristoranti (4.800 mq destinati ai bar e 4.010 mq destinati ai ristoranti). Interessante è, inoltre, il dato relativo all'istruzione dal quale risultano 24 scuole (pubbliche e private) tra materne, elementari, medie inferiori, medie superiori e centro di ricerca universitaria.

- Agenzie di viaggio
- Cinema e teatri
- Farmacie e sanitarie
- Istituti di credito
- Musei, esposizioni e biblioteca
- Servizi sanitari
- Uffici pubblici
- Scuole
- Cimiteri e parrocchie
- Sedi rionali



La ceramica: botteghe e studi

La ceramica, a Faenza, vanta una tradizione plurisecolare e, ancora oggi, continua a rivestire, anche da un punto di vista economico, una notevole importanza essendo essa espressione di artigianato e di industria, segno di una vitalità intensa, dalle caratteristiche uniche, che non è andata affatto esaurendosi nel tempo. La produzione storica delle maioliche faentine, infatti, è riconosciuta ovunque nel mondo come uno dei momenti più alti della creatività artistica espressa con materiale ceramico. I ceramisti e gli artisti di Faenza hanno, così, sviluppato e perfezionato nel tempo la produzione degli oggetti fatti a mano e le botteghe attualmente in attività, concentrate soprattutto nel centro storico, offrono al turista la possibilità di conoscere la storia dell'artigianato ceramico.



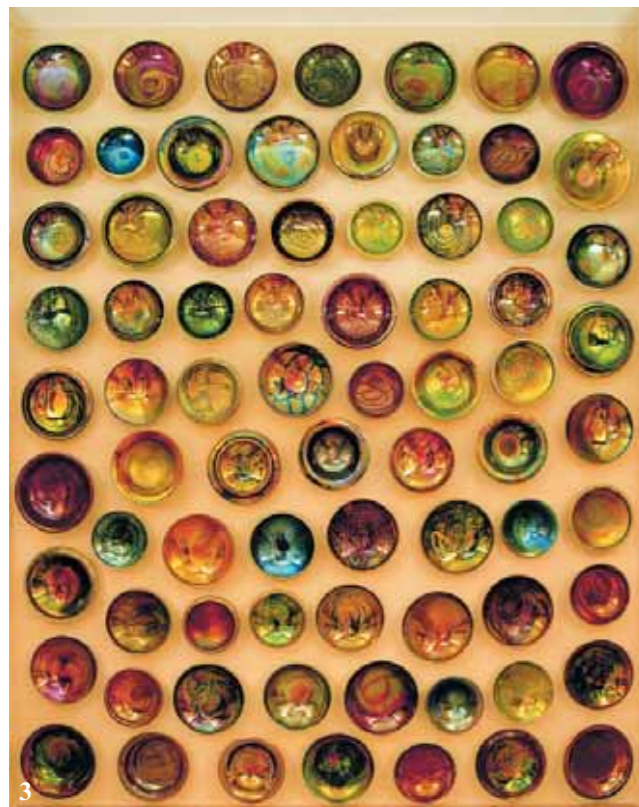
- | | |
|--|---|
| 1. Ceramiche Artistiche Silvagni Laura
Via S. Ippolito, 23/A - Corso Garibaldi 12/A | 17. Liverani Antonio - Corso Garibaldi, 19/A |
| 2. Studio Ceramico Franca Navarra - Via XX Settembre, 42 | 18. Ceramiche Artistiche - Corso Saffi, 46 - Via Barilotti, 3 |
| 3. Ceramiche Silvana Geminiani - Viale Baccarini, 15/B | 19. Ceramica Monti - Via Pier Maria Cavina, 22 |
| 4. Melandri Danilo - Via Pezzi, 3/A | 20. Ceramiche d'Arte Vitali - Corso Mazzini, 110/A |
| 5. Bottega d'Arte Ceramica Gatti
Via Pompignoli, 4 - Via Pistocchi, 4 | 21. Le Terre di Faenza - Via Pier Maria Cavina, 30 |
| 6. Ceramica Maiorana - Viale Baccarini, 9/B | 22. Pancino Fiorenza - Via Michelina, 6 |
| 7. Ceramiche Mirta Morigi
Via Barbavara, 19/4 - Corso Mazzini, 64/B | 23. Grossi Anna - Via San Giovanni Bosco, 33 |
| 8. Ceramiche Luciano Sangiorgi - Corso Europa, 134 | 24. Arte e Raku - Corso Baccarini, 5/A |
| 9. Ceramiche Cesare Boschi - Viale Baccarini, 7/A | 25. Anconelli Ivana - Via Castellani, 6 |
| 10. Bottega Linari Massimiliano - Via Naviglio, 19/A | 26. Ghini Bianco - Via Nuova, 32 |
| 11. Fabbri Silvano - Via Monsignor Battaglia, 11 | 27. Merendi Nedo - Via Castellani, 23 |
| 12. Carlini Lidia - Via della Croce, 35/A | 28. Muky - Piazza Il Giugno, 8 |
| 13. Ceramiche Tradizionali Faenza - Corso Mazzini, 49/B | 29. Pezzi Mario - Via Bondiolo, 45 |
| 14. Ceramiche l'Odissea - Via Scaletta, 6 | 30. Rontini Aldo - Via Montini, 16 |
| 15. Geminiani Gino - Via Nuova, 13 | 31. Savoia Donatella - Via Mura Torelli, 43 |
| 16. Sassi prof. Ivo - Via Bondiolo, 11 | 32. Soli Sergio - Vicolo Gottardi, 6 |
| | 33. Zoli Carlo, Studio - Corso Matteotti, 4-8 |
| | 34. Giordano - Corso Saffi, 22 |



1



2



3

1. Museo Internazionale delle Ceramiche: "Anormale n. 1" di Mattia Moreni. (1999)

2. Museo Internazionale delle Ceramiche: "Le quattro stagioni" di Pablo Picasso (1881-1973). Vaso in terracotta.

3. Museo Gatti: le ceramiche dai riflessi metallici.



I musei pubblici, privati e le gallerie d'arte

La Faenza dei musei e gallerie d'arte offre agli studiosi e turisti opere artistiche di grande interesse, a partire dal Museo Internazionale della Ceramica, uno dei più importanti nel mondo, in cui sono raccolte ceramiche di ogni epoca e di tutte le nazioni: dalle anfore del mondo classico alle moderne opere di Picasso, Matisse, Chagall, Lèger e altri famosi protagonisti dell'arte del XX secolo. Altre raccolte d'arte si possono ammirare presso la Pinacoteca Comunale, che offre un'ampia panoramica della produzione artistica faentina ed italiana dal sec. XIII al sec. XIX con opere di Donatello, M. Palmezzano, C. Cignani, D. Dossi e altri maestri, e, inoltre, presso il Museo Diocesano ed il Museo del Neoclassicismo (Palazzo Milzetti). Interessante, sotto l'aspetto geofisico - scientifico, è il Museo Bendandi che custodisce un Osservatorio Sismologico ed un Planetario. Inoltre, è rilevante la presenza di due importanti musei privati (Museo Gatti e Museo Carlo Zauli) che raccolgono le opere di due grandi ceramisti faentini, famosi nel mondo.

1. **Museo Internazionale delle Ceramiche**
Via Campidori, 2
2. **Museo "Bendandi"**
Via Manara, 17
3. **Museo Diocesano**
Piazza XX Febbraio, 3
4. **Pinacoteca Comunale**
Via Santa Maria dell'Angelo, 1
5. **Palazzo Milzetti**
Via Tonducci, 15
6. **Sala Forum**
Viale delle Ceramiche, 13
7. **Galleria Studio 2**
Via Nuova, 53
8. **Galleria d'Arte Comunale**
Piazza del Popolo, 1
9. **Museo Carlo Zauli**
Via Croce, 4
10. **Museo Gatti**
Via Pompignoli, 4

- Musei pubblici
- Musei privati
- Gallerie d'arte



Le attività da tutelare

Nel cuore della città antica sono presenti attività di valore storico come osterie, circoli, ecc., per le quali, tenuto conto del grande valore sociale e di integrazione di gruppi organizzati, si è prescritto il divieto di procedere alla modifica di funzione.

1. **Circolo "Dopolavoro Ferroviario"**
Via Santa Maria dell'Angelo, 241
2. **Circolo "Villa Franchi"**
Via Salita, 22
3. **Circolo "I Fiori"**
Via di Sopra, 34
4. **Circolo "Rione Rosso"**
Via Campidori, 28
5. **Circolo "Rione Verde"**
Via Cavour, 37
6. **Circolo "Rione Giallo"**
Via Bondiolo, 85
7. **Circolo "Rione Bianco"**
Piazza Fra' Saba, 5
8. **Circolo "Rione Nero"**
Via della Croce, 14
9. **Osteria "Marianaza"**
Via Torricelli, 21
10. **Cinema Sarti**
Via Scaletta, 10
11. **Cinema Teatro Italia**
Via Cavina, 9
12. **Ex Ferramenta Todeschini**
Corso Mazzini, 9

Gli alberi monumentali del Centro Storico

All'interno delle mura mafrediane sono presenti cortili, corti, viali alberati, parchi e giardini di grande pregio storico e ambientale con pregevoli presenze di alberi ad alto fusto, di valore monumentale, che costituiscono tuttora un bene prezioso da tramandare.

1. *Sequoia sempervirens*
2. *Cedrus atlantica*
3. *Platanus x. hybrida*
4. *Cedrus atlantica "Glauca"*
5. *Cedrus deodara*
6. *Cedrus atlantica "Glauca"*
7. *Cedrus atlantica*
8. *Magnolia grandiflora*
9. *Taxus baccata*
10. *Cedrus deodara*
11. *Taxus baccata*
12. *Magnolia grandiflora*
13. *Cedrus deodara*
14. *Cedrus deodara*
15. *Laurus nobilis*
16. *Abies nordmanniana*
17. *Cedrus atlantica*
18. *Cedrus deodara*
19. *Cipresso sempervirens*
20. *Cedrus deodara*
21. *Cedrus atlantica*
22. *Cedrus atlantica*





5 gennaio - *La Nott de Bisò* (Piazza del Popolo)

Grande festa nella piazza centrale. Alla mezzanotte in punto viene acceso un grande falò che brucia il Niballo dell'anno passato, il grande fantoccio che simboleggia le avversità. Negli stand dei vari rioni si possono gustare le specialità gastronomiche, in particolare, il "bisò", il vino caldo, bollito con aromi e spezie, servito in caratteristici "gotti" in maiolica, decorati dai maestri faentini.



Maggio-ultimo sabato-domenica - *100 Km del Passatore* (arrivo in Piazza del Popolo)

Firenze-Faenza. Gara podistica internazionale a passo libero. La maratona si corre lungo il suggestivo percorso Firenze - Faenza, che valica l'Appennino Tosco-romagnolo. Quest'evento sportivo - folcloristico richiama numerosi appassionati italiani e stranieri, accolti con spontanea cordialità e amicizia.



Da maggio a ottobre - *Manifestazioni Internazionali della Ceramica.*

(Museo Internazionale delle Ceramiche)

Anni pari - Mostre retrospettive di ceramica antica italiana e straniera.

Anni dispari - Mostre della ceramica contemporanea e Concorso Internazionale della ceramica d'arte contemporanea.



Giugno - *Manifestazioni Palio Del Niballo* (Piazza del Popolo e stadio B. Neri)

In una città come Faenza, una manifestazione storica come quella del Palio del Niballo non poteva rappresentare solo un momento ludico. La manifestazione comprende i seguenti appuntamenti: gara a coppie degli sbandieratori e giuramento dei cavalieri della Bigorda d'Oro, Bigorda d'Oro, Torneo degli Sbandieratori e Palio del Niballo.



Da giugno a ottobre - *Estate Ceramica* (Palazzo delle Esposizioni)

Mostra - Mercato dell'Artigianato Artistico; esposizione e vendita delle migliori collezioni della produzione artistico - artigianale dei ceramisti di Faenza.



Giugno, luglio, settembre - *I Martedì d'Estate* (Centro Storico)

Animazione, mercato, arte, tradizione, musica e cultura per le vie del centro. Artisti di strada nel mese di giugno; arte e antiquariato nel mese di luglio; prodotti tipici nel mese di settembre.

Le manifestazioni: mercati, sagre ed eventi



Giugno, luglio, agosto - *Faenza Estate* (Piazza Nenni)

Appuntamenti estivi di musica e teatro all'interno dell'elegante Piazza Nenni (già della Molinella).



Luglio - *Mondial Tornianti* (Piazza Nenni)

Gara internazionale tra i migliori Maestri del Tornio che si sfidano nell'arte antica di modellare la creta.



Novembre - aprile - *Stagione Teatrale* (Teatro A. Masini)

Prosa, operetta, concerti e balletti.



Primo sabato e prima domenica di novembre - *Fiera di San Rocco*

(Via Cavour, Via Fiera, Via Tonducci e zone limitrofe)

La fiera propone mercatino medioevale, accampamenti militari con giochi di guerra medioevali, animazione, teatro di strada (trampolieri, giocolieri, sputafuoco).



8 dicembre - *Sagra del Torrone* (Centro Storico)

In occasione della festa dell'Immacolata Concezione, il Centro Storico si riempie di stand gastronomici con specialità varie, tra cui primeggia il torrone, cui è dedicata questa sagra.



Tutto l'anno - *Mercato Settimanale* (martedì, giovedì e sabato)

In Piazza del Popolo e Piazza Martiri della Libertà per tre mattine alla settimana si svolge il mercato degli ambulanti con esposizione e vendita di abiti, oggetti e alimenti.

Le applicazioni della ceramica in architettura

La città di Faenza risulta connotata, anche nel suo tessuto cittadino, dalla tradizione ceramica che l'ha resa famosa in tutto il mondo. Il suo centro antico, infatti, è arricchito da un'ampia varietà di tipologie di manufatti ceramici: ornamenti architettonici, lapidi e iscrizioni, targhe devozionali, sculture e targhe toponomastiche. Il Mic, Museo Internazionale delle Ceramiche in Faenza, ha avviato un progetto di conservazione programmata dei beni culturali in ceramica esposti nel centro antico. L'obiettivo del progetto è quello di programmare un monitoraggio dello stato di conservazione di questi manufatti e, sulla base dei dati emersi, elaborare un piano di interventi mirati a bloccare tempestivamente forme di degrado in atto, prima che il tempo e l'incuria portino a danni così gravi da rischiare la perdita del bene o da richiedere, comunque, interventi di restauro complessi e onerosi. Si presentano alcuni eccellenti esempi di tipologie di manufatti ceramici.



- Ornamenti architettonici in terracotta
- Ornamenti architettonici in maiolica
- Sculture contemporanee
- Targhe, iscrizioni e insegne



1



2



3



9



10



4

Ornamenti in terracotta

Gli edifici con ornamenti architettonici in cotto sono quarantasei e coprono un arco di tempo molto esteso che va dal Duecento fino al secolo scorso. Importanti ed eccezionali testimonianze quattrocentesche (le ricche formelle con ornamentazione vegetale e floreale di Casa Ragnoli e Casa Manfredi) affiancano le emergenze di un nutrito gruppo di palazzi settecenteschi (i coronamenti curvilinei e cuspidati delle finestre di Palazzo Alpi, Palazzo Cavina, Palazzo Bertoni) per giungere agli esempi di decorazioni dei primi anni del XX secolo in pieno stile Liberty (Casa Albonetti e Casa Matteucci).

1. Loggia del Palazzo della Beneficenza "Loggia degli Infantini", XV sec., I metà (1° piano risalente al 1872) - Corso Mazzini, 70/74
2. Casa Matteucci, Manifattura faentina, 1910 - Corso Mazzini, 62
3. Palazzo Bertoni (ora Bracchini), XVII sec., metà - Via XX Settembre, 15
4. Casa Albonetti, Cesare Cantavalle, 1909 - Piazza della Libertà, 5/6
5. Casa Valenti, Domenico Valenti, 1867 - Via Severoli, 8/10
6. Casa Manfredi, XV sec., metà - Via Comandini, 2 angolo Via Manfredi
7. Casa Ragnoli, XV sec. - Via Torricelli, 26/28 angolo Via Manfredi
8. Palazzo Naldi poi Cavina, XVIII sec. - Via Castellani, 2



5



11

Ornamenti in maiolica

Gli ornamenti architettonici in maiolica sono diciassette e risalgono principalmente al secolo scorso. Le facciate degli edifici sono per lo più animate da colorate fasce di piastrelle in maiolica dipinta con presenza anche di bacini e piatti decorativi.

9. Casa Castellini ora Rivola, "Faventia Ars", 1923 - Viale Baccarini, 60
10. Casa Zucchini, "Fabbriche Riunite di Ceramiche", 1908 - Corso Baccarini, 4
11. Casa Matteucci, Fratelli Minardi, 1910 - Corso Mazzini, 62
12. Seminario Vecchio Ceramiche Zama, 1934 - Piazza XI Febbraio, 4
13. Casa Vignoli, (ora Ghinassi) XX sec. primi decenni - Corso Saffi, 19
14. Casa Zoli, "La Faience", 1935 - Corso Europa, 44/48



12



6



7



8



13



14



15



16



17



24



25



18



19

Sculture contemporanee

Le nuove sculture d'arte contemporanea, collocate negli ultimi decenni del Novecento, si differenziano per l'impiego di svariati materiali e tecnologie di produzione (terrecotte, faenze ingobbiate, maioliche, gres).

15. Fontana - Terracotta e maiolica di Emidio Galassi, 1995 - Corso Europa

16. Pannello - Gres smaltato di Carlo Zauli, 1968 - Via Manzoni

17. Pannello - Faenza smaltata "Monumento ai Caduti della Resistenza" di Domenico Matteucci, 1976 - Viale Baccarini

18. Scultura - Terracotta "L'Anfora" di Franz Stabler, 2000 - Corso Mazzini

19. Fregio - Faenza ingobbata "In principio era il caos" di Guido Mariani, 1996 - Via Mons. Battaglia

20. Scultura - Terracotta ingobbata e intarsiata "Il Passaggio" di Giovanni Cimatti, 1983 - Piazza Santa Lucia

21. Fontana - Faenza smaltata "La Farfalla di Antonia" di Aldo Rontini, 1994 - Viale Tolosano

22. Pannello - Terracotta "Il Muro del Vento" di Domenico Matteucci, 1987 - Piazza Martiri della Libertà

23. Scultura - Faenza ingobbata e smaltata "Il Grande Fuoco" di Ivo Sassi, 1990 - Piazza Martiri della Libertà



21



22



20



26



23



28



29



27

Targhe, iscrizioni e insegne

I quarantasette manufatti appartenenti alla tipologia delle "targhe, iscrizioni e insegne" non presentano una grande varietà tecnico-materica (terrecotte, maioliche e una "Faenza" ingobbata). Si tratta, per lo più, di beni di recente realizzazione, risalenti al XIX e XX secolo; fa eccezione a tale generalizzazione una parte dell'iscrizione del chiostro del Commenda che risale al XVI secolo.

24. Insegna - Maiolica dipinta policroma Fratelli Minardi, 1912 Farmacia Marchetti - Corso Baccarini, 2

25. Insegna - Maiolica dipinta policroma Fratelli Minardi, 1909 Farmacia Zanotti - Corso Saffi, 8

26. Targa commemorativa del Generale U. Utili Maiolica dipinta di Leandro Lega, 1988 - Viale Baccarini

27. Targa - Maiolica dipinta policroma Mario Zappi, XX sec., metà Istituto d'Arte per la Ceramica - Corso Baccarini, 17

28. Targa devozionale terracotta, Domenico Valenti, 1837 Porta delle Chiavi - Corso Europa

29. Iscrizione terracotta - XVI sec., I metà Chiostro della Commenda - Corso Europa, 109/110

Affreschi e tempere attraverso i secoli

La decorazione parietale in affresco, tempera o stucco ha in città una tradizione illustre. I palazzi, pubblici e privati, del centro hanno volte dipinte di grande bellezza. Si presentano alcuni eccellenti esempi.

1. Voltone della Molinella (Palazzo Comunale)

Voltone di collegamento tra Piazza del Popolo e Piazza della Molinella, con volta ad ombrello decorata a grottesche dal pittore Marco Marchetti (1566), con al centro gli stemmi di Pio V e dei cardinali Monelli e Valenti.

2. Salone delle Bandiere (Palazzo Comunale)

Al piano superiore del Palazzo Comunale, salendo una scala settecentesca a due rampe, si accede al grande salone cassettonato, dipinto nel 1656.

3. Palazzo Laderchi - Zacchia (Corso Garibaldi, angolo Via XX Settembre)

Progettato nel 1780 da Francesco Tadolini, contiene all'interno la Galleria delle Feste, con le storie di Eros e Psiche per soggetto, decorata nel 1794 da Felice Giani, Gaetano Bertolani e Antonio Trentanove, così come lo studiolo ovale dedicato all'astronomia.

4. Galleria dei Cento Pacifici (Palazzo Comunale)

Costruita negli anni 1785-86 dall'architetto Giuseppe Pistocchi per collegare il nuovo Teatro con il Palazzo Comunale, è decorata dal pittore Serafino Barozzi con la collaborazione di Felice Giani.

5. Palazzo Comunale

La residenza municipale è ricca di affreschi, decorazioni parietali e ornati; di rilievo sono le tre sale di rappresentanza settecentesche, decorate, in stile tardo barocco, da Vittorio Maria Bigari e Stefano Orlandi, dette "del Sole", "delle Stelle" e "delle Rose", e la "Galleria dei Bigari". Oltre a queste, troviamo le sale ottocentesche le cui volte sono tutte dipinte a tempera e riccamente decorate.

6. Casa Cantoni (Corso Mazzini)

In Corso Mazzini troviamo Casa Cantoni, la cui ampia facciata, composta nel 1910 in stile neoclassico, presenta fregi affrescati, in stile liberty, di Giovanni Guerrini.

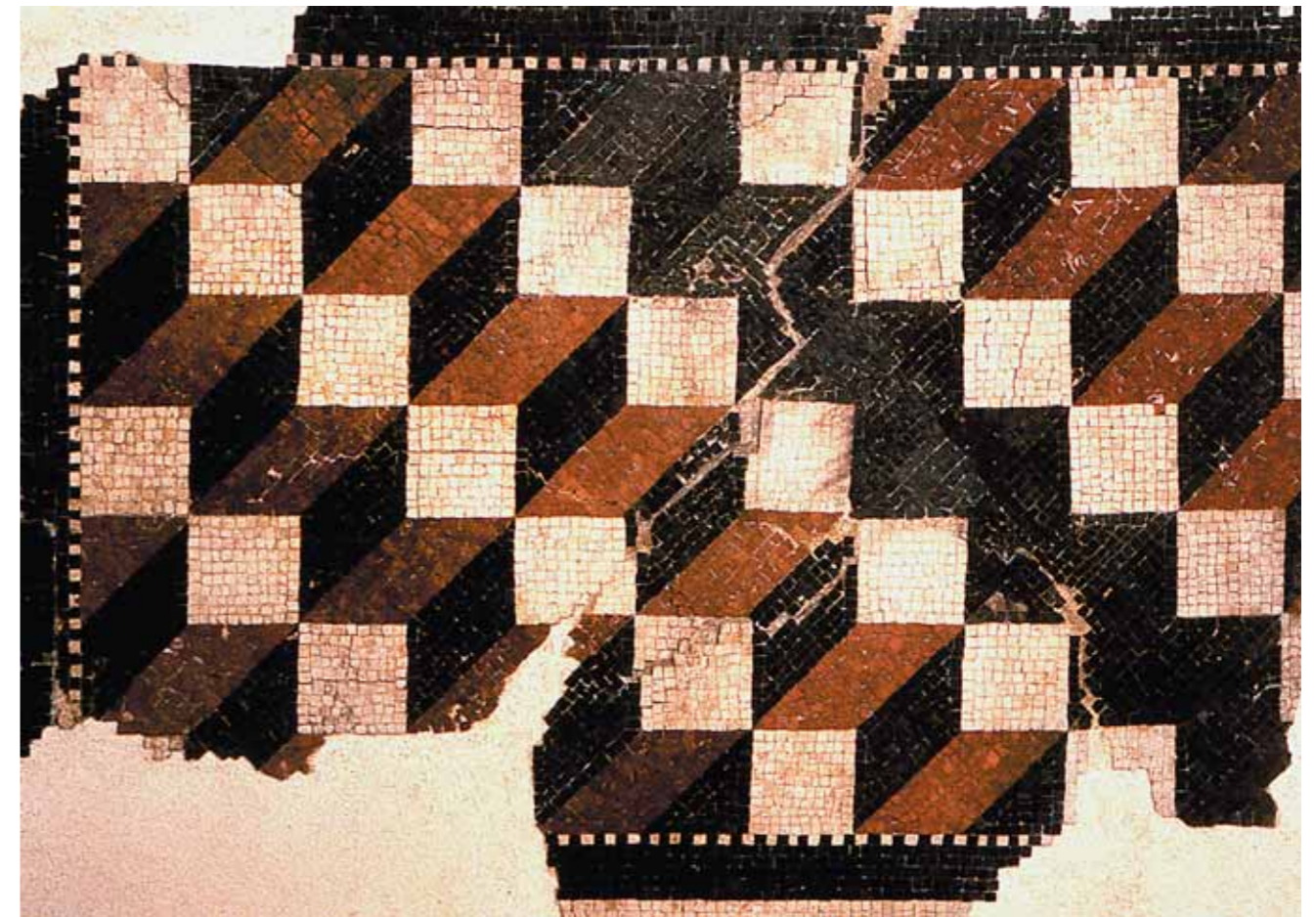
7. Palazzo Milzetti (Via Tonducci, 15)

È uno splendido esempio di palazzo neoclassico. Ha gli ambienti interni decorati in epoca napoleonica da Felice Giani e Gaetano Bertolani, con la collaborazione, per gli stucchi, dei plasticatori Antonio Trentanove e dei Fratelli Giambattista e Francesco Ballanti Graziani. Caratteristici sono i decori del salone delle feste, detto "dei fatti di Achille" e della Sala degli Sposi, che richiamano situazioni narrate nell'Odissea.



1. Palazzo Comunale. Particolare della volta a ombrello.
2. Palazzo Comunale. Il soffitto ligneo dipinto del Salone delle Bandiere.
3. Palazzo Laderchi - Zacchia. Galleria delle Feste. Particolare della volta con tempera di F. Giani.
4. Palazzo Comunale. Galleria dei Cento Pacifici con affresco sulla volta di F. Giani, statue allegoriche di A. Trentanove e quadrature di S. Barozzi.
5. Palazzo Milzetti. Particolare dell'antibagno ovale, decorato con tempere da F. Giani e collaboratori.
6. Palazzo Comunale. Sala detta delle Stelle. La decorazione riporta l'allegoria dell'Aurora, che guarda la volta del cielo cosparsa di stelle (V. M. Bigari e S. Orlandi, 1728).
7. Casa Cantoni. Particolare del fregio sulla facciata principale.



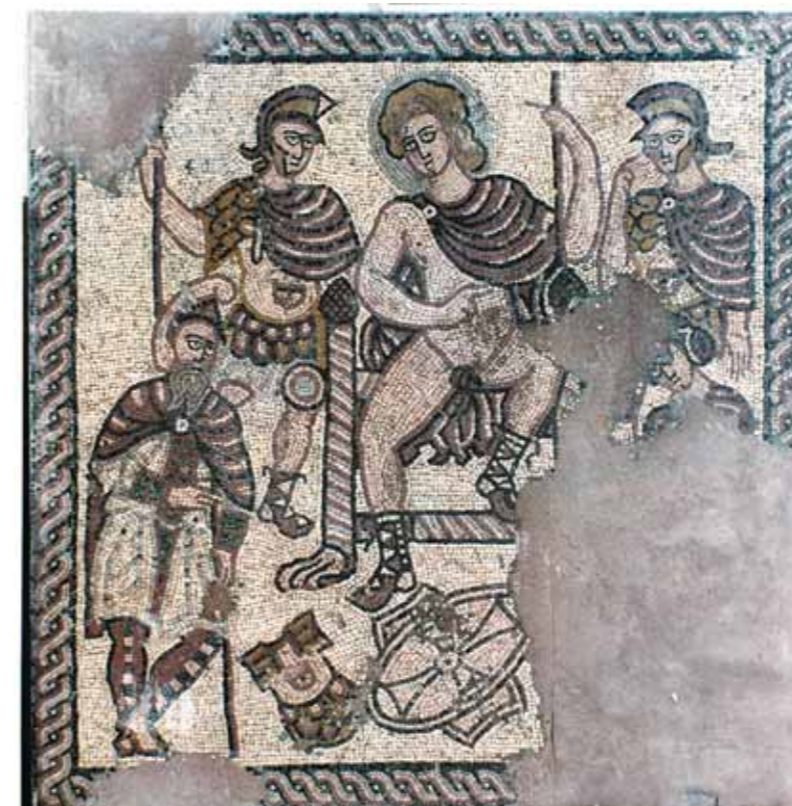


Il Centro Storico e il sottosuolo: un percorso archeologico

Degli edifici romani, fuori terra, nulla è rimasto: si sono rinvenuti, durante lavori edili, molti pavimenti romani a mosaico di grande bellezza (i pezzi più pregevoli sono sicuramente i mosaici pavimentali di vicolo Pasolini, di Via Cavour, di Via Dogana, di Via Ubaldini e di Piazza Martiri della Libertà) che formeranno il nucleo più importante del Museo Archeologico, del quale è prevista la collocazione nel Palazzo degli Studi dove ha sede anche la Pinacoteca Comunale. Attualmente, i pregevoli reperti sono conservati nei locali del magazzino di Palazzo Mazzolani sito in Corso Mazzini 93, unitamente ad altri materiali che coprono un arco cronologico vastissimo, che va dalla preistoria alla tarda antichità. Si propone un ideale percorso nella città attraverso i più interessanti siti archeologici dell'età romana.

Elenco siti:

1. Sito di Corso Mazzini, 105
2. Sito di Via Cantoni
3. Sito di Via Ca' Pirota, 8
4. Sito di Via Cavour, 8
5. Sito di Viale Baccarini
6. Sito di Corso Mazzini, 69 - Via Borsieri, 3
7. Sito di Corso Mazzini - Via Barbavara, 2
8. Sito di Corso Mazzini
9. Sito di Corso Mazzini, 54
10. Sito di Piazza della Penna, 5/1 - 5/2
11. Sito di Via Pasolini
12. Sito di Via Pistocchi, 3
13. Sito di Via Nazario Sauro
14. Sito di Corso Matteotti, 5 - 6 - 7
15. Sito di Via Bertucci, angolo Via Costa - Via Costa, 4
16. Sito di Via Bertucci
17. Sito di Corso Saffi, 15
18. Sito di Piazza del Popolo - Piazza Martiri della Libertà, 8
19. Sito di Piazza Martiri della Libertà, 21 - 23
20. Sito di Via S. Agostino, angolo Via Varani
21. Sito di Via S. Ippolito
22. Sito di Via Dogana, 1 - 1/a
23. Sito di Via Comandini, 7



Sopra, Palazzo Pasolini, soglia in mosaico.

A fianco, via Dogana 1, riquadro centrale di un pavimento a mosaico, raffigurante Achille che restituisce le armi di Ettore a Priamo.



1. Piccola incompatibilità

Si tratta di edifici le cui facciate sono state oggetto di interventi leggeri sulle finiture rispettando, comunque, la loro estetica complessiva. Normalmente tali interventi consistono nella messa in opera di tapparelle, cornicioni, rivestimenti e altri elementi di facile rimozione con interventi di normale manutenzione, in modo da elevare il valore dell'edificio.

2. Media incompatibilità

Si tratta di edifici che, specialmente negli anni 60, sono stati oggetto di interventi sulle facciate che hanno alterato negativamente l'immagine complessiva del fronte (balconi, risagomatura delle aperture).

Il grado di incompatibilità consente, con un intervento nella facciata, di riportare l'edificio al valore estetico originario.

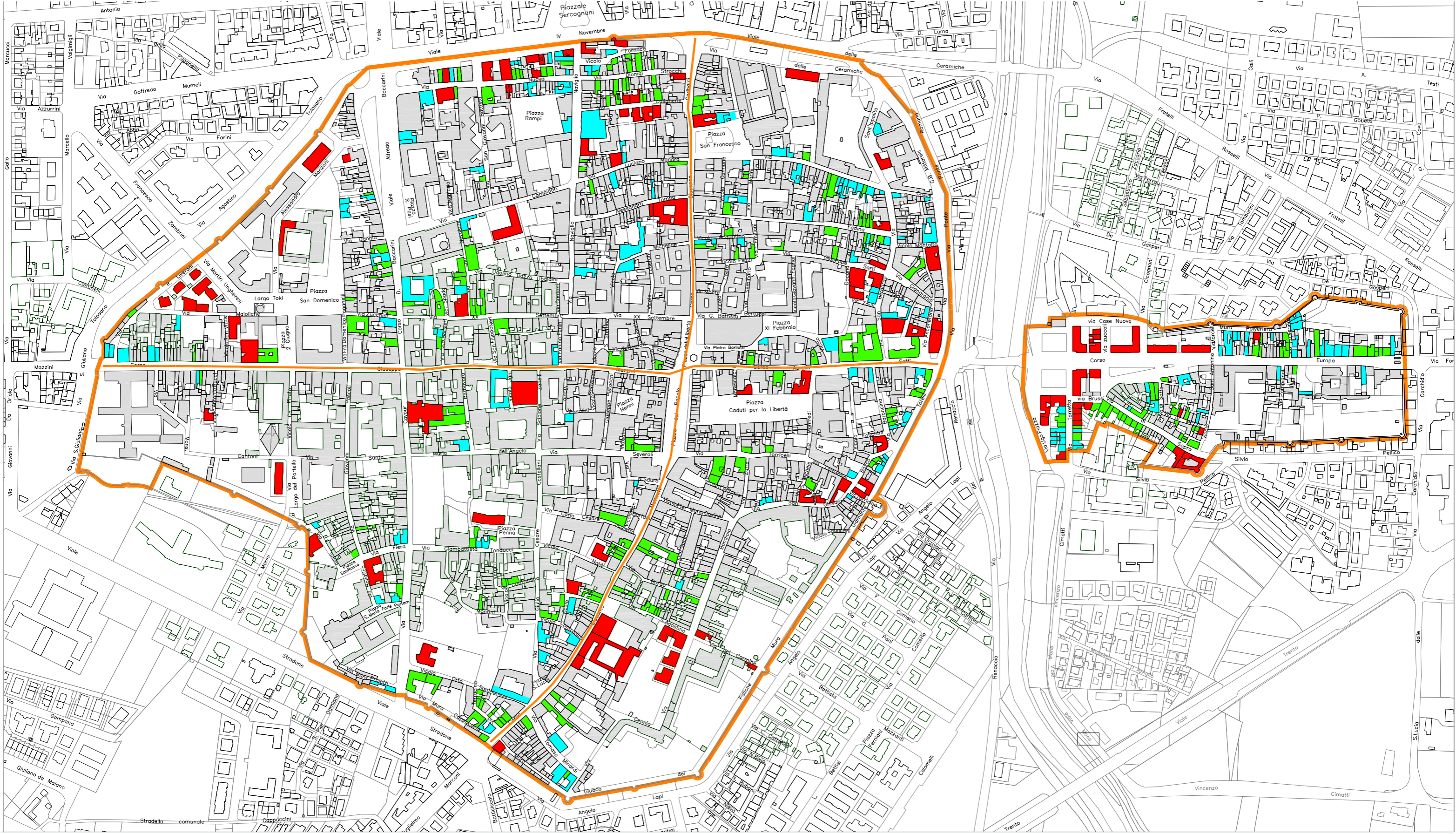
3. Alta incompatibilità

Si tratta di edifici anomali che non si inseriscono, quanto a volume o estetica complessiva, nel tessuto ordinato e originario del Centro Storico. Il livello di incompatibilità non consente di proporre alcun intervento.

Gli edifici esteticamente incompatibili

Uno studio approfondito sul Centro Storico non può non comprendere la verifica dello stato di rappresentatività storica degli edifici. Il Centro Storico di Faenza si presenta, nel panorama italiano, come quello che più di ogni altro afferma un'identità neoclassica coerente e generalizzata. Questo Piano, proprio per esaltare ulteriormente tale caratteristica, individua tutti gli edifici in cui sono presenti piccole incongruità di facile rimozione.

L'obiettivo è quello di accelerare la rimozione o l'adeguamento delle stonature, cosa che ora avviene solo in occasione di progetti di restauro. Sono 168 gli edifici del Centro Storico che presentano piccole incompatibilità, 138 quelli con medie incompatibilità e 88 con alta incompatibilità. Questa analisi puntuale fa emergere, complessivamente, risultati positivi, in quanto evidenzia come, nelle strade del Centro Storico, le facciate degli edifici siano, per materiali e volumi, prevalentemente compatibili.



—— Perimetro Centro storico
 —— Delimitazione dei Rioni

■ Alta Incompatibilità
 ■ Media Incompatibilità
 ■ Piccola Incompatibilità



Piazzetta adiacente alla Chiesa del Suffragio. Ad un angolo prima asfaltato viene restituita un'immagine consona attraverso un equilibrato dialogo fra antico e moderno. La pavimentazione in pietra di Luserna e i fittoni contemporanei in travertino incorniciano la più importante e bella scultura in ceramica presente nel centro, opera dell'artista internazionale Franz Stabler (2000).

Il Piano Strategico è un grande progetto che fissa idee e contenuti sulla rivitalizzazione del centro storico di Faenza; in particolare, si individuano indirizzi e tendenze operative sui singoli temi per far rifiorire le bellezze del centro antico. Per ogni ambito si avanza una proposta progettuale di riqualificazione anche funzionale, sull'uso dello spazio o dell'edificio, al fine di mantenere e migliorare l'immagine della città e la qualità della vita. Gli ottanta futuri progetti di valorizzazione urbana sulle proprietà pubbliche, quali beni immobili e spazi scoperti, sono finalizzati a una forte intesa fra pubblico e privato per promuovere il riuso sociale ed economico dei contenitori pubblici e la rivitalizzazione estetica del Centro Storico.



I palazzi pubblici

- 1 *Palazzo della Beneficenza*
- 2 *Palazzo Mazzolani*
- 3 *Palazzo del Podestà*
- 4 *Palazzo degli Studi - Pinacoteca*
- 5 *Ex Convento di Santa Maria Vecchia*
- 6 *Palazzo Comunale*
- 7 *Palazzo Borghesi*
- 8 *Palazzo di Giustizia*
- 9 *Casa Valenti*
- 10 *Palazzo delle Esposizioni*
- 11 *Museo delle Ceramiche*
- 12 *Biblioteca Comunale*
- 13 *Palazzo Laderchi*
- 14 *Cinema Sarti*
- 15 *Monastero di Santa Caterina*

Rivitalizzare in modo funzionale i più prestigiosi e storici palazzi pubblici del Centro antico è tra i primi obiettivi della filosofia di questo Piano Strategico. Complessivamente, sono quindici progetti che, a partire da una accurata indagine storica, intendono conseguire la piena valorizzazione e il recupero del patrimonio storico immobiliare pubblico. L'ipotesi che viene avanzata in questo Piano punta alla rivitalizzazione funzionale degli interi complessi pubblici, necessaria per la qualificazione della sezione urbana che li contiene e in relazione alla loro collocazione strategica e di rilevanza fisica per l'intero Centro Storico faentino.



1. Palazzo della Beneficenza: recupero di spazi commerciali, terziari e residenziali

Localizzazione: C.so Mazzini/Via Cavour/Via Pascoli - Proprietà: Privato - Superficie fondiaria: 3.055 mq - Superficie coperta: 2.210 mq - Superficie scoperta: 845 mq - N. piani: 3 - Superficie utile di progetto: 700 mq (attività commerciali) - 2.200 mq (attività terziarie/ricettive/residenza).

Il vasto complesso del Palazzo della Beneficenza è parte fondamentale e caratterizzante dell'immagine complessiva del Centro Storico faentino. Recentemente, al fine di favorirne un completo e veloce recupero, l'Amministrazione Comunale ha venduto l'intero immobile a un privato. La condizione, infatti, in cui versa, largamente dismesso, dequalificato e fortemente bisognoso di restauro, è motivo di sofferenza per il passante che, osservando il loggiato, percepisce un senso di abbandono che si estende a tutto l'ambiente circostante: gran parte degli spazi commerciali che si affacciano sotto la loggia sono da molto tempo chiusi, così come vuoti sono gli spazi soprastanti. L'intervento di rivitalizzazione riguarda l'intero immobile e è finalizzato, con uno specifico vincolo, a un recupero che rispetti l'immagine architettonica e la consolidata destinazione commerciale degli spazi che si affacciano sulla "Loggia degli Infantini", in fregio a Corso Mazzini, con attività terziarie-ricettive-residenza nei restanti ambienti.



Piano Terra - Progetto



Piano Primo - Progetto

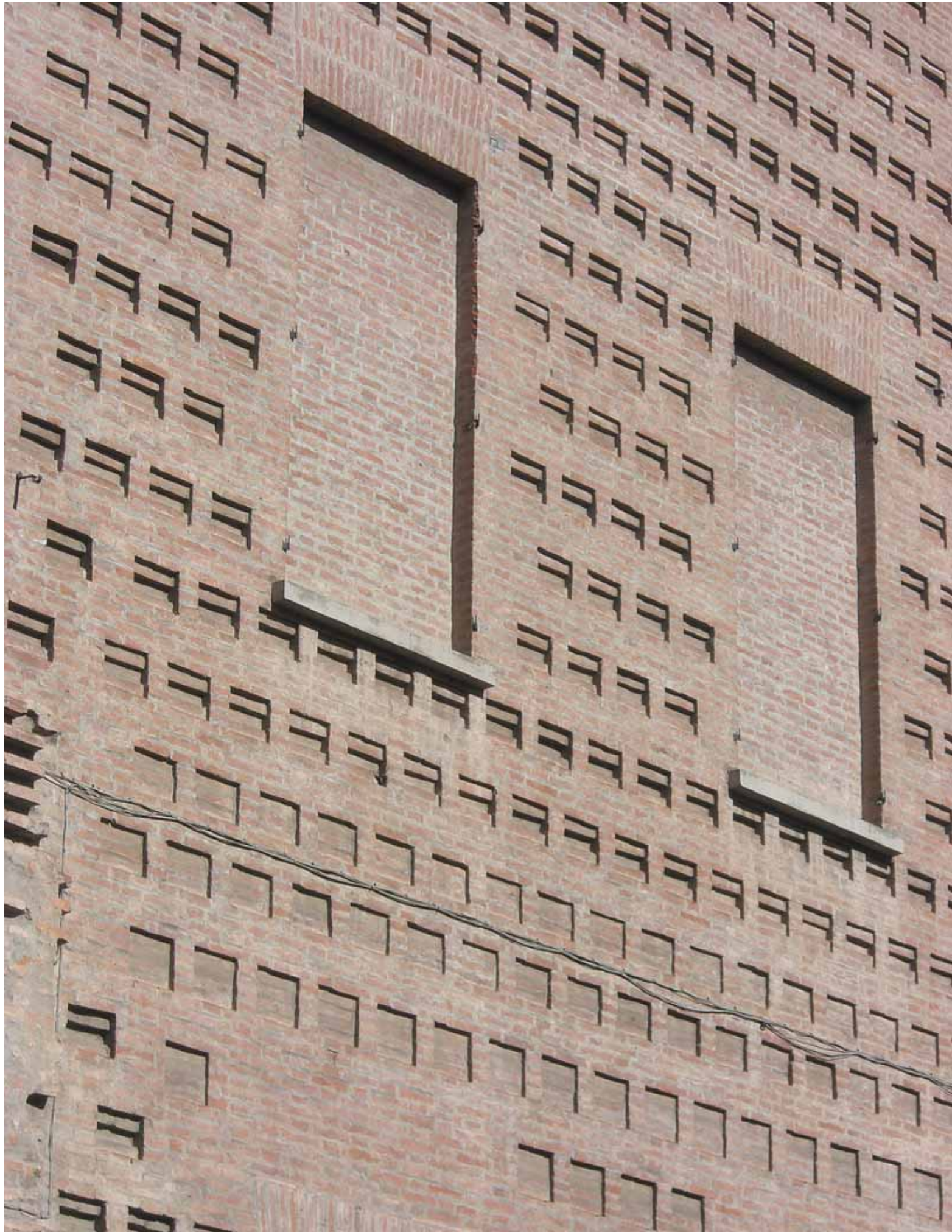
- Funzioni direzionali
- Portici
- Funzioni abitative
- Pubblico esercizio (caffè-bar)
- Funzione commerciale al dettaglio



A. Il complesso del Palazzo della Beneficenza (veduta area degli anni 70).

B. Il portico della Beneficenza o "Loggia degli Infantini", in Corso Mazzini, risalente agli inizi del Quattrocento. Le colonne e le arcate, profilate con finissime cornici in rilievo, sono state in gran parte rifatte su modelli originali, mentre la parte superiore risale al completamento ottocentesco di Achille Ubaldini.

A fianco, particolare dell'interno della loggia. In evidenza la sequenza delle colonne e dei capitelli.



2. Palazzo Mazzolani: nuovo polo scolastico e un centro di aggregazione culturale

Localizzazione: C.so Mazzini/P.zza 2 Giugno/Via Maioliche/Via Paganelli - Proprietà: Provincia di Ravenna/OO.PP.RR - Superficie fondiaria: 4.453 mq - Superficie coperta: 2.984 mq - Superficie scoperta: 1.469 mq - N. piani: 5 - Superficie utile di progetto: 2.600 mq (attività ricettive/ricreative/commerciali/artigianali) - 3.100 mq (attività connesse all'istruzione).

Il grande palazzo affacciato su Corso Mazzini si presenta oggi nella sua veste incompiuta, evidente soprattutto nel prospetto principale sulla cui superficie si leggono le tracce degli interventi succedutisi nel corso della sua storia. L'immagine complessiva che si evince entrando anche solamente nel cortile denuncia chiaramente lo stato di degrado e di abbandono in cui versa il complesso, ben testimoniato dalla vegetazione in parte spontanea, da tempo bisognosa di cure. Attualmente, l'edificio ospita il Magazzino Archeologico, l'Istituto Isia (Istituto Superiore Industrie Artistiche Progettazione Tecnologica Ceramica), alcune associazioni e i depositi della Biblioteca e della Pinacoteca comunali. Al fine di un suo completo e veloce recupero, recentemente, le Opere Pie Raggruppate, proprietarie dell'immobile, hanno venduto una porzione del fabbricato alla Provincia di Ravenna per l'ampliamento dell'Isia. L'intervento di riqualificazione riguarda l'intero immobile. In particolare il progetto prevede:

- attività di tipo ricettivo-ricreativo-commerciale-artigianale (Piano Terra);
- attività connesse all'istruzione (Piani Mezzanino e Primo);
- attività di tipo sociale e/o residenza (Piano Secondo)
- riqualificazione del cortile per un utilizzo stagionale legato alle attività ricettive e realizzazione di parcheggio interrato.

- Bar/ristorante
- Attività di tipo ricettivo/commerciale/artigianale
- Spazi distributivi comuni
- Attività connesse all'istruzione
- Attività sociali e/o residenza
- Ripristino portici

A fianco, particolare della facciata incompiuta. In evidenza la muratura a vista. Il progetto originale prevedeva un rivestimento in pietra e marmo (unico esempio in tutta la città), che non fu mai realizzato per mancanza di disponibilità finanziarie.

A. Il complesso del Palazzo Mazzolani.

B. La facciata principale, che si affaccia su Corso Mazzini.



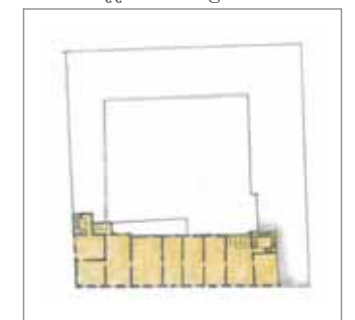
Piano Terra - Progetto



Piano Mezzanino - Progetto



Piano Primo - Progetto



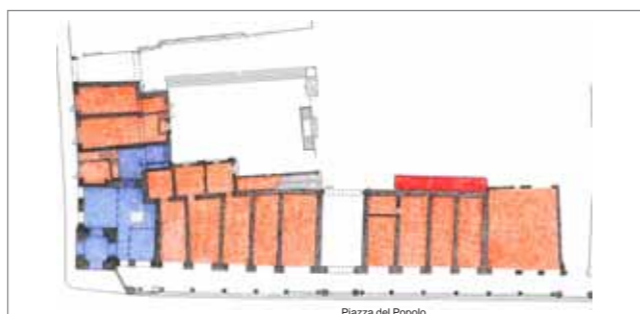
Piano Secondo - Progetto



3. Palazzo del Podestà: una nuova sala espositiva

Localizzazione: Piazza del Popolo/Piazza Martiri della Libertà/Via Torricelli - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 1.718 mq - Superficie coperta: 1.409 mq - Superficie utile di progetto: 800 mq (sala espositiva e servizi annessi) - 100 mq (servizio promozione turistica).

Di proprietà comunale, il Palazzo del Podestà con la sua Torre Civica, nella veste attuale, è il risultato di innumerevoli interventi di demolizione, restauro e ricostruzione che, nel tempo, ne hanno adattato l'aspetto agli eventi storici e alle diverse esigenze. E' un elemento baricentrico del sistema delle piazze e dei corsi principali che, oggi, per la sua funzione marginale, rivendica un ruolo che lo adegui all'importanza della sua collocazione. I recenti interventi di restauro hanno interessato solo la facciata ed il loggiato sulla Piazza del Popolo, con nuovo impianto di illuminazione, tende parasole e arredi. Il progetto prevede il ripristino dei fronti su Piazza del Popolo e Corso Saffi, ovvero dello storico collegamento tra la Torre civica e il Palazzo, come si presentavano prima della parziale distruzione subita nel corso degli eventi bellici, seguita, poi, da una ricostruzione incompleta che ha lasciato irrisolto il rapporto tra le parti dell'edificio, ricavando spazi interstiziali che abbassano la qualità complessiva della zona centrale della città. Gli spazi attorno alla Torre, ricavati dalle ricostruzioni, saranno occupati dal servizio di promozione turistica della città (Infopoint) che troverà così sede in un punto suggestivo, centrale rispetto al sistema delle piazze e dei corsi e immediatamente rintracciabile. All'interno di questi spazi si prevede, inoltre, la realizzazione di un collegamento diretto congruo, attraverso un ascensore "trasparente" e una scala con struttura "leggera" in acciaio e legno, con la Sala dell'Arengo che potrà così esprimere le sue potenzialità come spazio espositivo. Verrà realizzata, inoltre, una scala di sicurezza sul retro del Palazzo, in fregio alla Piazza dei Martiri della Libertà.



Piano Terra - Progetto



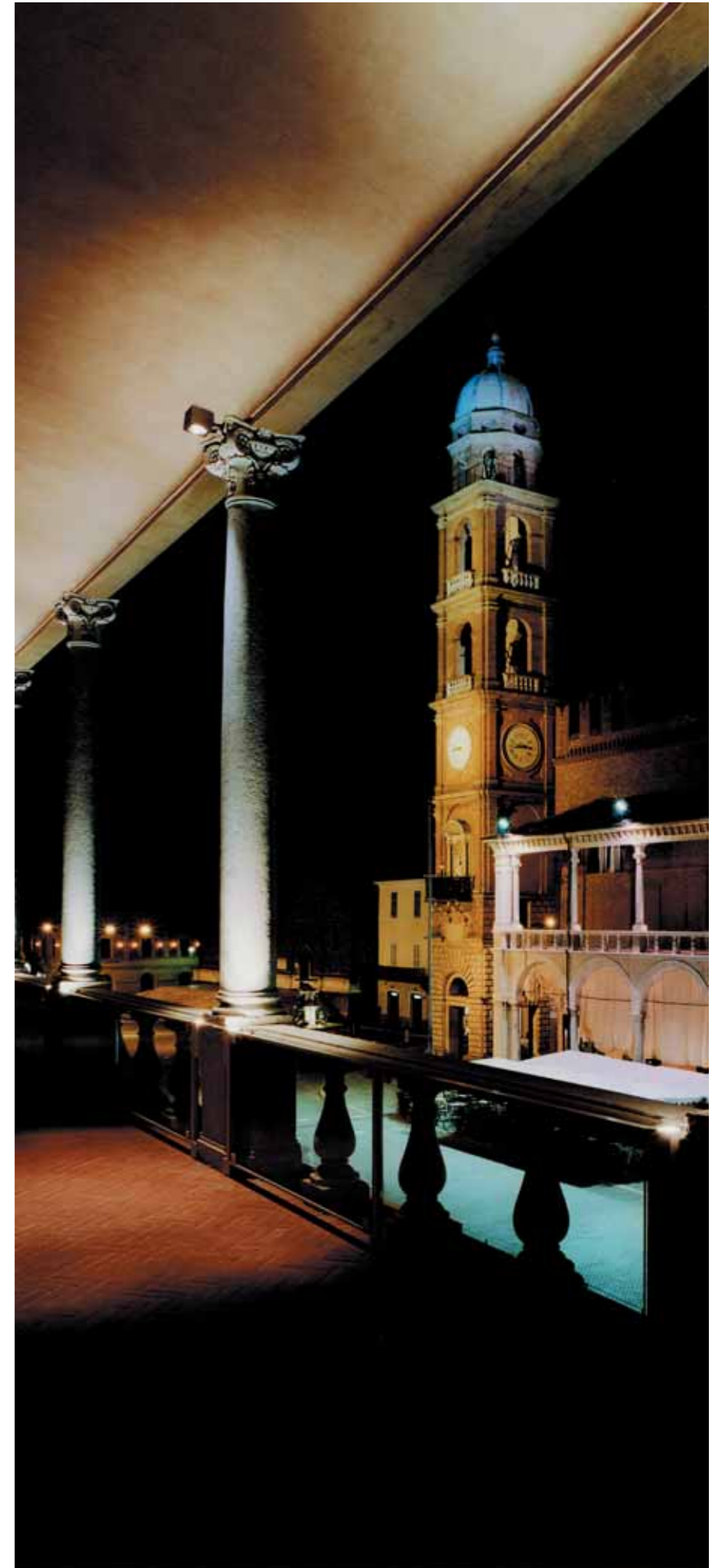
Piano Primo - Progetto

- Infopoint, A.P.T. e URP
- Locali commerciali
- Scala di sicurezza
- Sala espositiva
- Uffici organizzazione mostre

A. Il Palazzo del Podestà prima dei lavori di restauro del loggiato e la costruzione dei merli. In evidenza il collegamento tra il Palazzo e la Torre dell'Orologio (1930). Durante la Seconda guerra mondiale furono distrutti la Torre, l'ultima arcata del loggiato del palazzo e la scala di accesso allo stesso. L'ultima arcata non fu ricostruita e la Torre, rifatta nel 1953, rimase isolata dal Palazzo. Qualche anno più tardi venne costruito un ponte di collegamento che consente tutt'oggi l'accesso all'orologio.

B. La Torre dell'Orologio e il Palazzo del Podestà nella loro veste attuale. I locali al piano terra che si affacciano sul loggiato sono utilizzati per attività commerciali, così come quelli in fregio a Corso Saffi, mentre la sala dell'Arengo, costruita fra il 1230 ed il 1256, è utilizzata occasionalmente come sala espositiva ed è collegata tramite un ponte, in evidenza, alla torre.

A fianco, vista notturna della Torre dell'Orologio dal loggiato del Palazzo Comunale. In evidenza l'innovativo sistema di illuminazione della Piazza, progetto specifico denominato "Luna Nascente" realizzato dalla Ditta Viabizzuno-Bologna (progetto luce: Mario Nanni).





Particolare della statua in legno policromo di San Girolamo, opera di Donatello, presente nella sezione antica della Pinacoteca.

A. Vista di una sala dedicata alla sezione antica. In evidenza la splendida croce dipinta dal Maestro dei Crocifissi in legno (1265 ca.).



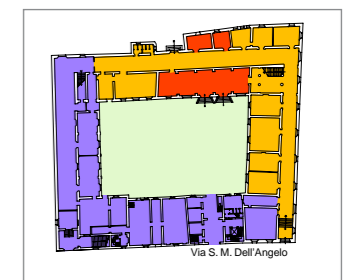
4. Palazzo degli Studi - Pinacoteca: una nuova sede della Pinacoteca e il Museo Archeologico

Localizzazione: Via S. Maria dell'Angelo/Via Zanelli/Via Ughi - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 3.070 mq - Superficie coperta: 2.090 mq - Superficie scoperta: 980 mq - N. piani: 4 - Superficie utile di progetto: 3.400 mq (Pinacoteca) - 1.200 mq (Galleria Arte Moderna) - 1.000 mq (Collezioni Archeologiche).

Il fabbricato, a uso quasi esclusivo del Liceo Classico "Torricelli" e, in minima parte, della Pinacoteca, risulta oggi sotto utilizzato: ampi locali e corridoi sono adibiti a deposito e versano in particolare stato di incuria e abbandono. Il progetto prevede l'ampliamento della Pinacoteca: per la prima volta si intende riunire la Sezione Antica e la Galleria d'Arte Moderna, collocando, in sequenza espositiva cronologica, molti dipinti che per più di 70 anni sono stati sottratti alla fruizione pubblica. Il progetto rivaluta anche le sale di deposito che passano da polverosi magazzini ad ambienti dove i dipinti sono correttamente protetti, disponibili per gli studiosi interessati e periodicamente utilizzati per mostre didattiche e iconografiche. Si prevede, inoltre, la realizzazione del museo archeologico al fine di esporre adeguatamente i reperti più significativi oggi conservati, non visibili, nei locali del magazzino di Palazzo Mazzolani. Nella grande corte, previo un innovativo progetto di copertura in vetro, verranno esposti gli imponenti mosaici romani trovati a Faenza.



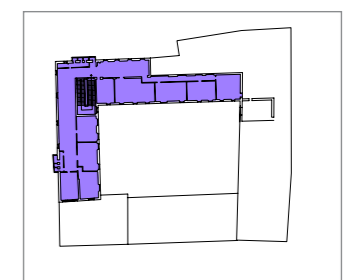
Piano Interrato - Progetto



Piano Terra - Progetto



Piano Primo - Progetto



Piano Secondo - Progetto

- Pinacoteca
- Museo Archeologico
- Galleria di Arte Moderna
- Auditorium
- Esposizione mosaici



Sopra: uno scorcio della Chiesa di Santa Maria Vecchia con il campanile. È la costruzione più antica della città, risalente all'epoca bizantina (VII sec.). Della costruzione originaria non restano altro che le tracce delle antiche strutture murarie ben visibili dall'esterno, e all'interno, due colonne di marmo pregiato e con ricchi capitelli di forme classiche, addossate all'ingresso principale.

A. Il complesso dell'ex convento con i suoi spazi aperti. A sinistra il campanile ottagonale.

B. Planimetria con le destinazioni attuali del complesso. In blu il circolo parrocchiale, in azzurro le residenze, in rosso il teatro parrocchiale e in arancio la sede del Rione Verde.



5. Ex Convento di Santa Maria Vecchia: un albergo per la gioventù e la nuova sede del Rione Verde

Localizzazione: Piazza S. Maria Foris Portam / Via Cavour / Via Mura Proietti - Proprietà: Opere Pia Elemosiniera - Superficie fondiaria: 2.336 mq - Superficie coperta: 1.254 mq - Superficie scoperta: 1.082 mq - N. piani: 5 - Superficie utile di progetto: 2.500 mq (albergo della gioventù - n. 14 Camere, n. 80 posti letto) 1.000 mq (sede del Rione verde).

Il complesso è un insieme articolato di edifici di carattere religioso, eretti in varie epoche, e di spazi aperti, legati su di un lato dalla cinta muraria della metà del XV secolo. La chiesa di Santa Maria Vecchia, con il campanile del IX-X secolo e il chiostro, la chiesa di San Rocco e le altre costruzioni, assieme agli spazi aperti di collegamento, costituiscono un interessante ambito da riqualificare, per consentirne la visitabilità, inserendolo nei possibili percorsi cittadini, in virtù della suggestività degli spazi e delle architetture presenti. L'edificio dell'ex convento presenta un avanzato stato di degrado, sia delle strutture che delle finiture esterne, particolarmente evidente in alcune parti come il lato est del corpo di fabbrica che contiene il chiostro, mentre altre parti sono state restaurate recentemente, come l'ala sud verso Via delle Mura Proietti. Anche le aree esterne, con diversi livelli di degrado, sono da assoggettare a un complessivo riordino, ad esclusione del cortile, recentemente recuperato e destinato al gioco del calcetto. I locali dell'ex Convento sono attualmente destinati a sede del Rione Verde, utilizzati come sale di riunione, bar-ritrovo e deposito, al Circolo e al teatro parrocchiale. Il progetto prevede il restauro e risanamento conservativo dell'edificio per destinarlo ad albergo per la gioventù e la realizzazione della nuova sede del Rione Verde. Si prevede, inoltre, la sopraelevazione di un lato del chiostro all'epoca non realizzato, quindi un suo completamento, funzionale alla destinazione ricettiva prevista. Il piano di riqualificazione dell'intero settore urbano che contiene il complesso di Santa Maria Vecchia porta a definire un percorso che, attraversando i punti di maggior pregio storico, artistico e ambientale, identifica, integra un ambito suggestivo e dimenticato della città e invita alla sua scoperta.



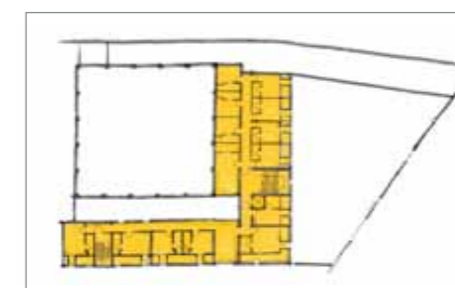
Piano Terra - Progetto



Piano Ammezzato - Progetto



Piano Primo - Progetto



Piano Sottotetto - Progetto

- Sede del Rione Verde
- Albergo della Gioventù
- Ristorante
- Bar e circolo
- Spazi distributivi



6. Palazzo Comunale: un'area commerciale storica, una galleria d'arte nella piazza e il percorso degli affreschi

Localizzazione: P.zza del Popolo/ Corso Mazzini/ Via Pistocchi/ Via Severoli - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 7.980 mq - Superficie coperta: 5.865 mq - Superficie utile di progetto: 650 mq (attività commerciali).

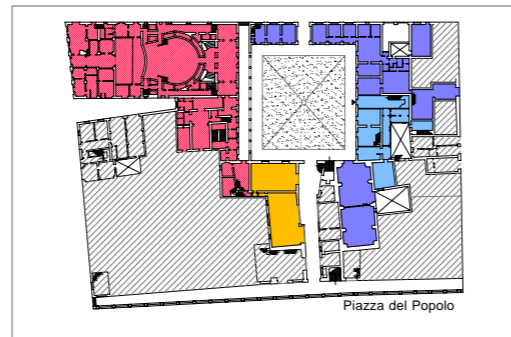
Il complesso del Palazzo Comunale si inserisce nell'articolato sistema delle piazze centrali che costituiscono il nucleo fondamentale del centro storico faentino, caratterizzandolo in modo significativo rispetto agli impianti urbani delle altre città della Romagna. Questo si presenta, oggi, nel suo pieno splendore, dopo i recenti lavori che hanno interessato le facciate sulla Piazza del Popolo, su C.so Mazzini e su Via Pistocchi, la rivitalizzazione della Piazza Nenni e la pavimentazione in pietra di via Pistocchi. L'attuazione di questi interventi costituisce il primo stralcio del più importante programma di riqualificazione esteso a tutto il Centro Storico della città di Faenza. Oggi, infatti, l'ambito è diventato un vero e proprio cuore commerciale, con negozi, ristoranti, bar e sala mostre, il tutto attorno al neoclassico Teatro Masini. Il progetto di rivitalizzazione del Palazzo Comunale prevede, inoltre, la creazione al suo interno di un percorso degli affreschi, qualitativamente articolato, vivo e stimolante: per questo, partendo dalla presenza di spazi di eccellente qualità storica e artistica, il progetto definisce un itinerario che renda visitabile al pubblico, faentini e turisti, la parte più significativa della residenza municipale. L'inserimento delle sale di rappresentanza in tale percorso visitabile vuole essere di stimolo ed esempio per rendere di pubblica fruizione le emergenze artistiche presenti all'interno dei palazzi pubblici e privati.

- Esercizi commerciali
- Uffici comunali
- Uffici comunali di pregio storico/ artistico
- Sale di rappresentanza
- Galleria espositiva
- Teatro Comunale "A. Masini"

A. Il complesso del Palazzo Comunale e il sistema delle Piazze.

B. Piazza Nenni, già della Molinella, spazio interno al complesso. In evidenza lo scorcio della facciata porticata del Teatro Comunale Masini.

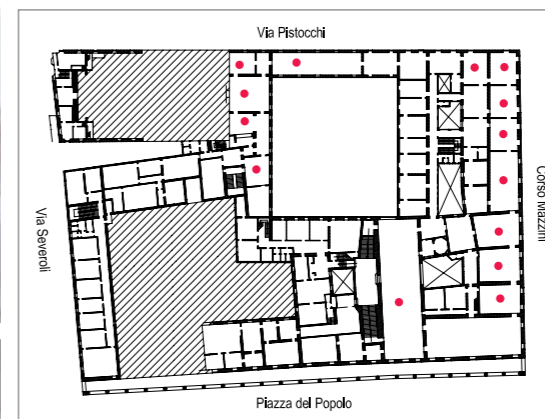
Nella pagina a fianco alcuni eccellenti esempi di affreschi all'interno delle sale di rappresentanza del Palazzo (● sale affrescate).



Piano Terra - Stato Attuale



Piano Primo - Stato Attuale





7. Palazzo Borghesi: lo studentato

Localizzazione: Via Tonducci/Vicolo Montini - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 2.326 mq - Superficie coperta: 1.055 mq - Superficie scoperta: 1.271 mq - N. piani: 4 - Superficie utile di progetto: 2.100 mq (alloggi temporanei per studenti - n. 25 posti letto).

Palazzo Borghesi ha caratteristiche piuttosto inusuali rispetto alla media dei palazzi storici faentini. Mentre questi, infatti, sono il risultato di rimaneggiamenti di edifici precedenti (quasi sempre del XV-XVI secolo) in questo caso sembra che l'intero edificio sia stato costruito in un unico periodo. Per la sua posizione baricentrica rispetto alle strutture scolastiche esistenti, il progetto si presta ottimamente alla funzione di studentato, struttura tuttora inesistente a Faenza. Il progetto ha previsto nella parte nobile la realizzazione di otto appartamenti per studenti universitari realizzati anche con l'applicazione dei razionali accorgimenti della domotica (primo esempio a Faenza di impiego delle soluzioni progettuali proprie della building automation). L'intervento di rivitalizzazione recupera, da un lato, l'aspetto originario del palazzo, per quanto riguarda sia la distribuzione interna sia gli aspetti decorativi e, dall'altro, riorganizza gli spazi recuperati in alloggi indipendenti, formati da ambienti la cui originaria struttura e continuità, nel rispetto della distribuzione originaria dell'edificio, risulta di nuovo completamente leggibile. Per quanto riguarda la parte esterna si prevede la valorizzazione dell'area cortilizia.

■ Superfici cedute in affitto
■ Studentato



Piano Terra - Progetto



Piano Primo - Progetto

In alto, vista degli interni dopo l'intervento di restauro (2005-2007).

A fianco, alcuni degli affreschi su volta, dopo il restauro effettuato dalla Dita RE.CO. Roma (2005-2007), all'interno dello studentato.



Particolare della facciata in angolo tra via Severoli e Piazza della Legna.

A. Veduta aerea del complesso (1939-1941).

B. Veduta del Palazzo di Giustizia dopo il recente restauro dell'immobile e la riqualificazione della Piazza della Legna con la ripavimentazione in pietra di Luserna.



8. Palazzo di Giustizia: un centro direzionale e il Palazzo di Giustizia

Localizzazione: Corso Matteotti/Via Severoli/Via N. Sauro - Proprietà: Demanio dello Stato e Cassa di Risparmio di Ravenna - Superficie fondiaria: 1.110 mq - Superficie coperta: 1.070 mq - Superficie scoperta: 40 mq - N. piani: 4 - Superficie utile di progetto: 900 mq (attività commerciali/direzionali) - 2.600 mq (uffici Tribunale).

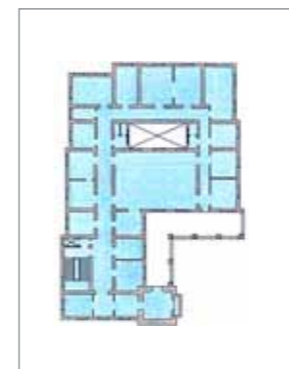
Sorge nel 1937 nel cuore del centro storico, in angolo fra Via Severoli e C.so Matteotti delineando la piccola Piazza della Legna attigua a Piazza del Popolo. Da alcuni anni, a seguito del trasferimento in altre sedi delle Poste e dell'Ufficio del Registro, i locali risultavano non utilizzati, ad esclusione del piano primo che conserva tutt'oggi l'originaria destinazione a Palazzo di Giustizia. Attualmente, gli interventi di restauro e riqualificazione dell'immobile, finalizzati al suo totale riuso, sono quasi completati. Il progetto ha previsto, per il piano terra, una destinazione ad attività direzionali, commerciali e di ristorazione, con il riordino dei collegamenti, il recupero dei corpi illuminanti del porticato e l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui non riconducibili alla storia del fabbricato, e, al piano primo, il mantenimento degli uffici del Tribunale ampliati anche al secondo piano (uffici dei Giudici di Pace). Il progetto, inoltre, ha previsto la riqualificazione della Piazza della Legna. L'intervento realizzato ha contribuito a rivitalizzare questa importante porzione del Centro Storico.



Piano Interrato - Progetto



Piano Terra - Progetto



Piano Primo - Progetto



Piano Secondo - Progetto

- Attività direzionali e commerciali
- Uffici Tribunale
- Uffici Giudice di Pace
- Attività di ristoro



9. Casa Valenti: il recupero dell'immobile ad uso pubblico e della facciata neogotica

Localizzazione: Via Severoli/Via N. Sauro - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 1.220 mq - Superficie coperta: 705 mq - Superficie scoperta: 515 mq - N piani: 4 - Superficie utile di progetto: 1.200 mq (uffici e alloggi).

Il fabbricato, ex sede del Comando dei Carabinieri, ubicato in una zona adiacente a Piazza del Popolo, con una splendida facciata in terracotta di forme neogotiche, attualmente non è utilizzato e presenta uno stato di abbandono e di precarietà. Il progetto prevede di destinare l'immobile ad attività di interesse generale, consentendo, in tal modo, lo spostamento e una migliore sistemazione logistica di alcuni servizi comunali attualmente collocati nella Residenza Municipale. L'edificio risulta funzionale a tale destinazione, senza sostanziali modifiche alla sua tipologia interna e senza la necessità di importanti opere di demolizione. I principali lavori da compiersi riguardano il restauro della facciata in cotto su Via Severoli, l'adeguamento sismico del fabbricato e l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici. Per questa tipologia di opere verranno utilizzate tecniche mirate al contenimento delle risorse energetiche, dei costi gestionali e al miglioramento della qualità ambientale. In particolare verranno utilizzate malte e pitture fotocatalitiche in grado di reagire attivamente con l'ambiente e dotate di proprietà antibatteriche e antinquinamento. Nella copertura verranno inseriti un impianto fotovoltaico in grado di fornire parte dell'energia elettrica e pannelli solari che forniranno acqua sanitaria. L'impiantistica sarà regolata e controllata da un sistema domotico in grado di ottimizzarne la gestione. È previsto, inoltre, il recupero delle acque piovane dal coperto che verranno utilizzate nell'impianto idrico-sanitario e per l'irrigazione del verde.

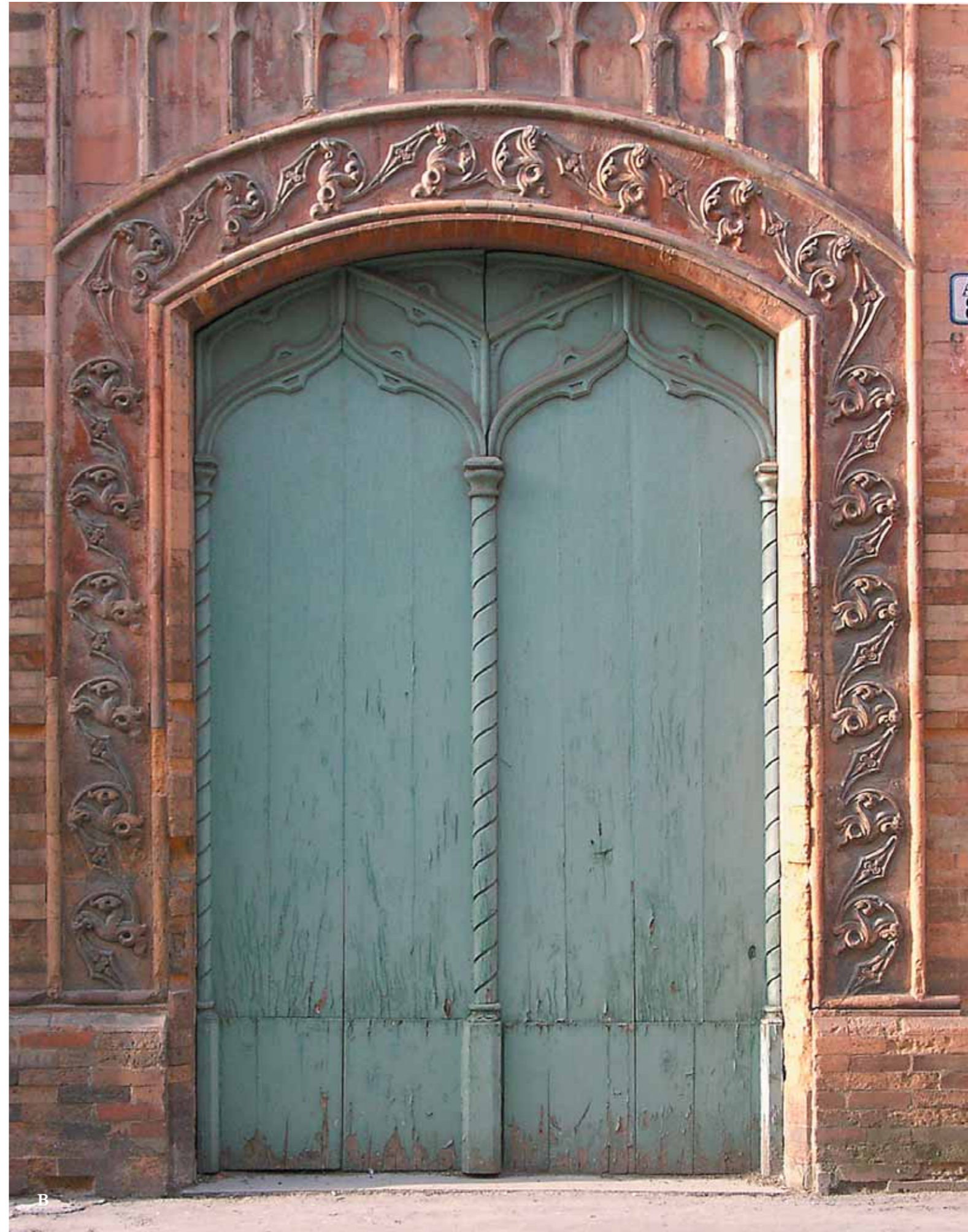


A

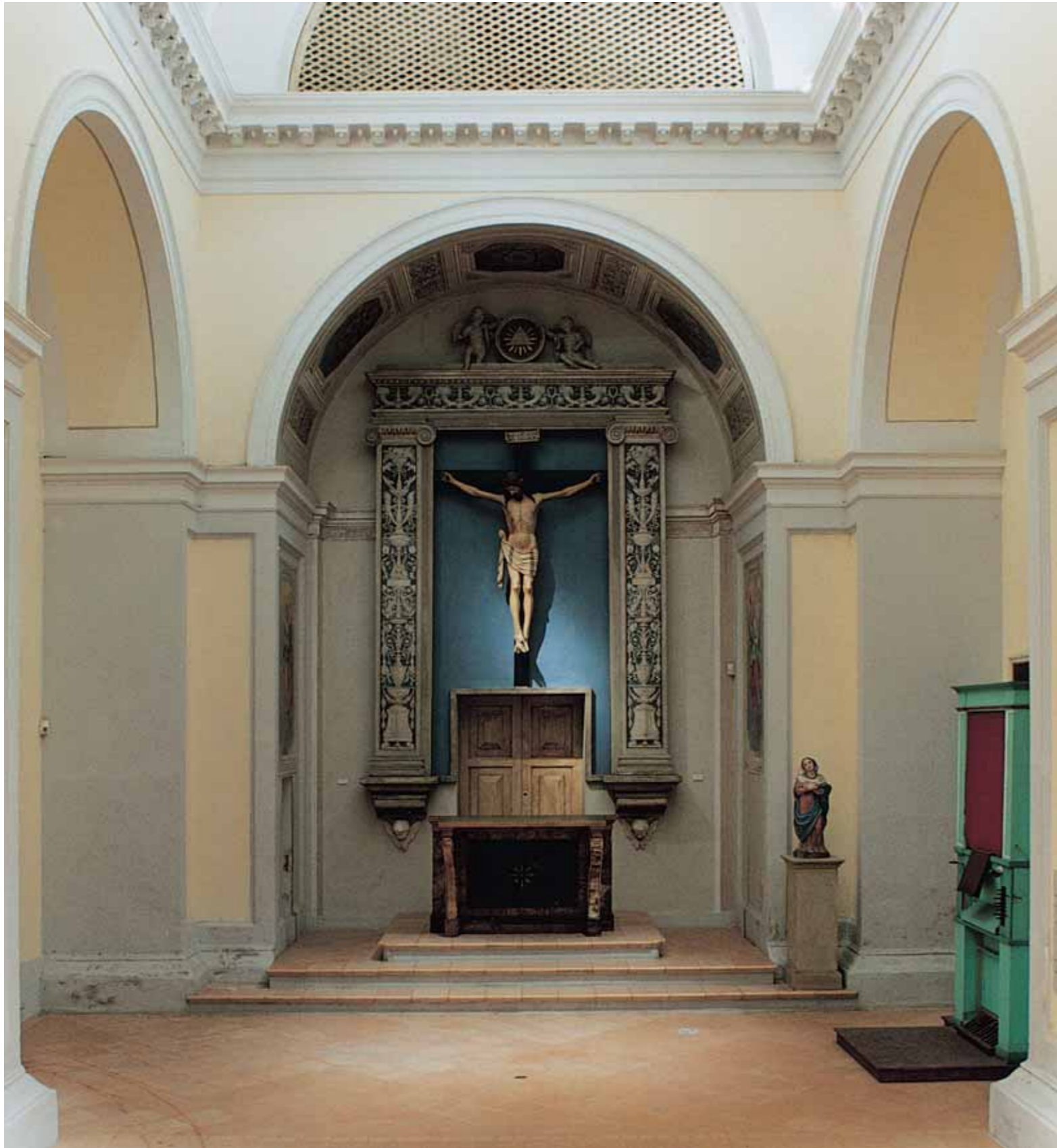
Sopra, scorcio della splendida facciata di forme neogotiche con belle terracotte, opera dell'ing. Luigi Biffi del 1887.

A sinistra, veduta aerea del complesso.

A destra, particolare del portone d'ingresso in legno profilato con cornice in terracotta dai delicati rilievi.



B

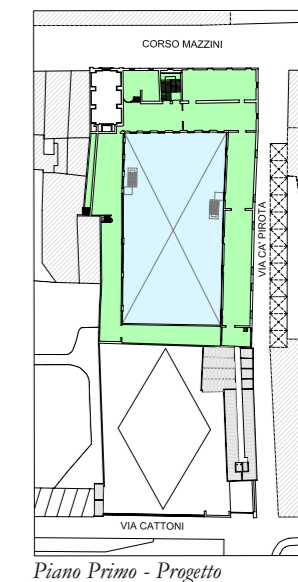


Sopra, interno della chiesa di San Giuseppe. Costruita nel 1826 su progetto dell'arch. Giuseppe Magistretti, costituisce uno dei più importanti esempi di architettura religiosa neoclassica presenti a Faenza. Aperta al pubblico culto in passato, oggi, dopo un importante intervento di restauro è stata integrata al Palazzo delle Esposizioni come spazio espositivo.

A. Veduta aerea del complesso con i suoi spazi aperti.

B. Interno del Palazzo delle Esposizioni: 1994 Manifestazione Internazionale della Ceramica; mostra di Arman.

- Spazi espositivi e servizi
- Copertura in vetro
- Spazio polivalente
- ➔ Nuovi accessi al palazzo



10. Palazzo dell'Esposizioni: un nuovo centro espositivo

Localizzazione: C.so Mazzini/Via Cantoni/Via Cà Pirola - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 5.170 mq - Superficie coperta: 2.760 mq - Superficie scoperta: 2.410 mq - N. piani: 2 - Superficie utile di progetto: 3.100 mq (attività espositive) - 970 mq (attività polivalenti).

Palazzo nobiliare prima, orfanotrofio maschile poi, nel 1967 l'immobile fu acquistato dal Comune di Faenza che iniziò a ristrutturarlo per destinarlo a sede espositiva per il Concorso Internazionale delle Ceramiche, aprendo anche il largo ingresso su corso Mazzini. Attualmente, il complesso, destinato prevalentemente ad attività espositive, si presenta in larga parte da riqualificare. I progetti che, dagli anni Sessanta a oggi, hanno cercato di trasformare l'ex Orfanotrofio in sede espositiva e, più recentemente, anche in luogo per attività ludiche, sono rimasti parzialmente irrealizzati lasciando al palazzo un aspetto disorganico. Anche lo stato di conservazione dell'intero complesso necessita di un preciso intervento di recupero, volto a una riqualificazione complessiva, coerente con i futuri progetti di trasformazione. L'esigenza di qualificare e ampliare le funzioni del Palazzo delle Esposizioni porta a definire una serie di interventi che riguardano l'edificio, i cortili e alcune zone circostanti esterne al complesso, che si possono così riassumere: mantenimento della destinazione ad attività espositive, fieristiche, sociali e culturali, ristrutturazione e ampliamento con la creazione di un percorso ad anello su entrambi i piani, nuovo assetto delle aperture sulla facciata in fregio a Corso Mazzini, riassetto dello slargo di Via Cà Pirola con una nuova pavimentazione e creazione di un nuovo ingresso all'area espositiva dalla stessa, infine, copertura vetrata della corte centrale.



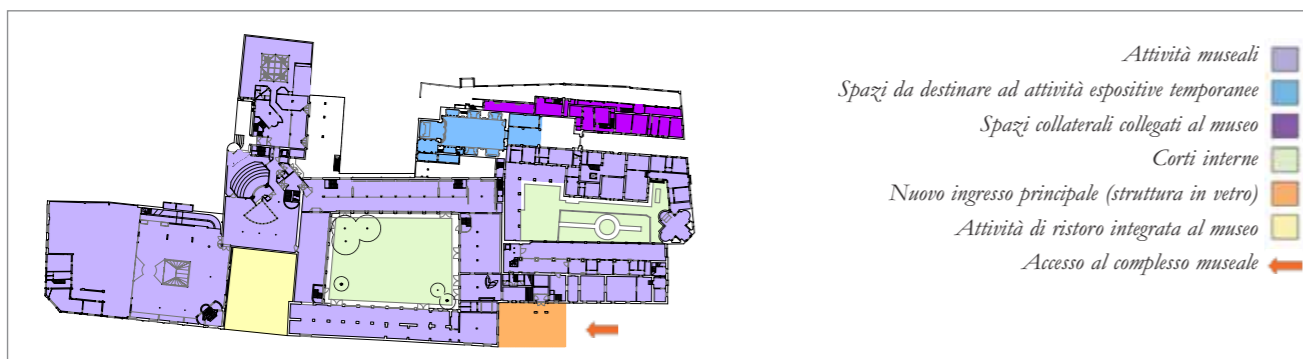


11. Museo Internazionale delle Ceramiche: l'ampliamento del museo, il riuso integrale di tutto l'isolato e le nuove funzioni

Localizzazione: Via Campidori/Viale Baccarini/Via Nuova - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 12.671 mq - Superficie coperta: 6.885 mq - Superficie scoperta: 3.303 mq - N. piani: 2 - Superficie utile di progetto: 19.000 mq (attività museali).

Il complesso del Museo delle Ceramiche, in origine Convento di S. Maglorio, costituisce una superficie espositiva molto ampia, frutto di innumerevoli interventi di riqualificazione, ampliamento e adattamento effettuati a partire dagli anni Ottanta. L'esigenza di dare maggiore risalto all'ingresso principale e di razionalizzare l'organizzazione degli spazi porta a definire una serie di interventi che riguardano l'edificio, i cortili e le zone circostanti esterne al complesso e che si possono così riassumere:

1. creazione di un nuovo accesso principale al Museo attraverso la realizzazione di una struttura leggera in vetro e acciaio, localizzata nell'area esterna in fregio al viale Baccarini, che costituisca un'ampia hall coperta e trasparente;
2. riorganizzazione dei percorsi espositivi e creazione di una grande area promozionale "Book Shop" adiacente all'ingresso;
3. acquisizione, prevista, degli spazi di proprietà della diocesi di Faenza - Modigliana con il recupero della chiesa di S. Maglorio e delle aree di pertinenza, allo scopo di estendere le attività collaterali collegate al Museo (attività espositive temporanee);
4. recupero degli immobili già di proprietà comunale prospicienti Via Campidori (vicolo interno) per lo svolgimento delle attività rivolte al mondo della formazione e produzione di prodotti ceramici;
5. realizzazione di un collegamento diretto con l'area di ristoro esistente dando, così, la possibilità ai visitatori di usufruire di tale servizio.



Piano Terra - Progetto

A. Vista aerea del complesso del Museo, istituito nel 1908, all'interno dell'antico Monastero delle Camaldolesi di San Maglorio.

B. Veduta esterna della zona d'ingresso principale, in fregio a Viale Baccarini, in cui verrà localizzata la struttura leggera in vetro e acciaio destinata alla nuova hall di accesso al museo.

C. Particolare del quadrilatero espositivo.

D. Sala espositiva al primo piano del museo.

E. Alberto Burri: Nero e Oro (1992).





12. Biblioteca Comunale: ampliamento della biblioteca nella “casa Manfredi” e centro multimediale aggregativo nella Chiesa dei Servi

Localizzazione: Piazza della Libertà/ Corso Saffi/ Via Manfredi/ Via Foschini - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 10.000 mq - Superficie coperta: 8.010 mq - Superficie scoperta: 1.990 mq - N. piani: 5 - Superficie utile di progetto: 6.400 mq (biblioteca) - 1.000 mq (biblioteca multimediale).

La Biblioteca Comunale ha sede nell'ex Convento dei Servi di Maria, compreso tra l'omonima chiesa e “Casa Manfredi”, spazi attualmente inutilizzati. L'esigenza di riqualificare e ampliare alcuni locali della biblioteca, porta a definire un intervento che riguarda l'integrazione con “Casa Manfredi”, la sistemazione delle aree esterne e la totale trasformazione dell'ex Chiesa dei Servi. In particolare, il progetto prevede il recupero dell'ex Chiesa, destinandola a centro polivalente adibito a spazio giovani, internet caffè e biblioteca multimediale e l'estensione del servizio bibliotecario negli spazi di “Casa Manfredi”; in tal modo si triplicherebbe, quasi, la sua superficie utile che, dagli attuali 2.770 mq, passerebbe a 6.350 mq.



Piano Terra - Progetto



Piano Ammezzato - Progetto



Piano Primo - Progetto



Piano Secondo - Progetto

- Archivio di Stato e archivi comunali
- Locali biblioteca esistenti
- Nuovi locali biblioteca
- Informa Giovani
- Appartamento custode
- Biblioteca multimediale *



A. Veduta aerea del complesso compreso tra la Chiesa dei Servi, a destra, e “Casa Manfredi”, a sinistra.

B. Veduta della sala Settecentesca, datata 1784, in cui è conservato l'antico archivio notarile.

Sopra, scorcio dell'interno della Chiesa dei Servi, rifatta in forme barocche (1723-1751) assieme al campanile, che crollò durante la seconda guerra mondiale.



13. Palazzo Laderchi: il museo del Risorgimento e le sedi delle associazioni faentine

Localizzazione: Corso Garibaldi/Via XX Settembre - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 2.100 mq - Superficie coperta: 1.550 mq - Superficie scoperta: 550 mq - N. piani: 4 - Superficie utile di progetto: 1.100 mq (attività commerciali) - 2.600 mq (sedi associazioni e attività sociali) - 1.100 mq (attività museali).

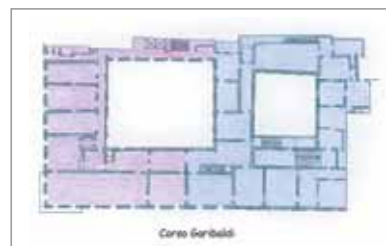
Per il neoclassico Palazzo Laderchi, già sede di numerose associazioni, si ipotizza la riqualificazione funzionale dell'intero complesso; in particolare è prevista la destinazione ad attività museali (per oltre 1000 mq), ad aree di ristoro ed attività sociali e commerciali. Il cortile interno potrà essere utilizzato dall'attuale attività ristorativa, mentre al 1° piano, oltre al museo dedicato al Risorgimento, si intende realizzare un percorso artistico degli affreschi neoclassici del Giani per i quali si prevede un adeguato intervento di restauro.



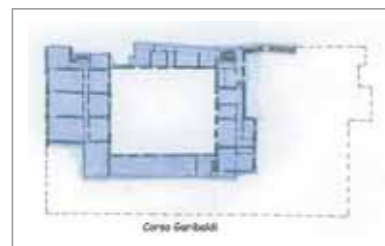
Piano Interrato



Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo

- Attività commerciali
- Sedi di Associazioni
- Attività di ristoro
- Attività museali
- Attività sociali



Nella pagina accanto, il palazzo ottocentesco visto dal Duomo. L'esterno ha forme neocinquecentesche che preludono al neoclassico (1780).

Sopra, alcuni eccellenti esempi di affreschi all'interno delle sale di rappresentanza del palazzo.

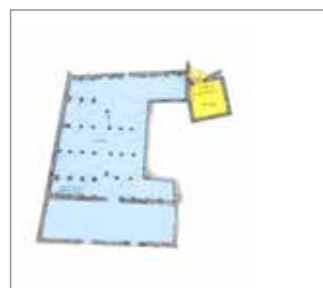




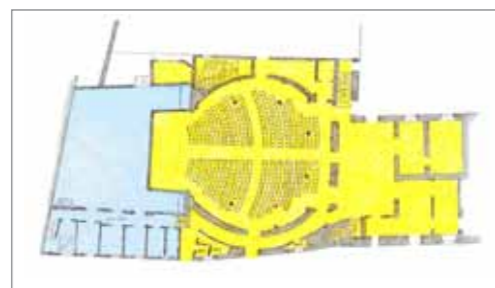
14. Cinema Sarti: un nuovo piccolo teatro

Localizzazione: Via C. C. Scaletta - Proprietà: Comune di Faenza - Superficie fondiaria: 830 mq - Superficie coperta: 807 mq - Superficie scoperta: 23 mq - N. piani: 4 - Superficie utile di progetto: 1.000 mq (spazi cinema) - 500 mq (spazi teatro) - n. 345 posti.

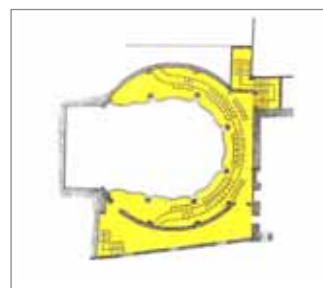
Il fabbricato, oggi conosciuto come Cinema Sarti, originariamente faceva parte del Monastero dei Celestini. La sala cinematografica attuale, in precedenza teatro, è il risultato di vari interventi realizzati nel corso degli anni. Il locale si sviluppa su tre livelli ed è caratterizzato dalla grande platea circolare. Le colonne e gli architravi in cemento armato, che delimitano la platea e i palchi delle due gallerie, costituiscono l'intelaiatura del teatro. I balconi dei palchi, che fanno da contorno alla cupola della sala spettacoli, sono ornati da "maschere" e stucchi di gesso. L'esigenza di riqualificare e restituire all'antico uso un contenitore di notevole pregio architettonico, situato nel cuore della città, porta a individuare una serie di interventi che consenta l'utilizzo dell'edificio, oltre che come Cinema, anche come luogo per lo svolgimento di rappresentazioni, conferenze, nuove forme di attività, come il teatro scuola, ed altre sperimentazioni. Tutto ciò, ora, si svolge nel vicino "Teatro Masini", poco adatto a destinazioni diverse da quella teatrale in senso classico, alla quale verrà di nuovo integralmente restituito. Il progetto prevede il ripristino degli spazi scenici originari e dei locali di servizio attigui mediante la sostituzione della quinta in cemento, realizzata in passato per formare l'attuale schermo di proiezione, con una struttura leggera, all'occorrenza rimovibile, e l'adeguamento dei servizi per assicurare la duplice funzione.



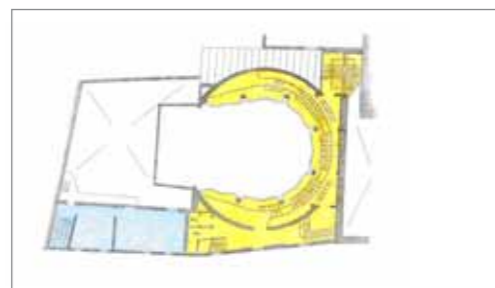
Piano Interrato - Progetto



Piano Terra - Progetto



Piano Ammezzato - Progetto



Piano Primo - Progetto

Spazi per il cinema ■
Spazi per il teatro ■



A. Vista della facciata dalla Via Carlo Cesare Scaletta. In primo piano l'accesso al cinema sormontato da una pensilina in ferro e vetro del 1937.

B. Vista della platea circondata dalle due gallerie sovrapposte. In evidenza le "maschere" e stucchi vari in gesso.

Sopra, palcoscenico originario del teatro da ripristinare.

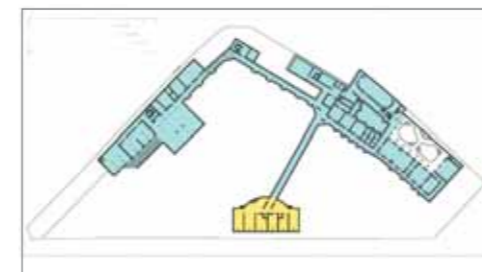


Anni 70, veduta aerea del complesso di Santa Caterina.

15. Monastero di Santa Caterina: un nuovo ospedale in Centro Storico

Localizzazione: Via Ceonia/Via Bondiolo/Via Mura Gioco del Pallone - Proprietà: Diocesi di Faenza - Modigliana - Superficie fondiaria: 10.534 mq - Superficie coperta: 1.549 mq - Superficie scoperta: 8.985 mq

L'intero complesso del monastero di S. Caterina in Faenza, di proprietà della Diocesi di Faenza - Modigliana, destinato parte a Monastero, parte ad abitazioni, necessita di interventi di riqualificazione e riordino strutturale. Il progetto, volto al recupero e alla ristrutturazione del complesso, prevede la realizzazione di spazi per una casa di accoglienza per malati terminali e lungodegenti e per la nuova Casa del Clero. L'impostazione progettuale è basata sulla ricomposizione planimetrica, la riplasmazione dei volumi e la ristrutturazione dell'intero comparto, cercando di inserire gli ampliamenti in una continuità compositiva tale da riqualificare le preesistenze dell'intero comparto. L'intervento prevede, fra l'altro, la ridefinizione dei volumi con la demolizione delle parti incongrue dei corpi minori, la costruzione di nuovi corpi edilizi e, sul fronte che si affaccia sul cortile interno, la realizzazione di un portico a doppio livello (tipologia già presente in altri monasteri faentini) che metterà a disposizione degli utenti spazi e percorsi protetti.



Piano Interrato - Progetto

Piano Terra - Progetto



Piano Primo - Progetto

- Casa di riposo
- Casa del clero
- Zona volontari
- Convento
- Servizi
- Locale tecnico

Le piazze



1. *Piazza del Popolo e Piazza della Libertà*
2. *Piazza Nenni (già della Molinella)*
3. *Piazza Martiri della Libertà*
4. *Piazza XI Febbraio*
5. *Piazza della Penna*
6. *Piazza San Francesco*
7. *Piazza Sant'Agostino*
8. *Piazza San Domenico*
9. *Piazza Fra' Saba*
10. *Piazza San Rocco*
11. *Piazza Santa Maria Foris Portam*
12. *Piazza II Giugno*

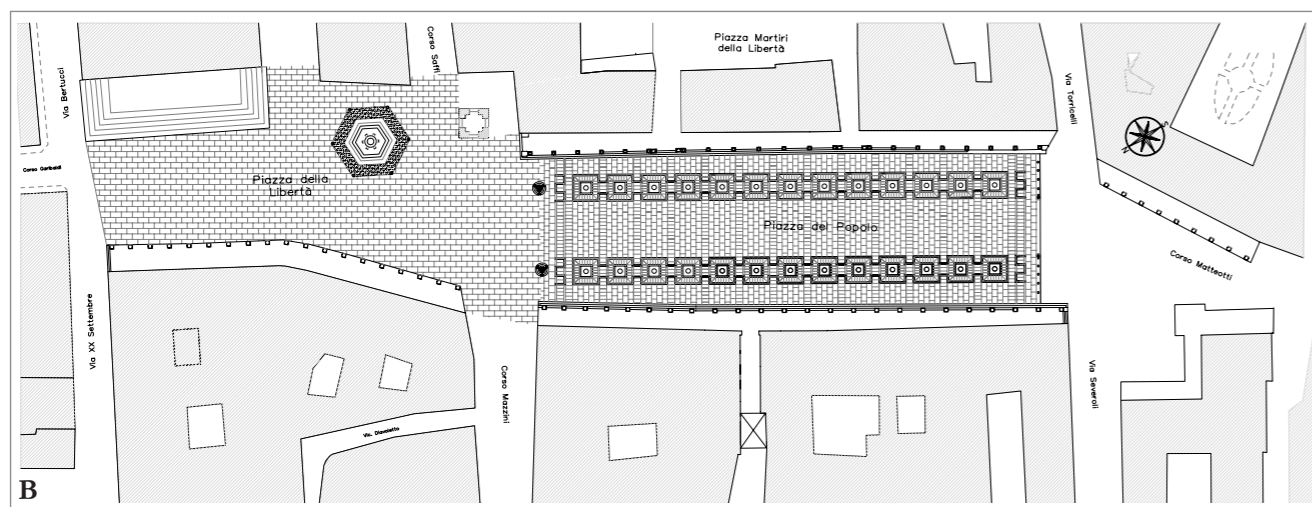
Restituire alle piazze faentine l'originaria dignità storica è uno degli obiettivi che ispirano le ipotesi di progetto all'interno del Piano. Faenza è una città di piazze che punteggiano e caratterizzano il Centro Storico; si allargano davanti ad altrettante chiese e rappresentano un punto di convergenza della prospettiva e dei percorsi. Oggi questi slarghi storici non svolgono più un ruolo attrattivo, irricognoscibili per l'appiattimento dovuto all'asfalto, alle auto, a una impiantistica disattenta e a una illuminazione impropria che svalisce le chiese. Un tempo erano le perle del Centro unitamente al sistema della Piazza del Popolo e della Molinella; le piazze costituivano i punti di riferimento e di orientamento della compatta edilizia storica. L'obiettivo del progetto è quello di ricostituire visivamente questi ambiti puntuali per poi proseguire, nel tempo, con i collegamenti pavimentati fra piazza e piazza, riannodando quello che un tempo era un tessuto viario omogeneo per tipologia e qualità dei materiali. Per ogni piazza vengono affrontate numerose tematiche progettuali convergenti, quali:

- la ripavimentazione in pietra di Luserna, innanzitutto, e il ridisegno complesso della trama e degli spazi verdi, quando presenti;
- l'allontanamento delle auto, almeno quelle poste in vicinanza delle chiese;
- un progetto di illuminazione che, oltre a valorizzare la piazza come momento di aggregazione dell'intorno (spazi, sedute, ecc.), esalti la monumentalità della chiesa che normalmente fa da sfondo a una prospettiva;
- la rivisitazione progettuale della piazza attraverso il suo arricchimento artistico;

Il lavoro di riqualificazione è finalizzato, anche, ad accelerare l'introduzione di nuove funzioni negli edifici limitrofi (commercio, artigianato ecc.). Principale filo conduttore dei 12 progetti è il rispetto delle relazioni fra superfici, volumi e colori, dove i selciati sono uno sfondo neutro su cui si muovono i colori della vita della città e si specchiano le facciate neoclassiche dei palazzi monumentali.

1. Piazza del Popolo e Piazza della Libertà

Il cuore del Centro Storico è costituito da queste due piazze contigue che identificano un unico sito, perpendicolare al tracciato della Via Emilia (187 a.C.), “Decumanus Maximus”. Costituito in epoca medievale, ha successivamente avuto trasformazioni in epoca rinascimentale: su una di esse s’innalza il Duomo, sede e simbolo della vita religiosa, sull’altra prospettano i palazzi medioevali del Podestà e del Comune, sedi del potere pubblico e della vita amministrativa. Oggi, in Piazza del Popolo e Piazza della Libertà è possibile ammirare le tracce di una ricca tradizione progettuale, che si è accumulata nei secoli e si è mantenuta riconoscibile, anche perché vincolata alle funzioni d’uso del centro cittadino. In questi ultimi anni, Piazza del Popolo è stata interessata da un notevole lavoro di riqualificazione (prova della validità ed esempio reale del complesso e impegnativo programma sul rilancio del Centro) che ha riguardato principalmente il restauro delle facciate degli edifici con i loro portici, l’illuminazione ed il restauro della torre dell’orologio. Particolarmente innovativo è il sistema illuminante della Piazza, progetto specifico denominato “Luna Nascente”: un sistema motorizzato che consente a un proiettore di apparire e scomparire a seconda della necessità e che, collegato ad un software, permette l’impostazione di molteplici scenari luminosi. I bellissimi monumenti della piazza, che abbracciano tutte le epoche, dal medioevo all’800, sono così rimasti visivamente intatti. Gli interventi previsti ed effettuati, in questo ambito, tendono ad eliminare le incompatibilità come, ad esempio, bacheche per le affissioni, insegne, espositori mobili, ecc. presenti sotto i loggiati dei palazzi rappresentativi. L’elemento fondamentale di tutto il progetto di riqualificazione e valorizzazione di queste due importanti piazze è la loro prevista pavimentazione in pietra di Luserna: in Piazza del Popolo, di disegno regolare e pulito, la nuova lastricatura in pietra di Luserna andrà ad integrarsi al disegno delle greche esistenti, risalenti agli anni ’30, con un’orditura ortogonale ai palazzi; per quanto riguarda, invece, Piazza della Libertà, che ha una forma ad imbuto, le lastre saranno posate a correre, in modo trasversale, in continuità con la lastricatura in progetto dei corsi principali, che si innestano sulla piazza. Altri interventi previsti riguardano l’illuminazione, con l’eliminazione delle tesate che attraversano la Piazza della Libertà e la loro sostituzione con proiettori a scomparsa sui tetti ed una illuminazione rivolta verso i monumenti.



A. Veduta aerea di Piazza del Popolo con, in evidenza, gli inserti di pietra bianca di Aurisina a greche, risalenti al 1931, nella pavimentazione in mattonelle di asfalto e Piazza della Libertà.

B. Il progetto: la nuova pavimentazione in pietra di Luserna.

Sopra, due splendide immagini notturne della Piazza del Popolo. In evidenza il nuovo sistema illuminante “Luna Nascente”.



2. Piazza Nenni (già della Molinella)

Piazza Nenni, corte pubblica delimitata dal Palazzo Comunale e dal Teatro Masini, nel sistema delle piazze del Centro Storico faentino rappresenta uno degli spazi di maggior qualità, sia per le emergenze monumentali che la racchiudono, sia per la posizione baricentrica rispetto alla città. Oggi, gli interventi per la riqualificazione dell'area comprendente Piazza Nenni e via Pistocchi sono stati completati e la loro attuazione costituisce il primo stralcio del più importante programma di riqualificazione esteso a tutto il Centro Storico della città di Faenza. Il progetto ha previsto la realizzazione di un comparto commerciale di pregio, con l'utilizzo dei locali al piano terra (affacciati sia su Piazza Nenni che su via Pistocchi) da destinare a negozi per la vendita di prodotti di qualità, in sostituzione degli uffici e depositi comunali, nuove aperture su via Pistocchi, la realizzazione di un'illuminazione più efficace al fine di valorizzare i particolari architettonici, la possibilità di intravedere direttamente dalla strada gli affreschi degli ambienti situati al piano primo del palazzo, la realizzazione di mostre espositive di qualità alla Galleria Molinella, l'uso per mercatini stagionali della piazza e, infine, la pavimentazione in pietra di Luserna di via Pistocchi. Oggi, l'ambito è diventato un vero e proprio cuore commerciale con negozi, ristoranti, bar e sala mostre, il tutto attorno al neoclassico Teatro Masini progettato dal Pistocchi.



A. Veduta aerea del complesso del palazzo Comunale. Al centro la Piazza Nenni.

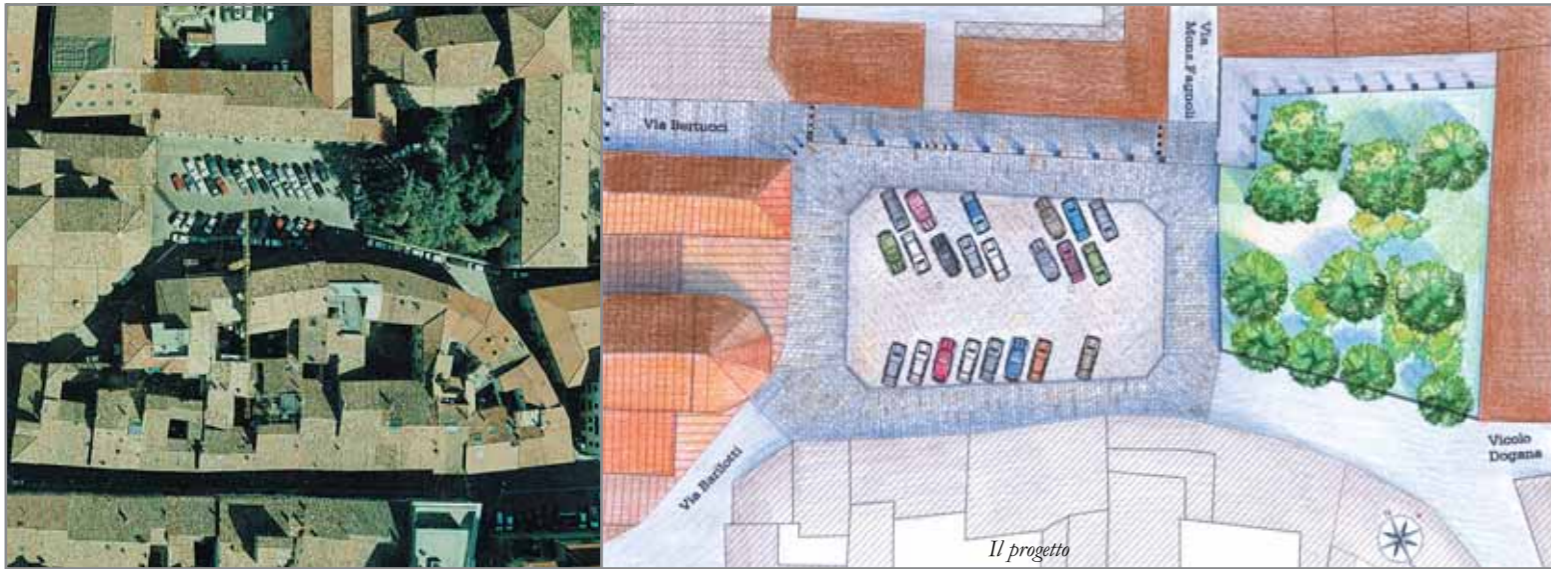
B. Lato ovest della corte, con l'androne comunicante con via Pistocchi e la sovrastante Galleria dei Cento Pacifici opera dell'arch. Pistocchi (1785-86). Al piano terra, nuovi locali commerciali hanno preso il posto di uffici pubblici.

C. Via Pistocchi, dopo i lavori di riqualificazione. A sinistra le nuove aperture dei locali commerciali ottenute con la risagomatura delle finestre esistenti che risalivano agli anni 20.

Sopra, particolari delle pavimentazioni: in pietra di Luserna di varie dimensioni, in Via Pistocchi e in ciottoli di fiume, in Piazza Nenni. Piazze e strade sono così differenziate anche sotto l'aspetto materico.

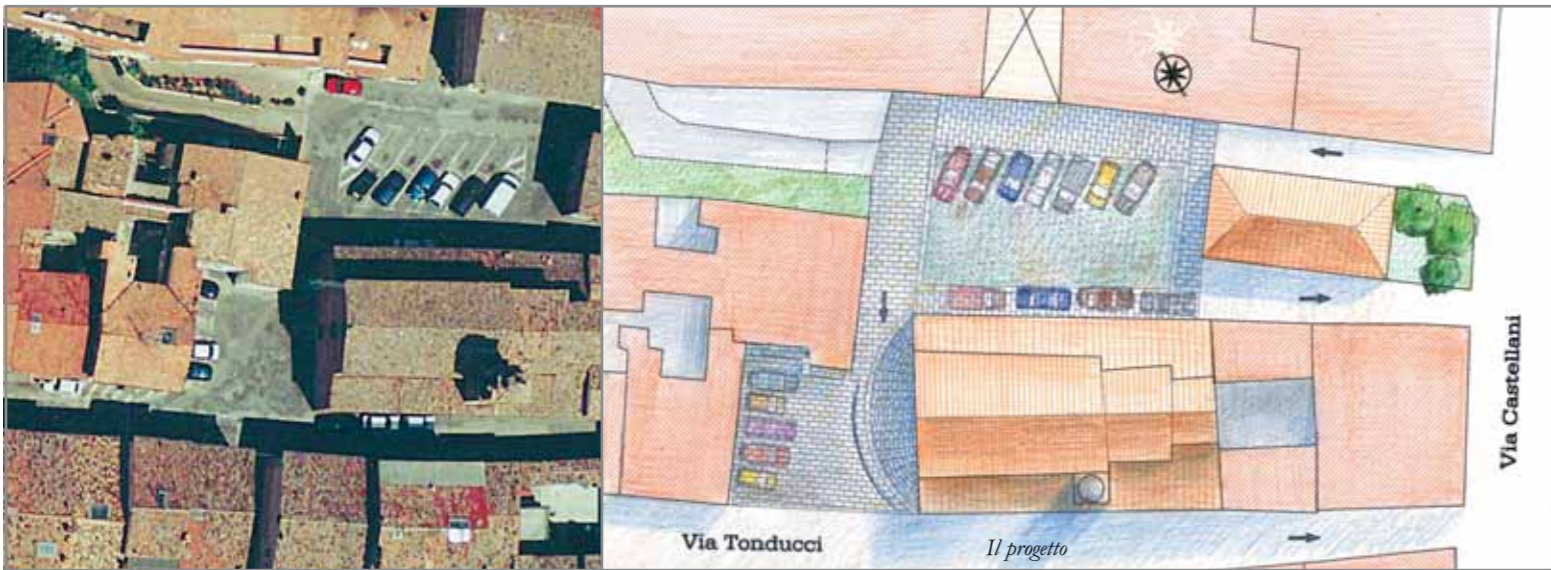
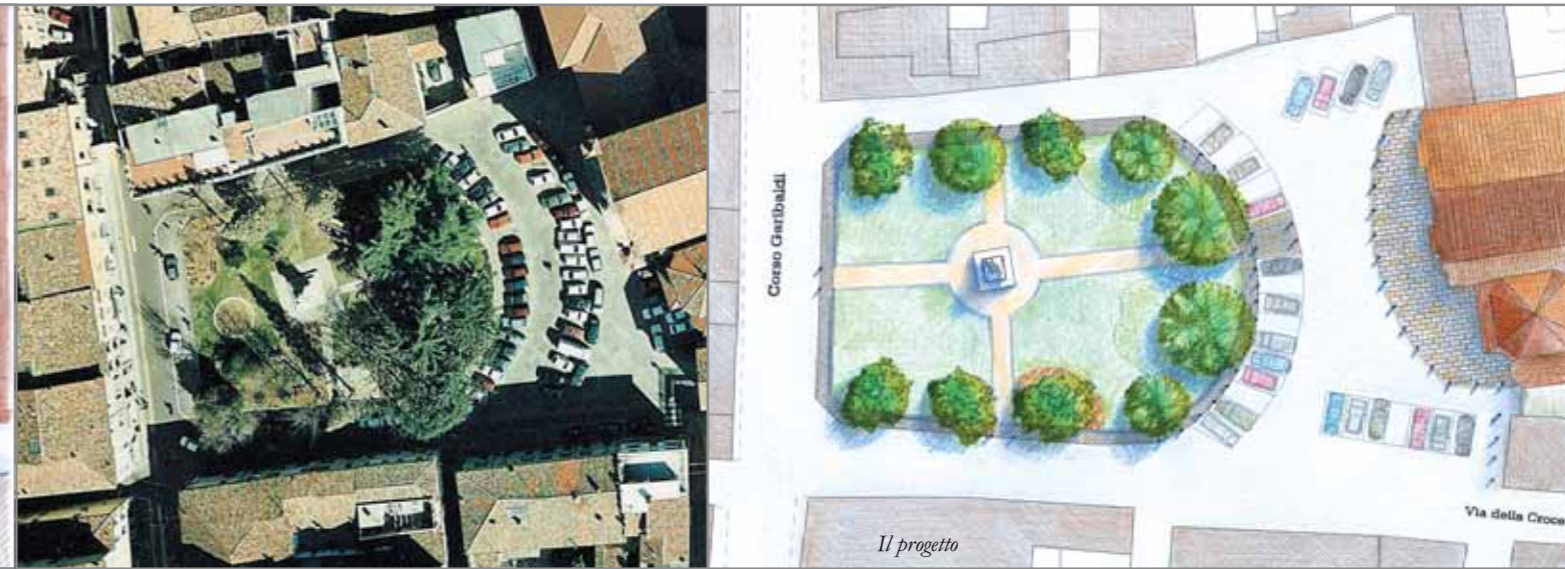
3. Piazza XI Febbraio

È lo spazio su cui si affacciano Seminario, Vescovado e abside della cattedrale, attualmente utilizzato come parcheggio. La presenza della Sede ecclesiastica e di attività legate ad essa connotano lo spirito del luogo, così come i portici ed i voltoni gli danno un sapore antico fatto di chiaroscuri. Il progetto propone la lastricatura della piazza in ciottoli e pietra, per distinguere in modo appropriato l'area di parcheggio e l'area pedonale. Un'adeguata illuminazione provvederà ad esaltare la qualità dell'intero spazio pubblico.



5. Piazza San Francesco

Piazza S. Francesco è un vasto spazio che si apre improvvisamente alla vista di chi percorre Corso Garibaldi. La visione complessiva del luogo e della bella chiesa, che fa da fondale, è, però, compromessa dalla eccessiva presenza di alberature e cespugli nel giardino antistante. I principali interventi previsti sono volti a restituire la visibilità della chiesa e a valorizzare lo spazio della piazza mediante l'eliminazione delle auto dal sagrato, la sua ripavimentazione e delimitazione con fittoni in ghisa e la riduzione della vegetazione del giardino.



4. Piazza della Penna

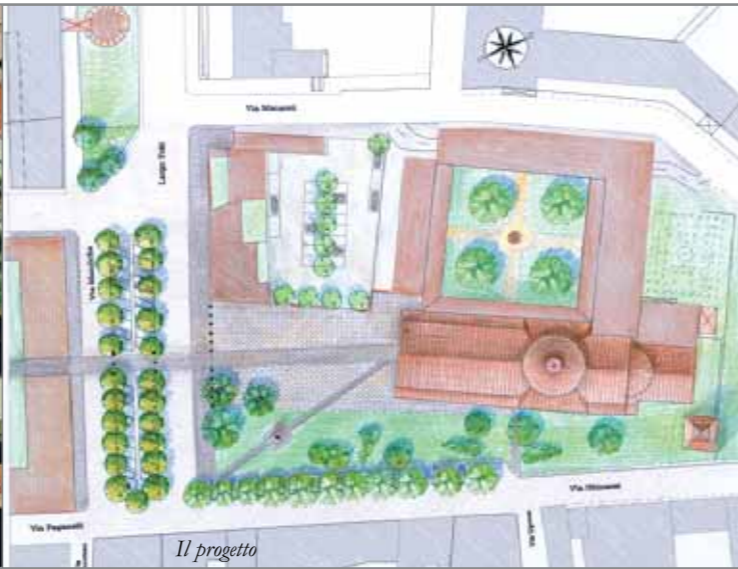
Come altre piazzette del centro storico è utilizzata come parcheggio. L'intervento di riqualificazione riguarda principalmente la pavimentazione dell'intera piazza con pietra naturale e ciottoli di fiume montati in piano e la nuova illuminazione, sia della facciata della chiesa, che della piazzetta antistante, oltre alla esaltazione del bel campanile a cipolla, unico in città, che fa parte a tutti gli effetti della prospettiva della strada.

6. Piazza Sant'Agostino

È una piccola piazza di forma regolare che si apre su Corso Matteotti, utilizzata come parcheggio auto. Eccezion fatta per la chiesa, non vi si affacciano edifici di pregio. Il progetto propone, come intervento prioritario, l'eliminazione delle auto e la nuova fruizione pedonale dell'area che consentirà di utilizzarla anche come spazio ricreativo. Un'adeguata illuminazione della facciata e del portico della chiesa consentirà di restituire dignità al luogo anche nelle ore serali.

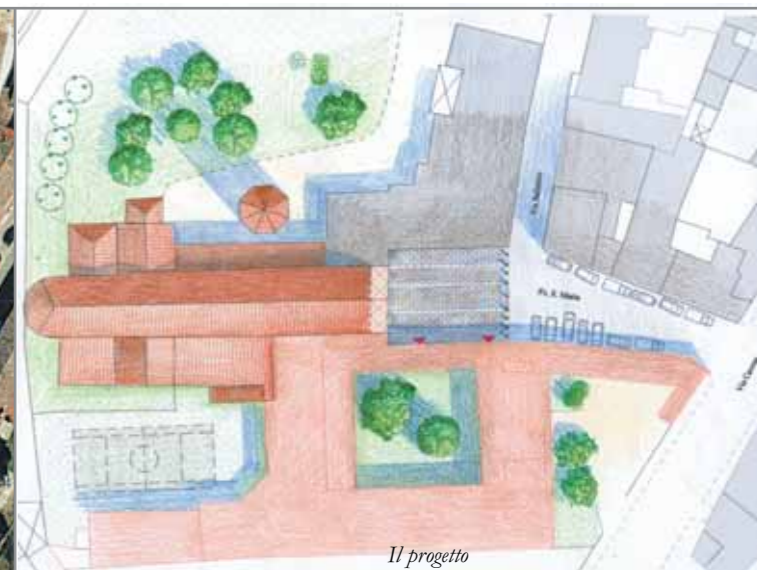
7. Piazza San Domenico

Originariamente grande spazio libero di fronte alla maestosa chiesa, è utilizzata a parcheggio da molti anni. L'obiettivo è il ripristino dell'immagine originaria e dei rapporti volumetrici tra lo spazio vuoto e l'imponente chiesa domenicana; in particolare, si prevede l'eliminazione delle auto e la riduzione dell'area attualmente destinata a giardino e zona di sosta, realizzata negli anni '60, al fine di riaprire la visione prospettica della chiesa e del sagrato. Questo, così ricostituito, potrà essere lastricato e delimitato da fittoni in pietra come in passato.



9. Piazza San Rocco

La piazzetta antistante il sagrato della chiesa omonima confina con il giardino dell'ex Baliatico che si estende fino all'abside della vicina chiesa di S. Maria ad Nives. Attualmente, è occupata da un modesto parcheggio auto, utilizzato più che altro dai residenti. La proposta di sistemazione, che richiama quella originaria desunta dall'indagine storica, riguarda principalmente la pavimentazione, che viene prevista in lastre di pietra di Luserna, per il corridoio prospettico che porta al portone della chiesa, e in ciottoli, per le aree utilizzate a parcheggio.



8. Piazza Fra' Saba

Piazza Fra' Saba che, in origine, era il sagrato della duecentesca chiesa di S. Maria Maddalena - Commenda, ora non è più il tranquillo filtro tra il traffico del Borgo e il raccoglimento del convento. Dell'antico fascino non rimane che l'edificio religioso con il chiostro annesso, recentemente restaurato. Oggi, l'ambito è fortemente urbanizzato con abitazioni e un esercizio commerciale. Il progetto prevede, in particolare, l'eliminazione delle auto dal sagrato della chiesa, la pavimentazione della piazzetta e del vicolo in laterizio e ciottoli e la valorizzazione del bellissimo parco, posto alle spalle, che costituisce il polmone verde dell'ambito storico considerato.

10. Piazza Santa Maria Foris Portam

Piazza Santa Maria Foris Portam, inserita nell'ambito urbano che comprende anche il complesso conventuale omonimo e la chiesa di San Rocco, è attualmente utilizzata a parcheggio per l'intera estensione del sagrato della chiesa. La proposta di sistemazione riguarda principalmente la prima parte della piazza, antistante la chiesa. Il sagrato viene così separato dalla zona a parcheggio all'altezza dell'angolo con Via Baliatico, con la creazione di una piazzetta pavimentata con lastre di pietra di Luserna e delimitata da fittoni in pietra bianca.

11. Piazza Martiri della Libertà

Si sviluppa ortogonalmente a Piazza del Popolo con la quale comunica tramite due voltoni sotto il Palazzo del Podestà e deriva dalla demolizione del tessuto urbano medioevale avvenuta negli anni 30. Attualmente, la piazza è utilizzata come parcheggio, il più centrale e capiente del Centro Storico, ed è sede del mercato ambulante trisettimanale. Il progetto degli spazi scoperti riguarda principalmente la parte della piazza attigua a Palazzo del Podestà, per la quale si propone l'eliminazione del parcheggio, al fine di creare un grande spazio pedonale con funzioni aggregative, pavimentato in pietra di Luserna e delimitato da fittoni in ghisa, con adeguata illuminazione. L'attuale destinazione a mercato viene confermata anche per la nuova area pedonale.



12. Piazza II Giugno

Come spazio aperto, Piazza II Giugno non ha origini antiche in quanto, storicamente, era in parte occupata da Palazzo Rossi, poi demolito. Attualmente è utilizzata a parcheggio (61 posti auto); il progetto mantiene la destinazione a parcheggio per la parte centrale della piazza, che si prevede alberata, e prevede, inoltre, una nuova illuminazione, con lampioni di tipo storico, e la pavimentazione in pietra di Luserna e ciottoli della parte centrale.



Faenza: una città di piazze. Un buon riferimento per la Faenza del futuro.

Piazze 
Parchi 

I corsi e le vie del Centro Storico

1. *Corso Mazzini*
2. *Corso Baccarini*
3. *Corso Garibaldi*
4. *Corso Saffi*
5. *Corso Matteotti*
6. *Corso Europa*
7. *Via Torricelli*

I corsi principali della città, che si incrociano nella Piazza del Popolo ricalcano ancora il tracciato di epoca romana (II secolo a.C.): i corsi Mazzini, Saffi ed Europa (Decumano Massimo), Matteotti e Garibaldi (Cardo Massimo). Al tracciato romano risalgono anche altre strade di rilievo come Via Torricelli, Via Severoli, Via S. Maria dell'Angelo, Via Castellani, Via Zanelli e Via Manfredi. Come dimostrano i ripetuti rinvenimenti dall'Ottocento ad oggi, queste strade erano pavimentate con il classico basolato romano formato da selci di trachite su una massicciata costituita da più strati di ghiaia e sabbia. Tra il 1930 e il 1932, la Piazza e i quattro corsi furono ripavimentati utilizzando mattonelle di asfalto compresso posate su sottofondo in calcestruzzo mentre Corso Europa, prima acciottolato, fu ricoperto con pietrischetto e asfalto, pavimentazione, questa, ancora oggi presente. L'ipotesi di progetto vede i corsi e le vie principali di Faenza diventare il nuovo centro commerciale della città: i vari interventi di riqualificazione sono volti ad esaltare particolarmente la vocazione commerciale della piazza centrale, con una pavimentazione consona al Centro Storico e anche idonea per i pedoni e per l'immagine dei suoi palazzi. L'attenzione a ridare un adeguato aspetto ai corsi principali non è marginale se questo è pensato come recupero della loro origine e, soprattutto, come collegamento e legame a ciò che nel Piano è considerato patrimonio esclusivo e pregevole. Nello specifico, l'idea guida progettuale, per quanto riguarda la pavimentazione, segue la logica di utilizzare un antico materiale, quale è la pietra di Luserna, al fine di mantenere un legame con il passato, legame mantenuto anche dalla riproposizione della trama di posa, ma adattato alle odierne esigenze e con una distribuzione del materiale lapideo tale da creare una continuità visiva dei percorsi; l'uniformità è data anche dall'incontro della pavimentazione con le cortine edilizie. La superficie a spacco e il colore grigio neutro si prestano in particolar modo ad esaltare i percorsi nella loro relazione cromatica con l'intorno





1a



2



1b



3



1. Corso Mazzini

(1a) Corso Mazzini in un'immagine di fine '800 con i marciapiedi senza rialzi in pietra di Luserna e la carreggiata centrale in ciottoli di fiume; nella simulazione a fianco, la nuova pavimentazione in pietra di Luserna variamente tagliata, che mantiene l'originaria percezione spaziale.

(1b) Nella parte più esterna di Corso Mazzini, nel tratto in cui è consentito il transito delle auto, la protezione dei pedoni, conseguente all'eliminazione del marciapiede rialzato per accentuare l'effetto spaziale, sarà garantita da piccoli fittoni in ghisa.

2. Corso Baccarini

Prima e dopo l'intervento virtuale. La nuova pavimentazione trasformerà il Corso, che va dalla stazione ferroviaria al Centro passando di fianco al Museo delle Ceramiche, in un privilegiato e qualificato ingresso alla città storica. La protezione dei pedoni, conseguente all'eliminazione del marciapiede rialzato per accentuare l'effetto spaziale, sarà garantita da piccoli fittoni in ghisa.

3. Corso Garibaldi

Il corso in un'immagine dell'800 e la simulazione, a fianco, della nuova pavimentazione in pregiata pietra di Luserna, storico materiale faentino.



4. Corso Saffi

Prima e dopo l'intervento virtuale. Anche dal disegno della pavimentazione emerge che nei corsi principali della città viene perseguito l'uso pedonale.

5. Corso Matteotti

Prima e dopo l'intervento virtuale. L'effetto spaziale accentua la larghezza della strada con l'eliminazione della separazione cromatica fra marciapiede e strada.

6. Corso Europa

La liberazione di Faenza, dopo l'ultimo conflitto mondiale, lascia una città quasi totalmente distrutta. A destra, immagine virtuale del corso con la nuova pavimentazione in pietra di Luserna; la protezione dei pedoni, conseguente all'eliminazione del marciapiede rialzato per accentuare l'effetto spaziale, sarà garantita da piccoli fittoni in ghisa.

7. Via Torricelli

Prima e dopo l'intervento di ripavimentazione in pietra che ha sostituito l'asfalto.



Le Porte della città

- *Porta Imolese*
- *Porta Montanara*
- *Porta Ravennana*
- *Ponte delle Grazie*
- *Porta delle Chiavi*

Il tema delle Porte si presta a nuovi spunti progettuali per la caratterizzazione degli accessi alla città storica, più moderni e innovativi, che vanno ben oltre le ovvie sistemazioni di ingegneria stradale. Un tempo, questo filtro segnava il passaggio dalla dimensione extraurbana a quella urbana e storica. Oggi, l'ingresso al Centro Storico, in molti casi, offre un'immagine anonima e banale, segnata da caotici incroci che non costituiscono adeguati segnali sulla qualità *intra muros*. Sono aree dimenticate che non offrono alcun richiamo simbolico e rivestono esclusiva funzione per le segnalazioni stradali. Se, tuttavia, un bel contenitore dà adeguata rilevanza al contenuto, è anche vero che la riqualificazione della città non può avvenire ricostruendo i manufatti storici come esistevano in origine. La scelta, per le ipotesi progettuali, si è orientata sulle rotatorie. Il loro disegno è subordinato alle caratteristiche del luogo, alla posizione, ai flussi di traffico e pensato in funzione di una strategica operazione stradale che le trasforma in vetrina o spazio espositivo. In questi punti, simbolo della città, non è azzardato prevedere installazioni artistiche e anche fontane, specchi d'acqua, aiuole fiorite, che connotino ogni ingresso con una propria caratterizzazione. Le opere, oltre alla contemporaneità, dovrebbero documentare anche le ricerche più avanzate in campo ceramico, tanto da fondere in un unico manufatto il gesto artistico, il progetto, la tecnologia e la sperimentazione.

La Porta demolita nel 1944.



La situazione attuale.



Porta Imolese

L'intervento si pone l'obiettivo di snellire la viabilità di accesso al Centro Storico mediante un insieme sistematico di opere e di rendere più agevole e sicuro uno dei principali incroci a ponente della città. I percorsi ciclo-pedonali saranno realizzati a raso e, oltre la modifica della viabilità, saranno eseguiti diversi lavori di miglioramento dell'arredo urbano. In particolare, verranno completamente rinnovate l'edicola e la piazzetta in cui è attualmente collocata; questa sarà ripavimentata e dotata di panchine per la sosta, oltre che di una suggestiva illuminazione notturna.



Il progetto

La Porta demolita nel 1944.



La situazione attuale.



Porta Montanara

L'accesso al centro antico dalla collina è costituito da un incrocio a raso di varie strade, tra cui lo storico "Stradone", del 1834, simbolo della prima espansione ottocentesca della città fuori dalle mura Manfrediane. Il progetto, che prevede l'inserimento di una rotonda, definisce un nuovo assetto di spazi di circolazione e pedonali, valorizzando gli elementi storici presenti. La circolazione ciclo-pedonale viene potenziata e protetta dalla sede carrabile attraverso l'inserimento di fittoni e una diversificata pavimentazione con pietra di Luserna. L'area su cui sorge l'attuale fontana diventa un'area di sosta attrezzata, caratterizzata da una piazzetta in mattoni protetta da aceri campestri, con aiuole e panchine per la sosta e con un'adeguata illuminazione.



Il progetto

La Porta demolita nel 1872.



La situazione attuale.



Porta Ravennana

Questo accesso al Centro Storico è attualmente un incrocio a raso con semaforo, spesso congestionato dal traffico. L'intervento prevede l'introduzione di una rotonda che permette di regolare i movimenti di traffico in modo più razionale. Vengono potenziati tutti i percorsi ciclo-pedonali per raggiungere una migliore integrazione con le piste ciclabili esistenti. I vari percorsi saranno realizzati tutti a raso e delimitati dalla sola segnaletica stradale. L'attuale edicola, collocata in fregio alla viabilità, potrà essere sostituita con un'altra di modello più consono al contesto storico, di forma esagonale, distanziata dal fronte stradale e circondata da uno spazio verde che sarà arredato con panchine che rendano possibile la sosta. Oltre alla messa in sicurezza dell'incrocio, altra caratteristica del progetto sarà l'arredo floreale delle varie aiuole e della rotonda che darà all'intero intervento una caratteristica impronta. Infine, l'illuminazione dell'intera area sarà assicurata da otto lampioni a basso inquinamento.



Il progetto

Un'immagine del Ponte delle Grazie (1948-1951).

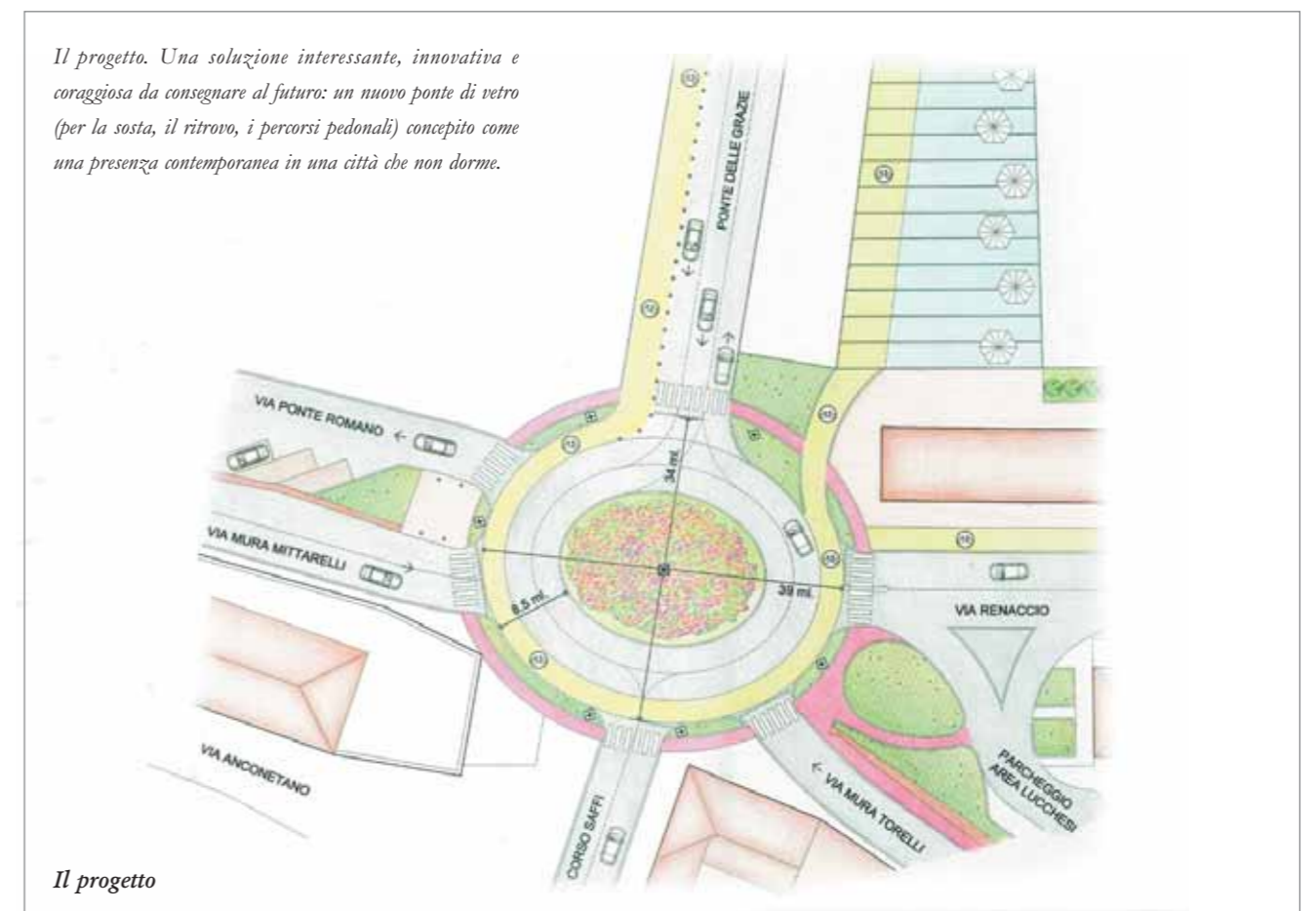


La situazione attuale.



Ponte delle Grazie

L'intervento è teso a risolvere le problematiche dell'attuale incrocio con semaforo, interessato da un intenso traffico veicolare e ciclabile e caratterizzato dalla confluenza di sette strade. I flussi sono prevalentemente di tipo interurbano. Da questo snodo viario, infatti, non parte solo uno degli accessi al Centro Storico, ma anche altre strade che collegano tra loro i vari quartieri della città e aree di sosta limitrofe alle mura storiche. Il progetto riorganizza gli attuali canali del traffico con l'inserimento di una rotonda arredata con rose tappezzanti e con un'installazione artistica centrale. Lo spiazzo circolare è disegnato in modo da favorire al massimo i percorsi pedonali. La rotonda sarà ellittica e verrà realizzata, come anello esterno, una pista ciclabile che terminerà nella zona del belvedere sul fiume per convogliare il flusso ciclopedonale sul ponte del Lamone. Le corsie carrabili del ponte verranno portate a tre (due in direzione centro e una verso Forlì), mentre i marciapiedi saranno sostituiti con un'unica corsia ciclopedonale protetta da fittoni.



Il progetto. Una soluzione interessante, innovativa e coraggiosa da consegnare al futuro: un nuovo ponte di vetro (per la sosta, il ritrovo, i percorsi pedonali) concepito come una presenza contemporanea in una città che non dorme.

Il progetto

Situazione originaria di porta delle Chiavi.



Porta delle Chiavi isolata dal tessuto edilizio nel dopoguerra.



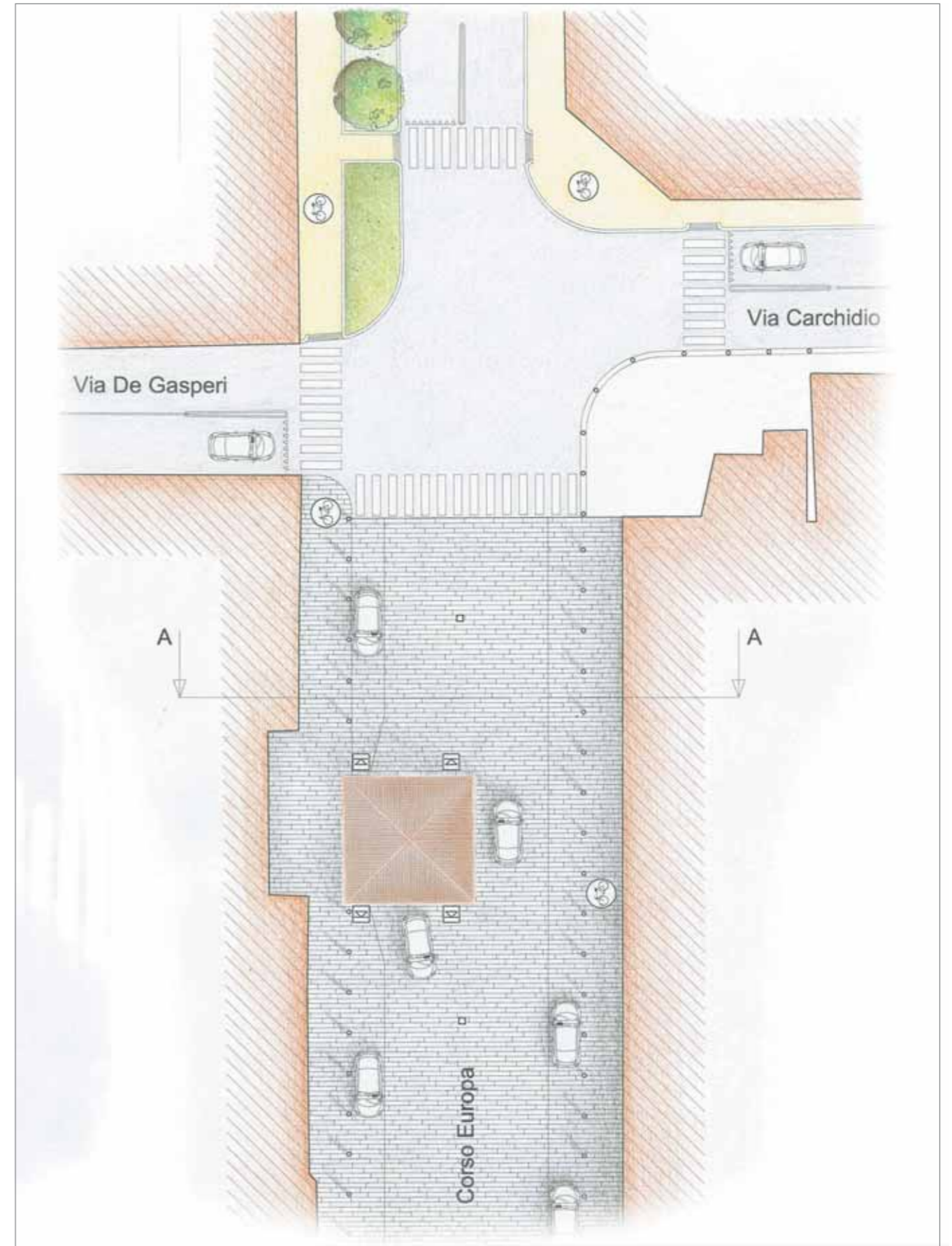
Porta delle Chiavi

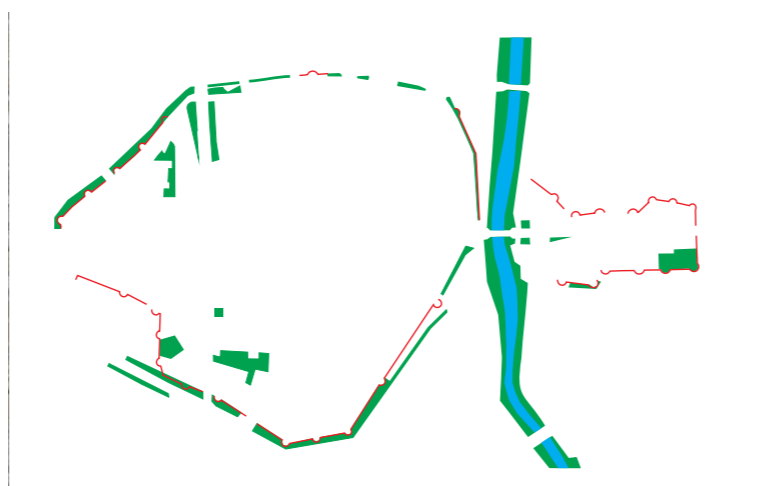
È l'unica Porta della città ancora esistente ed è attualmente ben conservata. Essa individua il Corso Europa, conservando la funzione di passaggio e filtro tra Centro Storico e aree esterne. Anch'essa, però, ha perduto l'integrità formale del passato e resta un simbolo che necessita di una riqualificazione in modo da valorizzarne l'immagine e riproporre l'antica sensazione d'accesso alla città. Il progetto prevede la separazione dei diversi flussi di traffico, carrabile e ciclo-pedonale, che interessano questo importante accesso alla città lungo la Via Emilia, mediante fittoni in ghisa. L'incrocio antistante la porta verrà dotato di una segnaletica migliore, per una maggiore sicurezza. Aiuole floreali separeranno la parte ciclo-pedonale da quella carrabile della strada, mantenendo comunque una pavimentazione a raso.



Sopra, l'anomala situazione attuale in cui la Porta è stata concepita come un elemento isolato da esaltare: un intervento ascrivibile ad una errata concezione del restauro storico.

A fianco, il progetto: la pavimentazione in pietra di Luserna del Corso Europa consentirà di valorizzare la Porta medioevale e integrarla con il tessuto edilizio.





Le mura e il verde

- *Il parco fluviale*

Il percorso delle mura avvolge ad anello il Centro Storico rivelando angoli nascosti senza soluzione di continuità; trasversalmente al Centro Storico il parco fluviale, con i suoi ponti di attraversamento, rappresenta una spina naturale e ricreativa che valorizza la viabilità ciclo-pedonale. Il parco fluviale inizia dalle ultime zone rurali pedecollinari a monte della città, attraversa tutto il centro abitato, costeggiando il Centro Storico, e termina a valle, inserendosi nuovamente nel tessuto rurale. Per il sistema murario faentino risalente al XVI secolo, ancora leggibile nella sua integrità, questo Piano prevede un grande progetto di riqualificazione che consiste nel rendere leggibili i suoi confini attraverso il restauro e il ripristino del paramento murario, il potenziamento del verde storico e una diversa illuminazione al fine di mettere in risalto unicamente dal basso il sistema murato. Il sistema delle mura faentino è integrato dal sottomura che costituisce una pertinenza storica di grande valore ambientale. L'importanza storica e culturale delle mura Manfrediane impone di eseguire in modo omogeneo la tutela e la salvaguardia delle stesse e del loro intorno.



Anni 60.
Ponte sulla circosvalazione

Il futuro.
Nuova passerella ciclabile.

Il futuro.
Nuovo ponte di vetro

Il passato.
Ponte delle Grazie

Anni 40.
Ponte di Via Fratelli
Rosselli (a lato la recente
passerella ciclabile).

Ponte sulla ferrovia.

Il parco fluviale

Questo ambito di pregio rappresenta l'area a parco più estesa di Faenza, ovvero l'asse portante di connessione di tutto il sistema del verde della città, e costituisce lo sviluppo e il naturale espandersi verso le aree rurali dei numerosi giardini inclusi nel tessuto urbano. Il progetto vuole garantire la percorribilità continua, in ogni punto del lungofiume, creare la connessione con i quartieri circostanti attraverso un nuovo sistema di accessi, collegare le varie aree verdi e i percorsi cittadini, come quelli sulle mura, con il fiume, attraverso una rete di piste ciclabili. Per il tratto che interessa il Centro Storico si prevede un ridisegno dei percorsi ciclo-pedonali sugli argini, interventi di arredo urbano volti a creare piccoli slarghi con sedute, piazzette e installazioni artistiche, opere di pavimentazione, di illuminazione e la trasformazione dell'area ora adibita ad autolavaggio in una piazza belvedere ("ponte di vetro") sul fiume, con un bar - ristorante.

Il Ponte di Via Fratelli Rosselli prima e dopo la recente realizzazione della passerella ciclabile a fianco.





La mobilità

1. *Park Ospedale*
2. *Park Piazza Rampi*
3. *Park ex Caserma Vigili del Fuoco*

Questo Piano riserva molta attenzione ai parcheggi del Centro Storico. Gli spazi di sosta nel cuore della città vengono ripensati ai fini della valorizzazione paesaggistica e della qualità delle aree: i parcheggi esistenti, che vengono confermati nella loro localizzazione, saranno così attrezzati con alberi, zone verdi, collegamenti pedonali al fine di renderli più simili a aree per la sosta, piuttosto che a piazzali asfaltati. Una nuova segnaletica informativa, disposta lungo i corsi cittadini, consentirà di rintracciare i posti auto effettivamente liberi, snellendo il traffico e ottimizzando l'uso dei parcheggi. Sono previsti 385 nuovi posti auto e i maggiori interventi per le aree di sosta riguardano l'area della ex Caserma dei Vigili del Fuoco, il parcheggio dell'Ospedale Civile e Piazza Rampi.



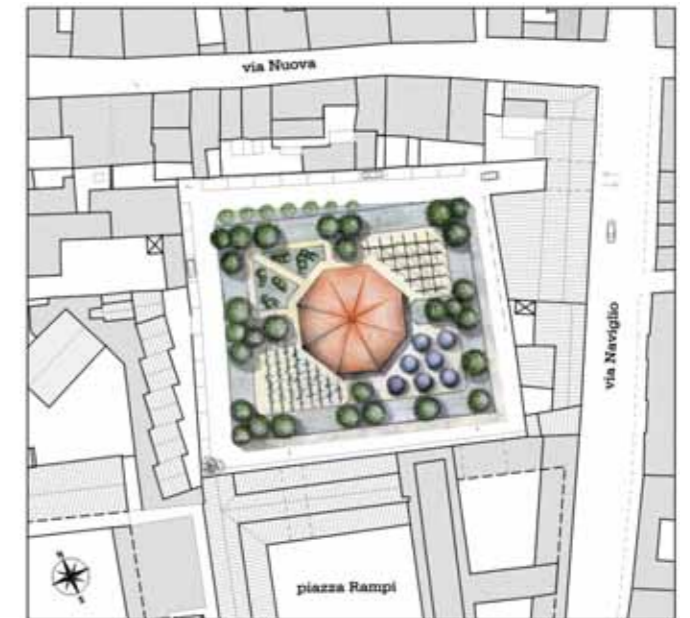
Ospedale Civile

L'Ospedale Civile di Faenza è sicuramente una delle strutture più utilizzate del comprensorio comunale. La sua posizione centrale rispetto alla città fa sì che i suoi parcheggi interni siano sempre congestionati. Il progetto riguarda la ristrutturazione dell'attuale parcheggio: gli attuali 380 posti auto sono destinati a diventare 500, con la realizzazione di una struttura metallica prefabbricata sopraelevata tra l'Ospedale e il Viale dello Stradone. Ai fini di un miglioramento ambientale, il parcheggio è delimitato sui lati lunghi da due 'pareti verdi' che non svolgono soltanto una funzione ornamentale, ma hanno uno specifico effetto sui seguenti fattori ambientali: miglioramento della qualità dell'aria, attenuazione della temperatura, attenuazione dei rumori. Il verde, attraverso i processi di fotosintesi, cattura il biossido di carbonio (CO₂) che è il più importante fra i gas serra, fissandolo e immagazzinandolo nella propria biomassa e restituendolo, poi, all'atmosfera sotto forma di ossigeno.

Le 'pareti verdi' del parcheggio avranno una superficie di complessivi 500 mq corrispondenti a una superficie fogliare in grado di trasformare in un'ora circa 3 kg CO₂ in 2 kg di ossigeno assicurando, in tal modo, significativo contributo ambientale per l'area circostante. Le piante, attraverso il processo fotosintetico, trasformano l'energia solare in energia biochimica; in particolare, esse assorbono la radiazione visibile (la più calda) e perciò la loro presenza diventa rilevante per il microclima della zona. Un altro ruolo, per il controllo ambientale, è quello di fungere da elemento filtrante per le polveri presenti nell'atmosfera. L'azione filtro è proporzionale al diametro delle particelle e risulta più efficace nelle piante sempreverdi. Statisticamente, si ritiene che l'azione filtro possa raggiungere valori variabili fra i 200-1.000kg/ha. Il verde, inoltre, svolge un'analogica efficace azione nell'attenuazione dei rumori. Nel caso specifico, il rumore provocato dalla movimentazione delle auto nella zona coperta viene efficacemente contrastato dalla parete verde, con la possibilità di abbassare di diversi dB il livello dei suoni che si propagano nell'ambiente circostante. In questa realizzazione è, infine, previsto l'impiego di materiali con caratteristiche fotocatalitiche che verranno utilizzati per la realizzazione della pavimentazione del primo livello. La pavimentazione, di circa 3.000 mq. di superficie, verrà realizzata con pitture a base di leganti fotocatalitici in grado, sotto l'azione della luce, di pulire l'aria, agendo in modo fortemente migliorativo sulla qualità ambientale.



*In alto, l'attuale parcheggio dell'Ospedale.
Sopra, il progetto del nuovo parcheggio.*



Il progetto. In alto, la planimetria della zona panoramica, collocata sulla copertura, con il verde, spazi di sosta attrezzati e servizi. Il parcheggio viene concepito come una struttura a giardino pensile. In basso, la schematica sezione del parcheggio multipiano.

Piazza Rampi

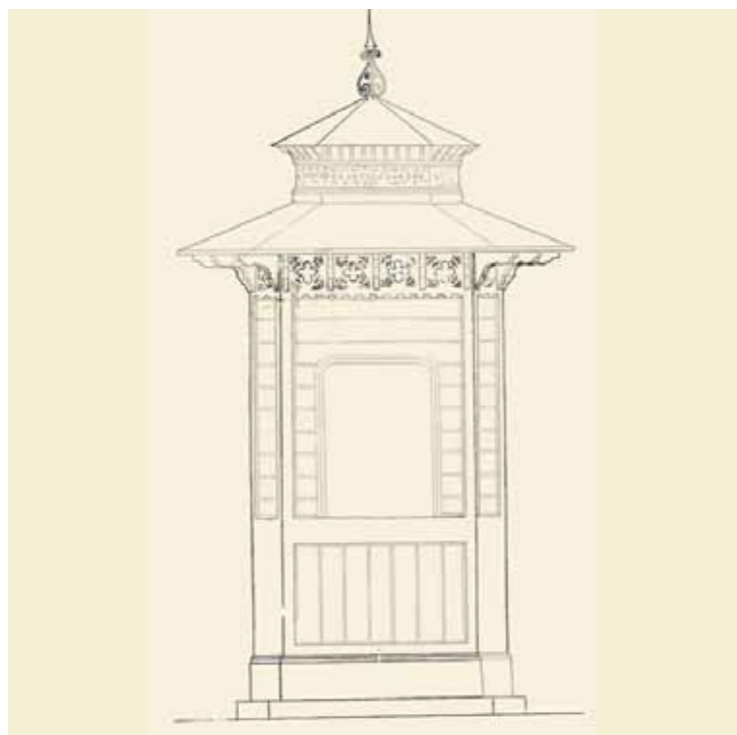
L'area si trova al margine nord del centro storico e presenta una costante carenza di posti auto. Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio multipiano costituito da un piano interrato e tre fuori terra: due adibiti a posteggio e un ultimo piano destinato a vari servizi e aree verdi; si incrementeranno, così, i posti auto da 167 a 342. Tale intervento costituisce un forte potenziamento del numero di posteggi e una risposta alla sempre più pressante richiesta di posti auto ai margini della città storica. Ai fini di un miglioramento ambientale e architettonico, il parcheggio viene concepito come una struttura a giardino pensile con pareti in muratura a vista.



Il progetto: cinque nuovi spazi commerciali e/o residenziali per valorizzare un angolo di Faenza oggi poco frequentato. Planimetria del piano terra e prospetto su viale delle Ceramiche.

L'area dei Vigili del Fuoco

L'intervento di riqualificazione prende in esame l'area, attualmente di proprietà comunale, di pertinenza della Caserma dei Vigili del Fuoco, della quale è previsto lo spostamento, e tutta la fascia in cui è inserita la stazione delle corriere, compresi gli spazi a verde in fregio al Viale delle Ceramiche. Il piazzale interno verrà riconvertito in un parcheggio di 70 posti messi in comunicazione anche con un passaggio pedonale con la vicina Piazza San Francesco. L'attuale caserma, che si affaccia sul Viale delle Ceramiche, verrà ristrutturata per la trasformazione in una struttura con attività commerciali e/o unità abitative. L'edificio avrà una grande visibilità dal viale, un ampio parcheggio e un facile collegamento con il Centro Storico. Con lo spostamento della stazione delle corriere, all'interno dell'attuale edificio verranno collocati nuovi esercizi commerciali e vari servizi. Il progetto prevede, inoltre, il recupero dell'area verde posta lungo il tracciato delle antiche mura mediante un ampliamento, nuovi percorsi pedonali, aree di sosta e una illuminazione adeguata.



*In alto, progetto di un chiosco di giornali di fronte al Duomo di Faenza, approvato nel 1921, dopo un esame dettagliato che si estese perfino allo studio dal vero delle cornici.
In basso: attuale utilizzo temporaneo del suolo pubblico con un innovativo progetto per l'esibizione artistica nella città di Pécs in Ungheria. La distanza di tempo e di luogo non impedisce di vedere la qualità di questi progetti, a differenza di molte soluzioni odierne, improvvisate con prefabbricati di arredi urbani dequalificanti.*

L'analisi dettagliata degli edifici del Centro Storico ha portato alla definizione di categorie di intervento e politiche puntuali che rappresentano la base normativa per la verifica di fattibilità edilizia. Per incentivare il riutilizzo e il recupero conservativo degli edifici, invece, vengono proposte strategie mirate per aumentare l'attrattività e la funzionalità del Centro Storico: poche ma efficaci strategie per qualificare l'arredo sul suolo pubblico, per favorire il recupero degli immobili privati con agevolazioni fiscali comunali, per aumentare la sostenibilità del Centro introducendo l'uso di biciclette pubbliche.



Le idee per promuovere

- *Gli indirizzi per l'arredo e il suolo pubblico*
- *Le agevolazioni per il recupero degli edifici*
- *Il Centro Storico in bicicletta*
- *Gli impianti tecnologici diffusi e interrati*
- *Un nuovo sistema per la raccolta rifiuti*

In una città neoclassica l'obiettivo è ripulire la scena urbana da elementi che modificano la delicata percezione delle facciate. Raccolta dei rifiuti interrata, impianti tecnologici a scomparsa, segnalazioni elettroniche, indirizzi per l'arredo compatibile sono alcuni elementi del progetto considerati vincenti. Inoltre, si propone di rendere più attraente il Centro anche con una politica di incentivi fiscali rivolti a nuove attività e a recuperi dell'esistente e con iniziative come il progetto "C'entro in bici", offerto dal Comune, che ha lo scopo di ridurre l'accesso di auto nel Centro. Nell'ottica di liberare le strade da elementi incongrui, non in sintonia con l'ambito storico, si devono, comunque, fare proposte coerenti per soddisfare le esigenze di arredo pubblico come dissuasori, panchine e illuminazione. I temi presi in considerazione sono:

Gli indirizzi per l'arredo e il suolo pubblico

Al fine di evitare elementi d'arredo pubblico non compatibili con l'ambito storico, è necessario prestabilire un gruppo di soluzioni idonee a cui attenersi che riguardano dissuasori, panchine, fontane, griglie per alberi, portabiciclette, lampioni stradali, pannelli affissioni.



1) Fittone in ghisa "Tipo Faenza"

2) Lampione con mensola in ferro e lanterna in vetro "Tipo Faenza"

3) Panchina con struttura in ghisa e seduta in legno modello "Tipo Faenza"

4) Portabicicletta in ferro battuto "Tipo Faenza"

5) Pannelli per le pubbliche affissioni in ferro "Tipo Faenza"

6) Targa toponomastica in ceramica "Tipo Faenza"

Le regole per il decoro cittadino

È fondamentale, inoltre, definire indirizzi e regole a cui i privati dovranno attenersi per quanto riguarda le installazioni di elementi visibili dagli spazi pubblici, come insegne commerciali, arredi esterni dei bar, antenne paraboliche, condizionatori, tende parasole, pulsantiere, cassette postali.



1) Materiali delle vetrine

Dovranno essere eliminati dalle facciate degli edifici tutti gli elementi incompatibili e posticci in corrispondenza delle vetrine, i rivestimenti marmorei o di altri materiali incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e ripristinati gli intonaci, le pietre e gli altri elementi decorativi. Viene, di norma, vietato l'arretramento delle vetrine. I materiali dovranno essere scelti fra quelli di pregio con preferenza per legno, ferro, acciaio.

2) Antenne paraboliche

Nella zona di rispetto alle mura storiche, negli immobili vincolati dal Ministero dei Beni Architettonici e negli immobili di valore documentario le parabole devono essere collocate sulla copertura, escludendo, in ogni caso, le facciate degli edifici, in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico limitrofi.

3) Condizionatori

Nella zona di rispetto alle mura storiche, negli immobili vincolati dal Ministero dei Beni Architettonici e negli immobili di valore documentario viene vietata l'installazione di apparecchi di climatizzazione all'esterno degli edifici. Gli apparecchi vanno collocati all'interno degli immobili, previa adozione di soluzioni tecniche, compatibili con l'edificio, per l'immissione e l'espulsione dell'aria.

4) Targhe professionali

Le targhe professionali devono essere montate a fianco degli ingressi degli edifici, allineate in senso verticale e fissate direttamente al muro senza ganci o supporti visibili. Devono essere in materiale ceramico con scritte blu su fondo bianco o di colore intonato alla parete e di dimensioni 30 x 20 cm di altezza. Soluzioni diverse saranno soggette ad autorizzazione.

5) Campanelli e cassette postali

Gli elementi di finitura esterni come campanelli e buche per le lettere vanno realizzati in materiali pregiati come, ad esempio, l'ottone. Per quanto riguarda le cassette visibili dall'esterno queste devono essere realizzate in materiali pregiati come ottone e ferro battuto. Negli edifici con molti appartamenti le cassette vanno collocate nello spazio condominiale interno. Negli edifici con pochi appartamenti le cassette incassate nel muro a fianco del portone non devono essere sporgenti dal filo del muro.

6) Numeri civici

In tutti i nuovi interventi, in alto a destra di ciascun accesso esterno, va collocata la piastrella in ceramica indicante il numero civico, che dovrà rispettare l'affermata tipologia dell'alta tradizione ceramica della città, come da esemplare depositato alla Sezione Demografica del Comune di Faenza.

7) Arredi esterni

Gli arredi esterni, quali sedie, tavoli, ombrelloni per esercizi commerciali devono seguire le seguenti indicazioni:

- sedie e tavoli con preferenza per l'utilizzo di legno massello, metallo verniciato colore grigio antracite, ed arredi di design d'autore;
- ombrelloni in legno e tela chiara, con soluzioni tecniche di appoggio che assicurino la loro stabilità, senza ricorrere a tiranti o elementi infissi a terra;
- assenza di pedane e delimitatori degli spazi (fioriere o simili);
- illuminazione esterna che si integri in modo armonico con le strutture temporanee;
- divieto di chiusura dello spazio occupato dagli arredi con teli di plastica.

8) Fioriere

È vietata l'occupazione di suolo pubblico con fioriere in quanto riducono la fruibilità dei percorsi pedonali e carrabili, rappresentano ostacoli sul suolo pubblico ed alterano la percezione delle facciate del Centro Storico.

9) Tende

Le tende parasole devono essere del tipo a scivolo in tela, dello stesso colore dell'edificio e non devono recare iscrizioni e/o simboli. Inoltre, non devono sporgere sulla carreggiata.

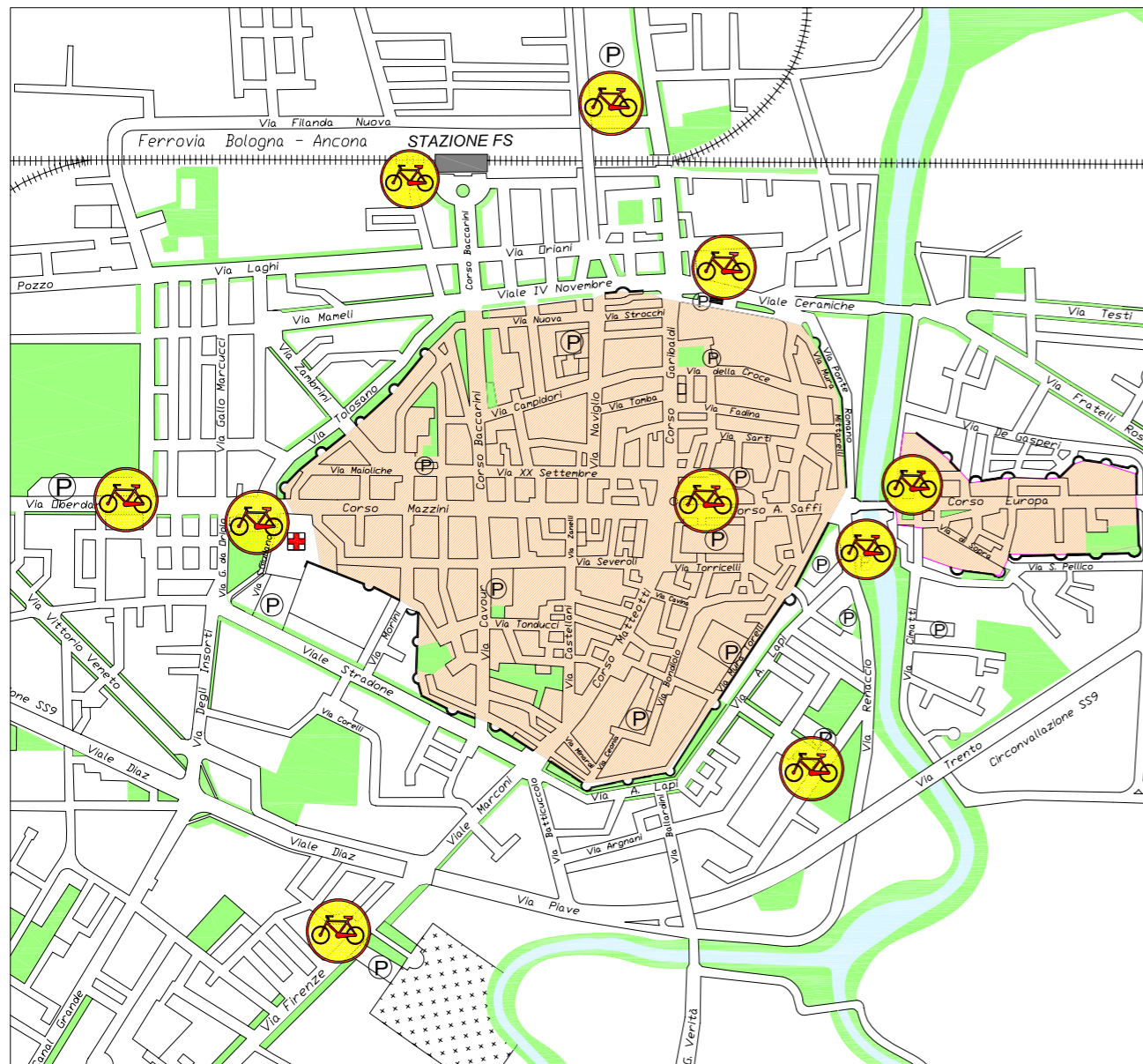


Le agevolazioni per il recupero degli edifici

L'obiettivo del Piano Strategico è quello di agevolare gli interventi nel Centro Storico rispetto a quelli effettuati in altre parti della città. Nello specifico:

1. Interventi sugli oneri: per tutti gli interventi in Centro Storico gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotti del 10%. Sono, inoltre, previste altre riduzioni degli oneri in questi termini:
 - è gratuito l'intervento di suddivisione di unità immobiliari con opere di manutenzione, nel caso di aumento di una sola unità immobiliare in edifici con destinazione abitativa; in ogni altro caso di suddivisione di unità immobiliari in due, o più, nuove unità, l'onere verrà applicato alla superficie utile relativa alla unità immobiliare minore o minori;
 - per gli ambiti soggetti a riqualificazione urbana gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti al 30%;
 - per gli interventi che rispettano integralmente i criteri della bioedilizia gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti al 50% ;
 - per gli interventi relativi a residenze per anziani e strutture socio-assistenziali-sanitarie sono ridotti gli oneri di urbanizzazione secondaria al 50%;
 - per gli interventi relativi ad attività artigianali gli oneri di urbanizzazione secondaria sono ridotti al 50%.
- il Comune può applicare una riduzione massima del 50% degli oneri di Urbanizzazione secondaria per quegli interventi di ristrutturazione degli edifici che garantiscono un livello di accessibilità per persone diversamente abili, maggiore rispetto a quello imposto dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236.
2. Interventi sulla fiscalità locale: ai fini di favorire l'introduzione di nuove attività commerciali e artigianali in Centro Storico si ipotizzano interventi sulla fiscalità.
3. Riduzione dei diritti di segreteria: si introduce la riduzione dei diritti di segreteria al minimo di legge per tutti gli interventi che prevedono un uso della ceramica di qualità con collocazioni visibili dallo spazio pubblico (opere figurative, arredi, insegne).

A fianco, alcune targhe devozionali e piccole immagini in ceramica presenti nel centro storico: il Piano Strategico si pone l'obiettivo di continuare queste tradizioni con soluzioni contemporanee, agevolando i cittadini a livello fiscale.



Il Centro Storico in bicicletta

“C’entro in Bici” è un servizio di biciclette pubbliche (disponibili 64 bici), ad uso di cittadini e turisti, localizzate in punti strategici, esterni al Centro Storico, per favorire l’interscambio per coloro che giungono in città con mezzi privati. Le chiavi sono distribuite negli uffici comunali dell’Urp (Ufficio Relazioni con il Pubblico) e con la stessa chiave, in possesso del titolare del contratto, sarà possibile usare bici pubbliche anche in quei Comuni che hanno adottato il medesimo servizio.

Il sistema “C’entro in bici” è l’azione combinata di 3 elementi:

- 1 Bicicletta
- 2 Rastrelliera
- 3 Chiave

La bicicletta, è appositamente progettata, ha gomme piene senza camera d’aria, bulloneria anti-effrazione, sella regolabile ma non asportabile, cavalletto doppio, cestino anteriore e posteriore; è certificata Iso e omologata.



La rastrelliera è munita dei dispositivi per l’inserimento della apposita chiave rilasciata dai punti “C’entro in bici”, è lunga circa 2 metri e alta circa 1 metro da terra e può contenere da 4 a 8 biciclette. È munita di dispositivo di sganciamento e aggancio della bicicletta, pannello con porta-regolamento del servizio offerto e piantina con l’individuazione dei punti dove questo è presente.



La chiave non è duplicabile, è numerata progressivamente ed è in grado di aprire la prima bici disponibile nella rastrelliera. La bici va riconsegnata inserendola di nuovo dove è stata prelevata.





A



B

Un nuovo sistema per la raccolta rifiuti

Il servizio di raccolta porta-porta dei rifiuti solidi urbani, negli ultimi anni, nel Centro Storico, ha mostrato sintomi di inefficacia, prevalentemente dovuti al diffondersi di non corrette modalità di conferimento dei rifiuti stessi. Pertanto, constatata la difficoltà a migliorare il comportamento di una parte della cittadinanza e nella convinzione di fornire un servizio più efficace, si è attivata la raccolta dei rifiuti solidi urbani mediante il sistema dei contenitori - cassonetti - e, in alcuni ambiti, in cui risulta impossibile mantenere sistemi di raccolta esterni, mediante la previsione di isole ecologiche interrata per i rifiuti urbani e differenziati.



C

Gli impianti tecnologici diffusi e interrati

L'eliminazione di ogni elemento incongruo e posticcio presente nelle strade del Centro Storico, come le tesate per l'illuminazione pubblica e privata che, quando attraversano le strade, alterano la percezione degli edifici e del tessuto storico, è un obiettivo da perseguire con sistematicità. Allo stesso modo, l'attrezzatura per la fornitura di energia e servizi vari per eventi temporanei va opportunamente nascosta sotto terra. Nei luoghi utilizzati saltuariamente per manifestazioni di vario tipo, come piazze, isole pedonali, aree per mercati o fiere, concerti e festival, l'alimentazione elettrica può costituire un problema. Il sistema con torrette a scomparsa per la distribuzione di energia elettrica e di servizi complementari può essere la soluzione del problema. La torretta viene inserita in uno scavo praticato nel terreno; il sollevamento, comandato da apposita chiave meccanica, avviene automaticamente tramite un estrattore a gas incorporato, l'abbassamento, invece, avviene mediante una leggera pressione. La parte superiore è ricopribile con qualsiasi materiale per una perfetta integrazione con la pavimentazione circostante (pietra, ciottoli).

A. Una strada faentina ripulita totalmente dagli impianti e cavi aerei: le architetture e la prospettiva d'insieme vengono esaltate da questo rigore e ordine formale.

B. In altre realtà i cavi aerei disturbano le architetture del passato e con la violenza del loro impatto rivelano l'assenza di un progetto strategico sull'impianistica.

C. Cestino portarifiuti in Centro Storico.

D. I cassonetti di raccolta rifiuti sono elementi necessari, ma, a volte, si pongono in contraddizione con lo spazio storico. In questa situazione non faentina, si cerca, con un intervento artistico, di conciliare la presenza in un ambito storico: soluzioni adeguate da un scartare a priori.



D

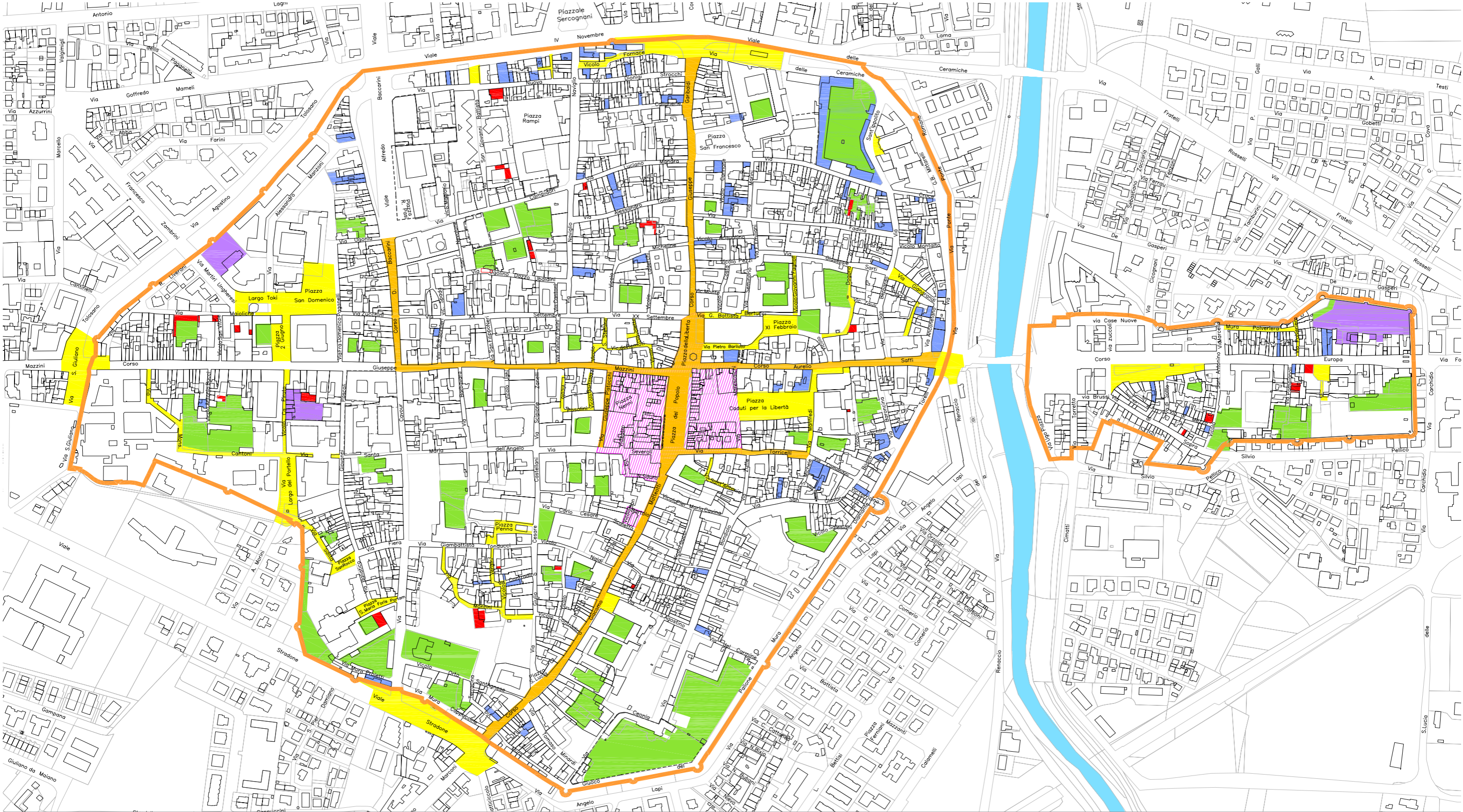


Restauro dell'ex convento di Santa Chiara e riutilizzo per uffici comunali; il disegno del cortile interno che, nelle partiture del pavimento, riprende la scansione delle lesene, fa assumere allo spazio l'immagine di una vera e propria piazza (Progetto: Fausto Cortini e Ennio Nonni - 1986).

Le regole per promuovere

- *Le politiche di intervento*
- *Le categorie di intervento*
- *L'importanza degli edifici*
- *Lo stato di conservazione del tessuto storico*
- *Lo stato delle alterazioni*
- *L'analisi tipologica*
- *L'analisi degli spazi aperti*

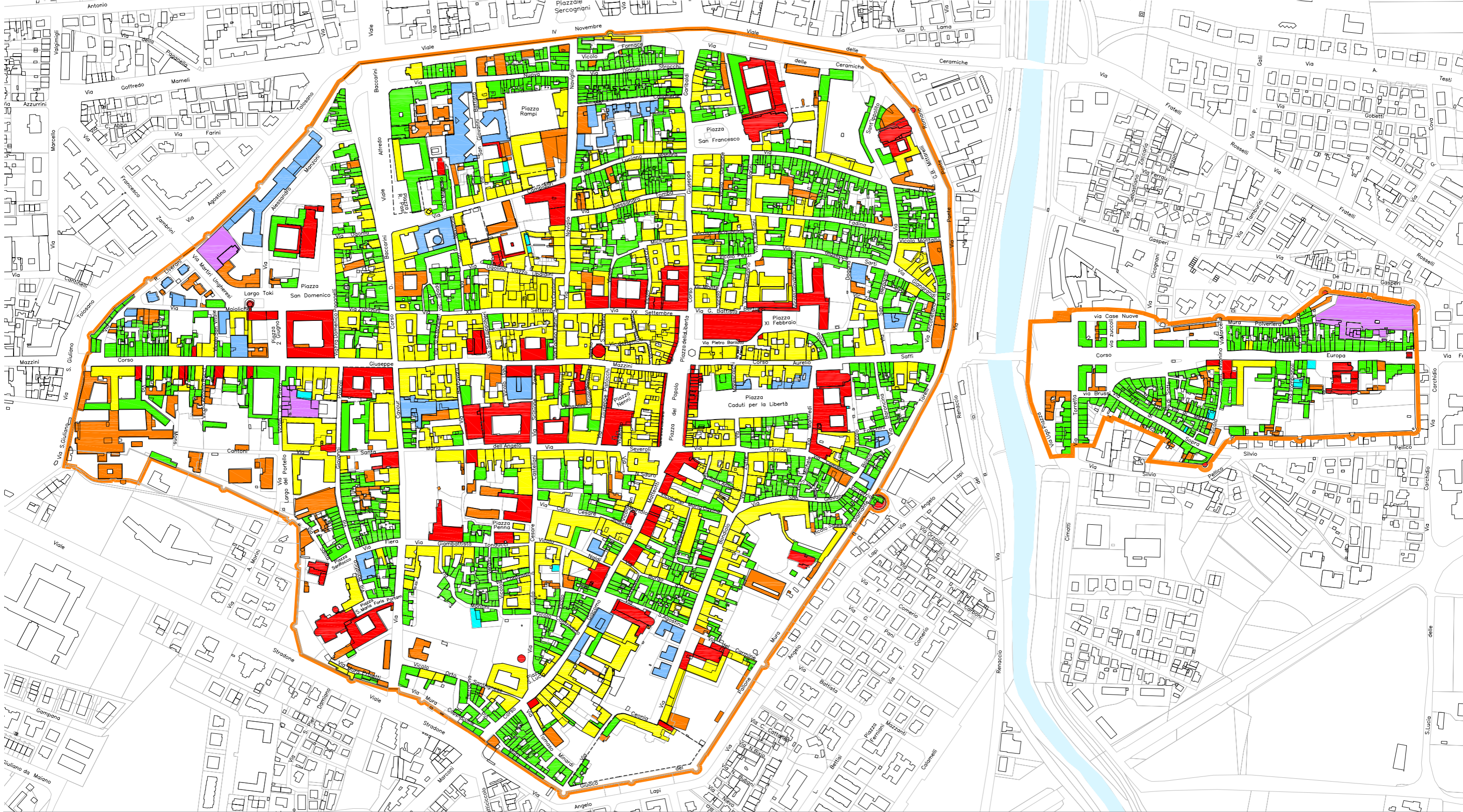
La lunga e positiva esperienza di Faenza, che da sempre ha prestato un'attenzione estrema al recupero del Centro Storico, è ripresa e confermata in questo Piano Strategico. Nel perseguire la politica di tutela, di salvaguardia e di recupero del centro antico si è ritenuto opportuno operare a livello di analisi e di progetto, fornendo chiare disposizioni normative per ogni tipo di intervento. Le modalità di intervento previste per ogni edificio derivano direttamente dallo studio dettagliato delle forme e delle tipologie edilizie, nel rispetto della storia sociale, civile e religiosa che ha caratterizzato la città. Da ciò derivano:



- ▭ Perimetro Centro Storico
- ▭ Spazi aperti da valorizzare soggetti a progetto unitario di arredo
- ▭ Interventi puntuali di riqualificazione
- ▭ Area monumentale
- ▭ Orti e giardini da conservare o ripristinare
- ▭ Ristrutturazione urbanistica
- ▭ Assi commerciali della città storica
- ▭ Ripristino edilizio
- Ambiti storici

Le politiche di intervento

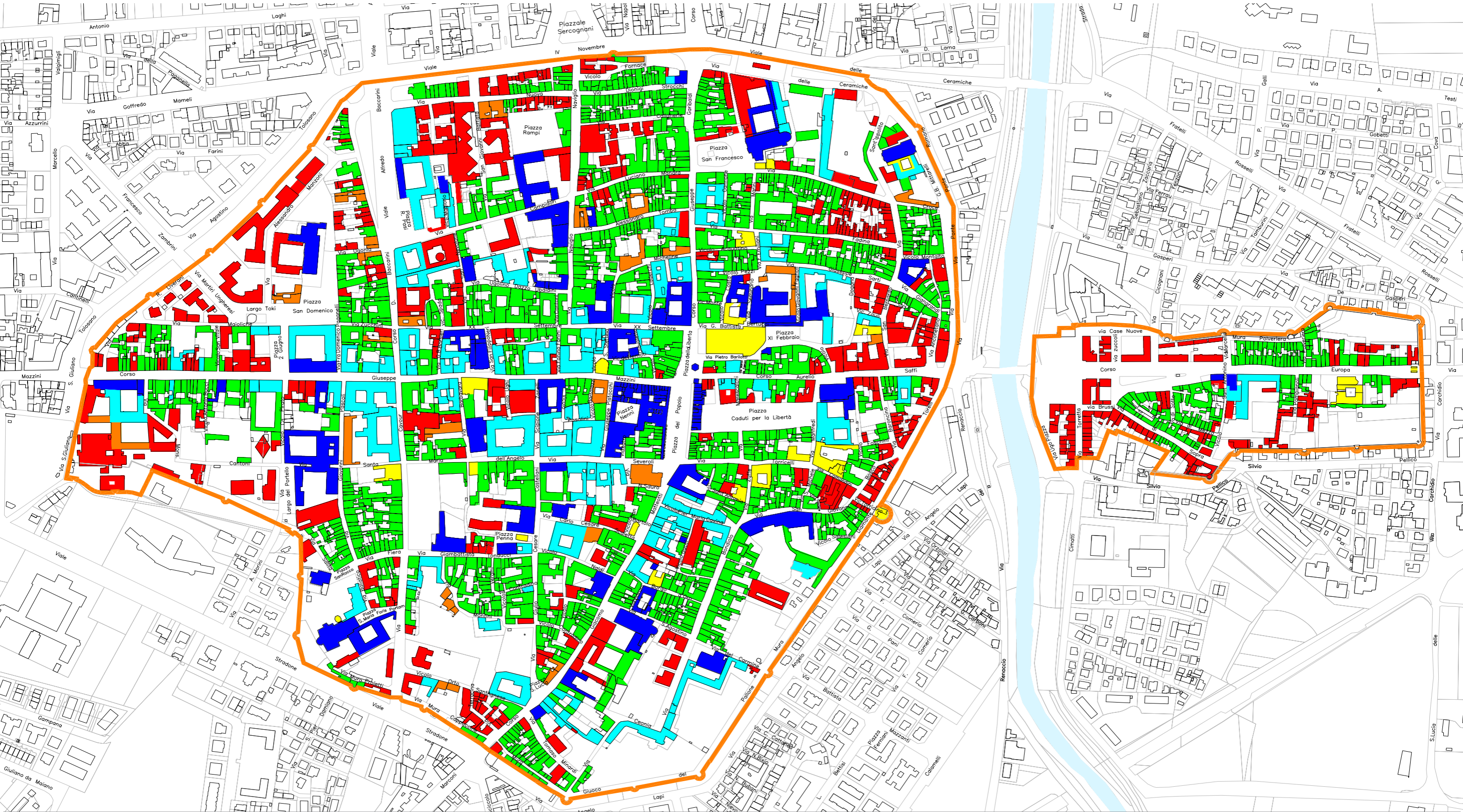
Vengono individuati puntuali interventi di riqualificazione su singoli immobili, oltre ad aree con particolari vocazioni urbanistiche. In sintesi, le politiche di intervento sono il risultato della minuziosa raccolta di elementi che evidenziano la volontà di realizzare concretamente il recupero e la conservazione, con l'obiettivo di ricondurre i fabbricati a una configurazione compatibile con il contesto storico.



- ▬ Perimetro del Centro Storico
- Restauro Scientifico
- Ristrutturazione
- Restauro e risanamento conservativo di tipo "A"
- Restauro e risanamento conservativo di tipo "B"
- Ripristino edilizio
- Trasformazione di edifici incongrui non compatibili col tessuto storico
- Ristrutturazione urbanistica
- Ambiti storici

Le categorie di intervento

Vengono individuate le categorie che definiscono gli interventi ammissibili per ogni tipo di fabbricato suddivise per tipologie ed in relazione allo stato di conservazione dell'immobile.



Perimetro del Centro Storico

Edifici recenti

Edifici del periodo tra le due guerre

Edifici minori della costruzione ottocentesca della città

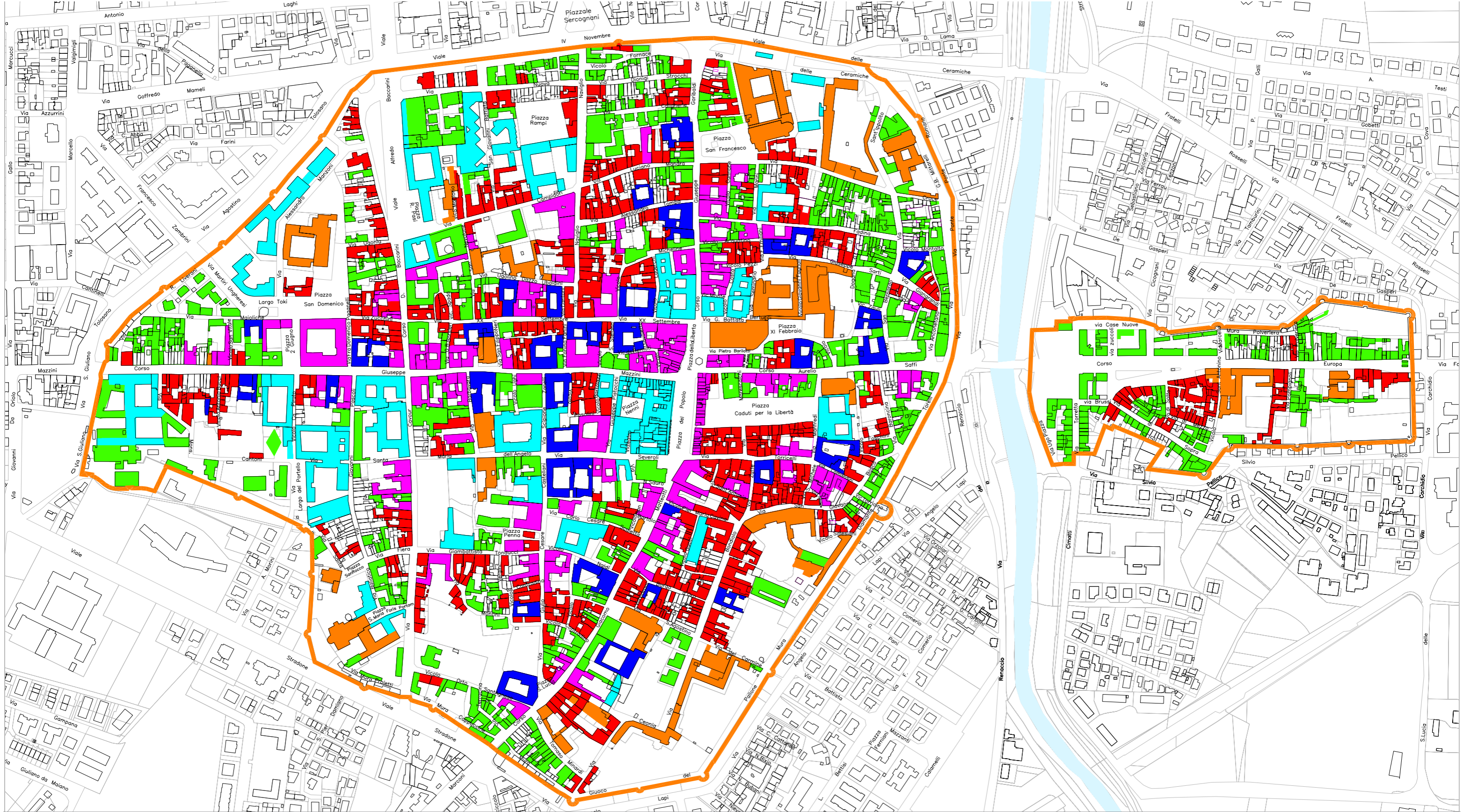
Edifici di rilevante interesse che caratterizzano la città neoclassica: edilizia sei-settecentesca civile e religiosa

Edifici di rilevante interesse che caratterizzano la città neoclassica: edilizia ottocentesca civile e religiosa

Edilizia medioevale e rinascimentale

L'importanza degli edifici

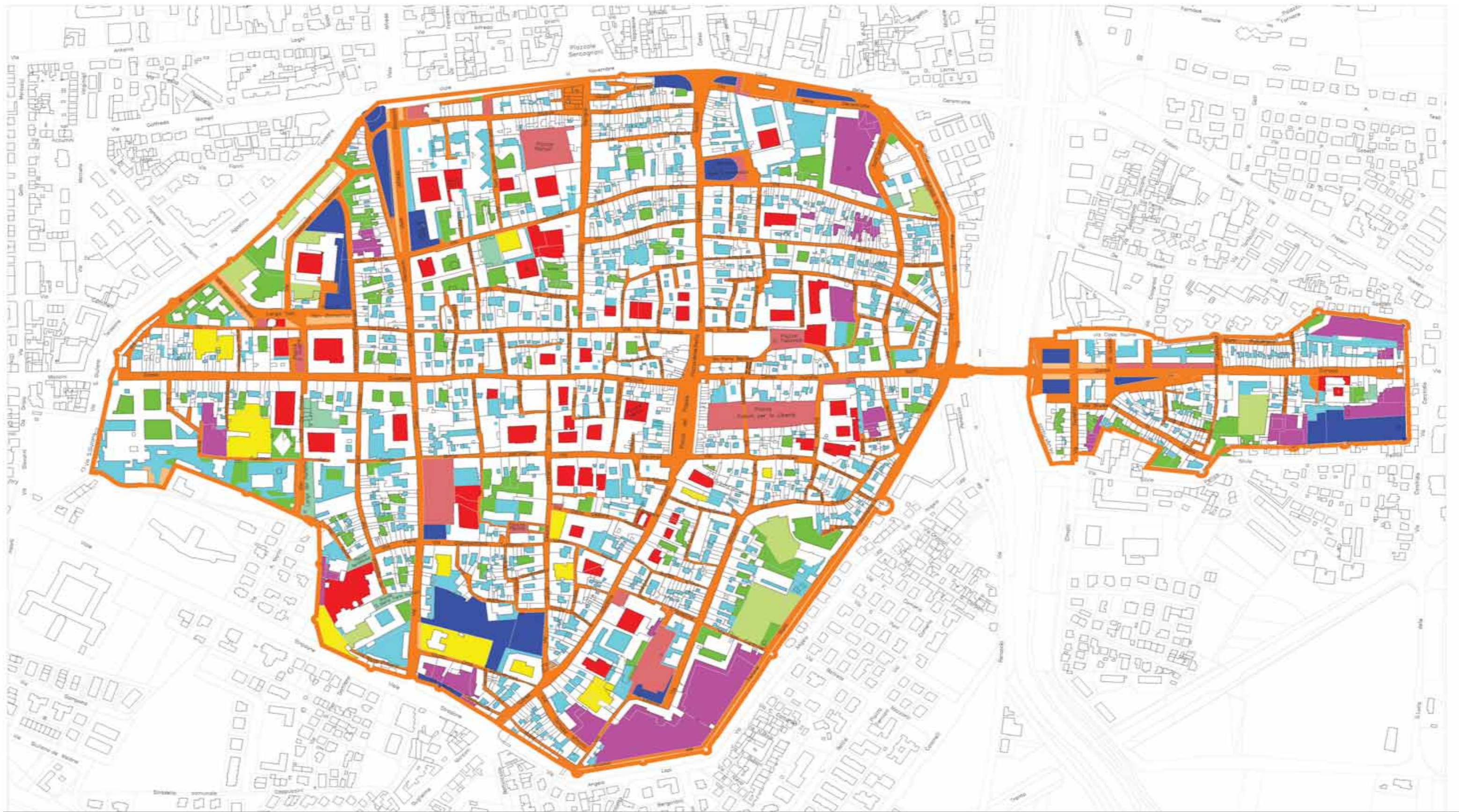
Viene individuata l'esatta trasformazione storica del tessuto urbanistico della città con lo scopo di stabilire l'importanza degli edifici mediante il riconoscimento del loro valore. La diffusione degli edifici del 700/800 eleva Faenza a città simbolo del neoclassicismo italiano.



- ▬ Perimetrazione centro storico
- ▬ Casa a schiera
- ▬ Case a corte
- ▬ Palazzi
- ▬ Case in linea
- ▬ Edifici speciali civili
- ▬ Edifici speciali religiosi
- ▬ Altre tipologie

Analisi tipologica

Vengono individuate le principali tipologie di ogni singolo edificio, come case a schiera, a corte, in linea, palazzi, altre tipologie ed edifici speciali civili e religiosi, che sono segnalati anche in funzione della loro specifica destinazione d'uso come patrimonio "pubblico".



- ▬ Perimetrazione centro storico
- ▬ Aiuole e viali alberati
- ▬ Altri giardini e cortili a verde
- ▬ Corti, cortili e giardini di grande pregio storico ambientale
- ▬ Giardini e parchi attrezzati pubblici
- ▬ Giardini privati e corti di pregio
- ▬ Incolto e spazi degradati di bassa qualità e/o fruizione
- ▬ Spazi pavimentati condominiali di pertinenza
- ▬ Spazi pubblici prevalentemente utilizzati a parcheggio
- ▬ Spazi utilizzati e/o attrezzati per attività sportive
- ▬ Viabilità e spazi pubblici
- ▬ Vivai frutteti floricoltura serre e orti privati

Analisi degli spazi aperti

Vengono individuati e catalogati cortili, corti e giardini anche di grande pregio storico e ambientale, nonché le aree pubbliche a verde, i parchi e i viali. Allo stesso modo sono individuati gli spazi degradati. Dalla lettura si evincono le notevoli potenzialità e le caratteristiche di ogni spazio non edificato all'interno delle mura storiche.

Le principali aspettative per la città storica: il Decumano Massimo

3.



Con “Decumano Massimo” si identifica quel tratto di Via Emilia che collega Porta Imolese con il Ponte delle Grazie e che, attualmente, coincide con i Corsi Mazzini e Saffi.

All'interno del perimetro emergono:

- un diffuso degrado delle costruzioni e del contesto ambientale urbano (dovuto a immobili pubblici fortemente inadeguati anche sotto l'aspetto sismico e a una carenza e dequalificazione delle opere di urbanizzazione);

- una rilevante carenza di servizi (dovuta a molti immobili di proprietà pubblica in stato di non utilizzo e alla assenza di servizi collettivi quali parcheggi, contenitori culturali, immobili destinati alla ricettività e alla sanità);

- la presenza di un contesto di scarsa coesione sociale connessa a un mercato disagio abitativo (scarsa presenza abitativa nonostante le grandi potenzialità ricettive dell'ambito interessato).

Il progetto del “Decumano Massimo” è stato redatto da: Ennio Nonni, Daniele Babalini, Patrizia Barbi, Mauro Benericetti, Roberta Darbini, Federica Drei, Devis Sbarzaglia e Marco Villa.

Il Piano Strategico del Centro Storico, che rappresenta anche un riferimento per il bilancio comunale nella parte relativa agli investimenti, necessita di essere attuato attraverso progetti mirati, da realizzare nel breve periodo con la convergenza di risorse pubbliche e private. Al fine di rendere operativo questo strumento di pianificazione, l'Amministrazione Comunale, alla luce del Decreto Ministeriale 8 marzo 2006, ha deciso, nell'ambito del completamento del programma “Contratti di Quartiere II”, di promuovere alcuni progetti finalizzati alla riqualificazione e implementazione delle dotazioni infrastrutturali del Centro per fare dell'asse storico di accesso alla Piazza del Popolo, il “Decumano Massimo”, con riferimento alle origini romane della città, un ambito riqualificato. Quest'area (attuativa del Piano Strategico del Centro Storico), che si snoda lungo un'asse di 1.200 mt su cui si innestano una serie di azioni pubbliche e private, inizia dall'incrocio di Porta Imolese e arriva al Ponte delle Grazie. Questo tracciato, oggi carente di relazioni e funzioni, eccezione fatta per il suo alto valore simbolico di origine dell'insediamento, dovrà divenire il filo che unisce i due estremi est e ovest del centro antico sul quale si innestano “a grappolo” tutti gli interventi strategici rappresentati nel Piano. Gli aspetti della proposta d'intervento sono molteplici e tutti sinergici fra loro; in primis, l'attuazione dei quattro progetti: ripavimentazione di Corso Mazzini, realizzazione del parcheggio sopraelevato dell'Ospedale Civile, ripavimentazione di Via Torricelli e restauro di Casa Valenti, per i quali l'Amministrazione ha inoltrato la richiesta di finanziamenti pubblici, determinerà l'ideale contesto per la realizzazione di almeno ventiquattro interventi a opera di soggetti pubblici e privati. In particolare, l'ambito stradale del “Decumano” sarà oggetto di un'importante azione di riqualificazione ambientale mediante la ripavimentazione in pietra naturale di Luserna. Solo con il contributo statale, che integra le risorse locali già individuate, sarà possibile accelerare le trasformazioni per fermare il degrado e, con il conseguente riuso degli spazi abbandonati, fare diventare l'asse storico di accesso alla Piazza una linea vitale e attrattiva. Con il progetto “Decumano Massimo” si tende a incrementare, con la determinante partecipazione di privati (per aumentare l'offerta di appartamenti, di negozi, uffici e laboratori), la dotazione infrastrutturale (parcheggio pubblico multipiano ai margini del Centro Storico), l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (cablaggio del corso principale e ripavimentazione in pietra dell'asse principale di accesso alla piazza) e degli edifici pubblici (realizzazione di un albergo per la gioventù pubblico, ampliamento scuole pubbliche, realizzazione di spazi espositivi, ampliamento dell'ospedale).

NUOVE (urbanizzazioni, adeguamenti e miglioramenti)

- PAVIMENTAZIONE E CABLAGGIO DEL DECUMANO MASSIMO.
- 1_ ● RADDOPPIO PARCHEGGIO AI MARGINI DEL CENTRO (*Viale Stradone*).
- 3_ RIQUALIFICAZIONE DI P.ZZA II GIUGNO.
- 4_ ● PAVIMENTAZIONE VIA TORRICELLI.
- 5_ SISTEMAZIONE VIARIA PORTA IMOLESE.
- 6_ SISTEMAZIONE VIARIA PORTA A PONTE.
- 7A_ RIQUALIFICAZIONE AREA PARCHEGGIO VIA CAVOUR.

SERVIZI COLLETTIVI PUBBLICO PRIVATO

- ◇
- 23_ CENTRO DIREZIONALE E PALAZZO DI GIUSTIZIA.
- 24_ CENTRO RICETTIVO E PER FUNZIONI MISTE CON PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO (*ex Salesiani*).

OFFERTA RESIDENZIALE PRIVATA E SERVIZI

- ▲
- 25_ RICOSTRUZIONE DI UN ISOLATO DEMOLITO DAGLI EVENTI BELLICI CON PARCHEGGIO INTERRATO (*Ca' Pirota*)
- 26_ RIUTILIZZO DI UN IMMOBILE VUOTO, GIÀ PUBBLICO, PER UNA RICONVERSIONE RESIDENZIALE E A SERVIZI (*Palazzo della Beneficenza*)



SERVIZI COLLETTIVI PUBBLICI

-
- 8_ AMPLIAMENTO DELL'OSPEDALE CIVILE.
- 9_ AMPLIAMENTO ISTITUTO SUPERIORE (*Isia*) SERVIZI COLLETTIVI (*Palazzo Mazzolani*)
- 10_ NUOVO CENTRO ESPOSITIVO COMUNALE
- 11_ AMPLIAMENTO LICEI
- 12_ NUOVO ALBERGO DELLA GIOVENTÙ NEL COMPLESSO DI SANTA MARIA VECCHIA
- 13_ AMPLIAMENTO MUSEO DELLE CERAMICHE
- 14A_ NUOVA SEDE PINACOTECA E MUSEO ARCHEOLOGICO
- 15_ STUDENTATO PUBBLICO (*Palazzo Borghesi*)

SERVIZI COLLETTIVI PUBBLICO PRIVATO

- ◇
- 16_ RESIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE PERMANENTE IN UN EDIFICIO STORICO (*Casa del '400*).
- 17_ ADEGUAMENTO SISMICO DEL PALAZZO COMUNALE.
- 18_ AREA COMMERCIALE STORICA E GALLERIA D'ARTE NELLA P.ZZA MOLINELLA
- 19_ ● UFFICI PUBBLICI E SERVIZI GENERALI (*Casa Valenti*)
- 20_ CENTRO CULTURALE NEL PALAZZO DEL PODESTA'
- 21_ MUSEO DEL RISORGIMENTO A PALAZZO LADERCHI
- 22A_ AMPLIAMENTO BIBLIOTECA COMUNALE IN PALAZZO MANFREDI
- 22B_ CENTRO MULTIMEDIALE E AGGREGATIVO NELLA EX CHIESA DEISERVI

ACQUISTI E VENDITA IMMOBILI PUBBLICI

- ▭
- 7B_ ACQUISTO DI UN IMMOBILE STORICO PER ADIBIRLO A SERVIZI AGGREGATIVI DI INTERESSE GENERALE (*Circolo dei Ferrovieri*)
- 14B_ VENDITA SCUOLA DI DISEGNO E NUOVA LOCALIZZAZIONE NEL PALAZZO DEGLI STUDI

Legenda: ● Progetto di intervento soggetto a richiesta di finanziamento.

Il Piano Strategico di Faenza diventa sostenibile

4.

FRANCESCO MARINELLI, MASSIMO BASTIANI, DEA BIONDI,
VALERIO CALDERARO, MARCELLO MALTONI, VIRNA VENERUCCI



Apparentemente fuori tema. La sostenibilità e la compatibilità sono direttamente proporzionali al luogo e alle dimensioni e cultura della città.

Nell'immagine in alto: CONTRASTI. Il grattacielo in vetro di N. Foster, a Londra, rispetta l'edilizia storica ai suoi piedi.

Nell'immagine in basso: ASSONANZE. In Romania, questo nuovo campanile in legno dipinto di bianco si inserisce a fianco di quello storico.

Il Centro Storico è solitamente luogo di eccellenza della città.

Attualmente, molte città europee si pongono il quesito di come affrontare le criticità di questi luoghi e di quali strumenti dotarsi per incrementarne vivibilità e attrattività.

Sostenibilità Urbana

La sostenibilità urbana è diventata un elemento fondamentale di tutte le politiche di sostenibilità comunitarie, tanto che, dal 2006, è diventata una delle sette strategie tematiche dell'Unione Europea.

Di seguito, si evidenziano alcuni passaggi che hanno portato all'adozione di questa strategia tematica per vedere, poi, come la stessa possa essere utilizzata per i centri storici delle città.

Lo sviluppo sostenibile si caratterizza come una forma di sviluppo in cui la crescita economica avviene entro i limiti delle possibilità ecologiche degli ecosistemi e della loro capacità di soddisfare i bisogni delle generazioni future, come delineato con l'Atto Unico Europeo del 1986 e nel Trattato di Maastricht del 1992.

Via via che lo Sviluppo Sostenibile ha cominciato a caratterizzare programmi e iniziative comunitarie è apparso subito chiaro che luogo di eccellenza nel quale affrontare e promuovere la sostenibilità è la città.

Di qui:

- La "Carta di Aalborg" - Danimarca 1994 e i relativi "Commitments" 2004.
- La Comunicazione della Commissione Europea "Verso una strategia tematica sull'ambiente urbano" - Bruxelles 2004.
- L' "Urban Acquis" - Rotterdam 2004.
- L'accordo di Bristol 2005.
- La "Strategia tematica sull'ambiente urbano" - Bruxelles 2006.
- Il V Congresso europeo delle città sostenibili di Siviglia 2007.

Obiettivo della "Strategia tematica sull'ambiente urbano" è il supportare le autorità locali ad adottare politiche virtuose.

La sostenibilità del centro storico

Mentre è matura la riflessione sulle politiche di sostenibilità nelle zone di nuova espansione e nel recupero dei quartieri di recente realizzazione, lo stesso non avviene nei centri storici delle città.

Si evidenzia come sia complesso aggiungere ai tradizionali temi di qualità urbana: storia, arte, sicurezza, bellezza, qualità della vita e conservazione, gli ulteriori argomenti dell'efficienza energetica e della sostenibilità.

Nell'affrontare il tema della valorizzazione sostenibile della città storica di Faenza, il tentativo è quello di individuare una metodologia di intervento capace di sovrapporre ai tradizionali indicatori di qualità urbana quelli relativi al nuovo paradigma della sostenibilità ambientale.

Il metodo applicato al Centro Storico di Faenza è stato, quindi, testato per renderlo, poi, estensibile quale coerente metodologia da utilizzare nei centri storici delle città europee.

È certo che le città storiche sono state fondate sulla base di una "Sapienza Ambientale" che ne ha guidato le scelte insediative e tipologiche; questa "Sapienza Ambientale" è stata talmente profonda e meditata che l'originario *imprinting* ha reso possibile il loro sviluppo nei secoli.

L'aspetto energetico-ambientale va, quindi, riscoperto e attualizzato attraverso un'analisi climatica e ambientale dell'impianto edilizio e della sua evoluzione storica, in modo da rendere evidenti le originarie scelte insediative e di tipologia edilizia, di solito coerenti con l'orientamento solare e sinergiche ad altri fattori ambientali quali acqua, vento, suolo e orografia.

Questa impostazione rende necessaria la conoscenza del funzionamento energetico del Centro Storico da effettuare con l'ausilio di:

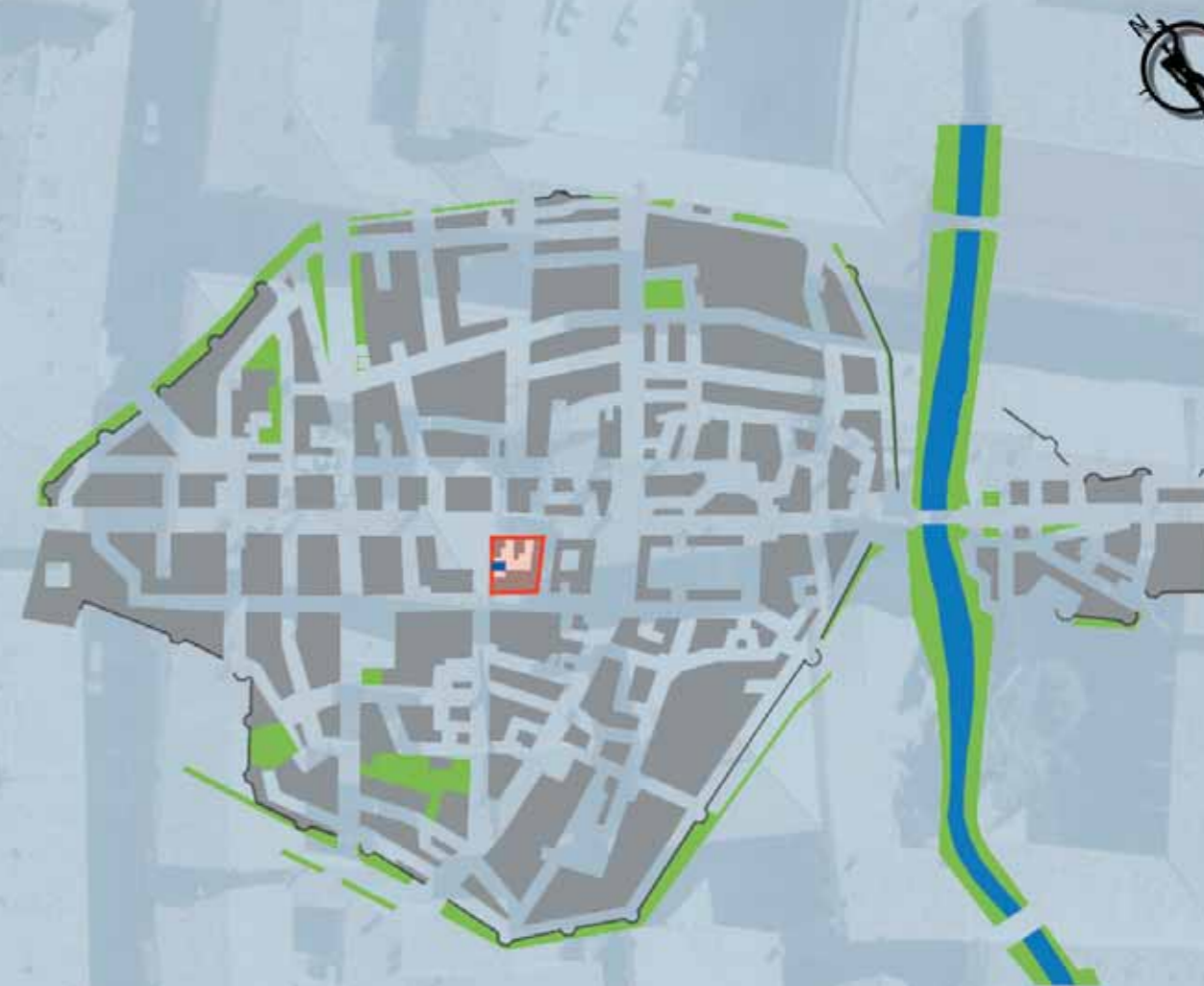
- un'analisi della qualità ambientale e bioclimatica dell'originario nucleo urbano;
- schede di analisi delle componenti tradizionali del costruito, compiuta su un isolato tipo della città storica;
- definizione di indicatori di sostenibilità atti a fotografare la reale e attuale sostenibilità della città antica, rendendo di fatto possibile il confronto anche tra città diverse;
- valutazione delle componenti energetico - ambientali del centro storico, attraverso matrici di sostenibilità.



Tenendo conto dell'importanza che le emissioni di CO₂ hanno per la sostenibilità, è importante arrivare a:

- definizione di un metodo per la valutazione delle prestazioni energetiche degli edifici storici;
- calcolo dei consumi energetici relativi allo stato attuale degli edifici e calcolo delle emissioni di CO₂;
- individuazione di interventi proponibili per migliorare le performance energetiche degli edifici storici;
- valutazione della riduzione di emissione di CO₂ a fronte delle scelte effettuate.

Sempre rispetto agli aspetti energetici, come metodo di verifica delle performance energetiche degli edifici del Centro Storico e del Centro Storico nel suo insieme, si è proceduto ad analizzare mediante una simulazione dinamica effettuata attraverso il Trnsys 16, il funzionamento energetico di un grande edificio. A fronte dei risultati ottenuti è stata, poi, ipotizzata una serie discreta di interventi e, sempre mediante simulazione dinamica, sono stati esaminati i risultati di miglior efficienza energetica conseguiti per ciascun intervento ipotizzato.

I risultati ottenuti sono stati virtualmente estesi all'intero Centro Storico raccogliendo, di fatto, spunti interessanti sul reale contributo, in termini di bilancio energetico, di queste delicate aree urbane.



-  EDIFICIO A CORTE OGGETTO DI BILANCIO ENERGETICO
-  ISOLATO SOGGETTO AD ANALISI AMBIENTALE

SUPERFICIE DEL CENTRO STORICO	Ha 98	100%
SUPERFICIE DELL'ISOLATO	Ha 0,94	0,9 %
SUPERFICIE COPERTA DEL CENTRO STORICO	Ha 45	100%
SUPERFICIE COPERTA DELL'ISOLATO	Ha 0,74	1,6%
ABITANTI DEL CENTRO STORICO	n° 8704	100%
ABITANTI DELL'ISOLATO	n° 167	2%

Dal paradigma della città storica alla bio-urbanistica

La valorizzazione urbanistica, economica e ambientale della città storica si fonda sulla ricerca di alcuni paradigmi fondamentali, quali le matrici fisiche e ambientali che ne hanno condizionato lo sviluppo nei secoli. La localizzazione, l'orientamento e la forma stessa della città sono il risultato di un lungo processo evolutivo, frutto di una relazione tra contesto naturale e progetto dell'uomo.

Le principali matrici, quali l'orografia, il clima, l'acqua, il verde, il sole, il vento, devono essere interpretate in rapporto con il disegno della città, nella formazione temporale delle sue fasi, per giungere all'individuazione di parametri di sostenibilità validi anche per il futuro.

A partire da questa premessa, lo studio intende recuperare gli "antichi paradigmi" ancora presenti nella città storica, coniugandoli con l'innovazione tecnico scientifica attuale. Ciò riguarda i materiali, le tecniche del costruire e l'uso responsabile delle risorse, aprendo la strada a un nuovo modello di pensare la città e il territorio, definito bio-urbanistica.

La città storica mediterranea, quale è Faenza, è caratterizzata da condizioni di elevata accessibilità e vivibilità rappresentate dal tessuto di strade, piazze e isolati, dalla ricchezza di spazi commerciali e di qualità urbana, di strade e corti pedonali. Il tessuto edilizio della città mediterranea si basa sull'isorientamento solare e la tipologia a casa corte rappresenta l'unità base, la matrice dell'insediamento.

La casa corte è pensata come una cellula autosufficiente, strutturata in funzione di una corretta ventilazione e del miglior soleggiamento possibile.

Oggi, questa città può essere identificata come la matrice di un nuovo "rinascimento ecologico". Gli elementi ricorrenti che essa ci tramanda sono una città compatta da un punto di vista tipologico e sociale, accessibile da un punto di vista della mobilità, percorribile ciclopedonalmente, riconoscibile e ad alto valore estetico da un punto di vista architettonico e dei linguaggi culturali, efficiente poiché ottimizza il rapporto tra gli spazi (aperti e chiusi), tra il verde e l'acqua, attenta agli aspetti della sostenibilità ambientale, per il suo impianto urbanistico e bioclimatico, per l'uso dei materiali e per le tecnologie adottate.

Le caratteristiche della città sono determinanti anche ai fini della formazione del clima urbano, in termini di temperature, umidità, ventilazione. Vi sono alcuni fattori, quali, ad esempio, gli scambi energetici, che sono regolati e cambiano al variare di specifiche condizioni. Tra queste, la 'tessitura' urbanistica (forme e distanze degli isolati), gli aspetti ambientali, (morfologia, verde, orientamento), ma anche le caratteristiche dei materiali superficiali (pavimentazioni, intonaci e finiture) e costitutivi (murature e orizzontamenti). Vi sono, poi, alcuni condizionamenti che derivano dall'uso antropico del territorio (destinazioni d'uso, traffico, impianti tecnologici). Lo scarso controllo di questi fattori può contribuire a sviluppare anche fenomeni estremi quali l'isola di calore.

La città storica contrastava questi fenomeni attraverso la conformazione urbanistica, la dimensione e l'orientamento delle strade, l'altezza degli edifici, la presenza di verde sia a livello di singola unità edilizia, che per la continuità del verde dei parchi che arrivavano all'interno della città. Elementi, questi, ritenuti desueti dalle nuove forme dell'urbanistica moderna e che, invece, risultano ancora oggi efficaci e imprescindibili in una visione sostenibile della città.



Modi diversi di concepire l'uso degli spazi pubblici: in comune la ricchezza delle relazioni. A. Yemen; B. Nepal; C. Cuba; D. Italia.

L'impianto bioclimatico della città storica di Faenza

A Faenza, l'anello verde sul perimetro delle mura è conservato per la sua quasi totalità; questo, assieme alla presenza del fiume, costituisce un elemento importante per il mantenimento del microclima locale.

Il sistema bioclimatico urbano viene completato con la rete degli spazi verdi pubblici e privati (giardini e corti verdi) che agiscono come un reticolo interconnesso tra gli edifici. Vengono, inoltre, mantenuti aperti e funzionali i corridoi bioclimatici principali costituiti dagli assi stradali isorientati.

Da nord-est arrivano in inverno i venti freddi, che andrebbero schermati con adeguati sistemi di verde continuo, mentre, da sud-ovest arrivano le brezze estive, che vanno lasciate passare attraverso le strade ed i vicoli per il loro effetto di raffrescamento.

Da un punto di vista bioclimatico va tenuto anche presente il contributo del fiume, che permette una mobilità dell'aria lungo i decumani.

La vocazione solare dell'edilizia del Centro Storico di Faenza può essere riconoscibile dall'esame delle sue cartografie storiche ed attuali che consentono di individuare la coincidenza delle sue parti maggiormente solarizzate non solo con i più importanti spessori costruiti, ma anche con la maggiore concentrazione qualitativa della sua architettura. All'interno della corte è generalmente sul lato a sud che sono situati i prospetti più antichi e più formalmente consolidati.




Nell'impianto urbano di Faenza sono ben leggibili le lottizzazioni di "case corte" di tipo portante su assi est-ovest. Da lì, in maniera perpendicolare, si sviluppano le cellule base della *domus* il cui fronte sud rimane maggiormente solarizzato.

Naturalmente, quello che oggi si legge è una corte quasi completamente occupata, a seguito di successive costruzioni, nel tempo, sui lati interni dell'isolato. La corte ha perso così, in molti casi, la sua funzione bioclimatica originale, con l'eliminazione del verde (orti), un rimodellamento dimensionale, l'aumento delle ombre portate a seguito dell'aumento di piani degli edifici, la chiusura dei pozzi e delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana.

Anche l'albedo (che rappresenta il rapporto fra il flusso luminoso diffuso da superficie e quello ricevuto da essa) è mutato notevolmente: l'uso di materiali scuri, come pavimentazioni in cotto, asfalto, a discapito della pietra grigia e dei ciottoli, e l'eliminazione del verde hanno portato a indici molto bassi di riflessione, con il conseguente fenomeno del surriscaldamento delle masse murarie.

Un intervento sostenibile nel Centro Storico deve partire dal recupero della corte e della sua funzione termoregolatrice.



-  Ring Verde
-  Stanze verdi nella città storica
-  Corridoi bioclimatici principali
-  Fiume
-  Contributo del sistema fluviale
-  Venti dominanti da nord
-  Venti dominanti da sud ovest

Elementi principali dell'impianto bioclimatico del Centro Storico di Faenza.

Lo studio di un isolato storico: componenti ambientali e costruttive

Le componenti ambientali. Al fine di meglio precisare gli aspetti di tipo bio-urbanistico dell'impianto storico, di evidenziare gli elementi formali e le componenti tradizionali del costruito, in funzione degli aspetti bioclimatici e ambientali, l'analisi si concentra su un isolato particolarmente caratteristico della struttura urbana. L'isolato in esame è individuato all'interno della configurazione di strade che si incrociano ortogonalmente, tipiche dell'impianto romano originario. Si colloca, in direzione est-ovest, tra il Decumano Massimo, Corso Mazzini e il Decumano Minore, Via Severoli, e, in direzione nord-sud, tra Via Pistocchi e Via Zanelli; quest'ultima, nel proseguimento con Via Castellani, rappresenta un cardine minore, in corrispondenza di uno dei corridoi bioclimatici principali.

L'analisi di tipo storico rileva la presenza di una tipologia originaria a corte aperta con fronte edificato su Corso Mazzini, entro il limite lineare che definisce la *domus* romana.

L'orientamento prevalente lungo l'asse est-ovest, a difesa dai venti dominanti freddi da nord, nord-est, conferma l'analisi bioclimatica condotta sulla città di Faenza.

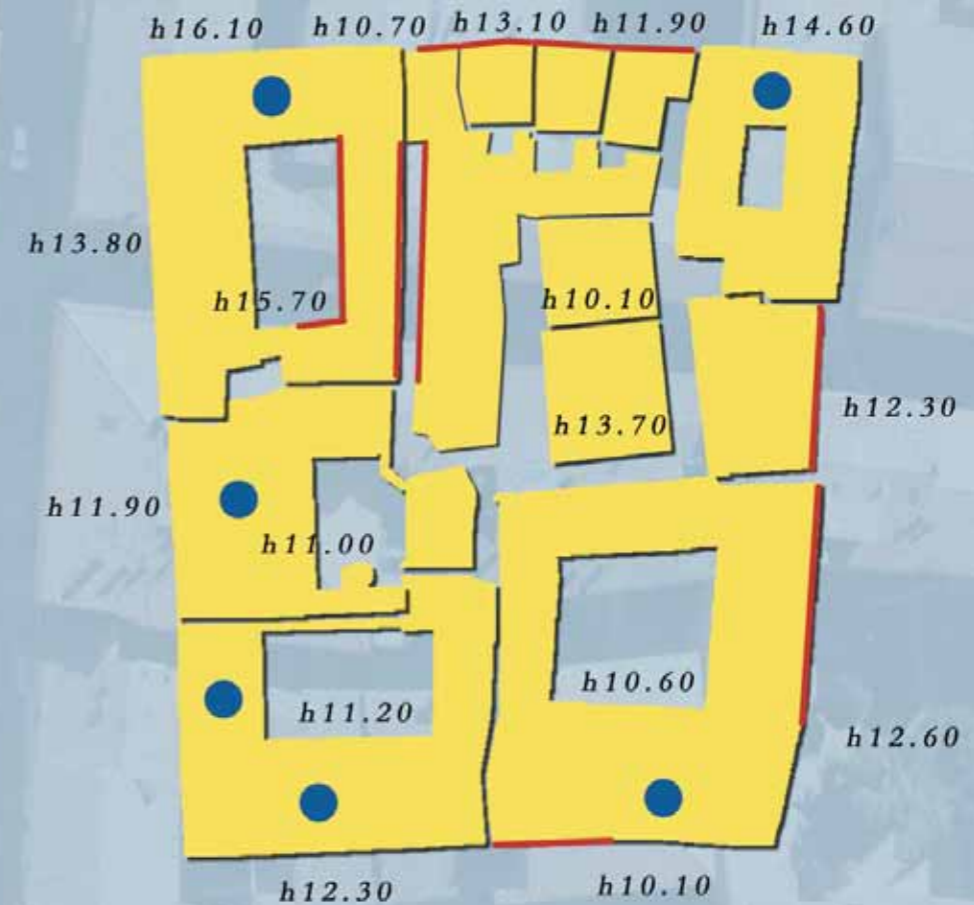
Nel XV secolo l'isolato si presenta costruito lungo le strade principali, con unica eccezione per il lato sud. Successivamente, si registra un concentrarsi dei volumi costruiti; oggi si individuano cinque edifici a corte chiusa con le facciate lungo le vie principali: sono Palazzo Zanelli, Palazzo Comunale ex Cassa di Risparmio, Palazzo Cattani, Palazzo Pasolini e il Palazzo sede del Credito Romagnolo; a questi si integra un'edificazione con fronte principale sul lato nord - Corso Mazzini - con impianto tipologico a schiera, corridoio passante e scala di distribuzione laterale, delimitata dai vicoli Pasolini e Bertolazzi. All'interno dell'isolato era presente fino al secolo scorso, un'alta ciminiera segno di una preesistente attività produttiva.

L'addensarsi delle costruzioni, le sopraelevazioni lungo le strade principali, individuano caratteri tipologici inalterati. È esemplificativa, nelle sopraelevazioni ottocentesche, la permanenza del sottotetto quale elemento funzionale al miglioramento energetico degli spazi abitativi sottostanti.

Gli edifici, che superano l'altezza di dieci metri e, in alcuni casi, misurano oltre i quindici metri, si confrontano con i vuoti delle corti, dei vicoli, delle pubbliche vie privilegiando la funzione protettiva dai rigori invernali, dai venti freddi, dall'introspezione.



Vista aerea dell'isolato storico oggetto dello studio.



● UFFICI
— NEGOZI

SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	0,94
SUPERFICIE COPERTA	Ha	0,75
SUPERFICIE SCOPERTA	Ha	0,20
RAPPORTO DI COPERTURA	Sc/Sf	0,79
VOLUME EDIFICATO	mc	78.508
INDICE FONDIARIO	mc/mq	8,29
NUMERO ABITANTI	n.	167
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE	mq	11.215
DENSITA' ABITATIVA	ab/Ha	175



PALAZZO ZANELLI 1
 Indirizzo: Corso Mazzini 52 - Via Zanelli 2 - Via Pasolini 1-17
 Data di costruzione: 1747, restaurato 1982
 Progettisti: architetti G. Battista Campidori e G. Battista Boschi
 Tipologia: casa a corte
 Elementi di pregio: facciate, atrio e scalone barocchi, ambienti interni con decorazioni neoclassiche
 Destinazione originaria: residenza nobiliare
 Destinazione attuale: residenze, negozi, attività artigianali e uffici



PALAZZO DELLA EX CASSA DI RISPARMIO 2
 Indirizzo: Via Zanelli 4
 Data di costruzione: antecedente al 1798, ristrutturato nel 1874
 Tipologia: casa a corte
 Elementi di pregio: facciate, portico del cortile, scalone, ambienti interni con decorazioni neoclassiche e contemporanee
 Destinazione originaria: residenza borghese, istituto bancario
 Destinazione attuale: uffici comunali



PALAZZO CATTANI 3
 Indirizzo: Via Severoli 33 - via Zanelli 8
 Data di costruzione: antecedente al 1798, ristrutturato nel 1855
 Progettisti: architetto Costantino Galli
 Tipologia: casa a corte
 Elementi di pregio: facciate, ambienti interni neoclassici
 Destinazione originaria: residenza nobiliare
 Destinazione attuale: residenze, uffici



PALAZZO PASOLINI DALL'ONDA 4
 Indirizzo: via Severoli 31 - via Pistocchi 7-17
 Data di costruzione: sec. XVI, ristrutturato nel 1787, facciate del 1866
 Progettisti: architetti G. Pistocchi (portico loggia), ing. A. Ubaldini (facciate)
 Tipologia: casa a corte
 Elementi di pregio: facciate, portico con loggia e scaloni neoclassici, ambienti interni con decorazioni neoclassiche
 Destinazione originaria: residenza nobiliare
 Destinazione attuale: residenze, negozi e uffici



CASA IN VIA PISTOCCHI, 3 5
 Indirizzo: Via Pistocchi 3
 Data di costruzione: anteriore al 1798, ristrutturato nel 1926 e 2001
 Tipologia: palazzina
 Elementi di pregio: facciata su via Pistocchi
 Destinazione originaria: residenze e negozi
 Destinazione attuale: residenze e negozi



PALAZZO DEL CREDITO ROMAGNOLO 6
 Indirizzo: Corso Mazzini 32 - Via Pistocchi 1
 Data di costruzione: 1924
 Tipologia: palazzina
 Elementi di pregio: facciate in laterizio a vista
 Destinazione originaria: istituto bancario, residenza, uffici
 Destinazione attuale: istituto bancario, residenza, uffici



OFFICINA ELETTRICA 7a
 Indirizzo: Via Pasolini 14 / 2 -18
 Data di costruzione: 1898, restaurata nel 1995 - 2002 1982
 Progettisti: Società d'Entreprise Electriques di Ginevra
 Tipologia: centrale termoelettrica
 Elementi di pregio: facciate in laterizio a vista
 Destinazione originaria: centrale termoelettrica e residenza del custode
 Destinazione attuale: residenza



CASA "DEL QUATTROCENTO" 7b
 Indirizzo: Via Bertolazzi 3 - Corso Mazzini 42 - Via Pasolini 6 - 14
 Data di costruzione: sec. XV, restaurata tra il 1997 ed il 2007
 Tipologia: casa a schiera
 Elementi di pregio: facciata in laterizio a vista, portico rinascimentale (cortile minore), locali interni con decorazioni rinascimentali e neoclassici.
 Destinazione originaria: residenza negozi
 Destinazione attuale: residenza, negozi, uffici



CASA IN CORSO MAZZINI 38 7c
 Indirizzo: Corso Mazzini 38
 Data di costruzione: antecedente al 1798, ristrutturata nel sec. XIX
 Tipologia: casa a schiera
 Elementi di pregio: facciata in stile neoclassico
 Destinazione originaria: residenza e negozio
 Destinazione attuale: residenza e negozio



CASA IN CORSO MAZZINI 44 - 46 7d
 Indirizzo: Corso Mazzini 44 - 46 - Via Pasolini 4
 Data di costruzione: antecedente al 1798, ristrutturata nel sec. XIX, facciata del 1815
 Tipologia: casa a schiera
 Elementi di pregio: facciata in stile neoclassico con balconcino
 Destinazione originaria: residenza e negozio
 Destinazione attuale: residenza e negozio



CASA IN CORSO MAZZINI 48 7e
 Indirizzo: Corso Mazzini 48 - Via Pasolini 4
 Data di costruzione: antecedente al 1798, ristrutturata nel sec. XIX
 Tipologia: casa a schiera
 Elementi di pregio: facciata in stile neoclassico
 Destinazione originaria: residenza e negozio
 Destinazione attuale: residenza e negozio

All'interno dell'isolato si individuano gli elementi che, agendo sulla forma, intervengono sugli aspetti bioclimatici e ambientali.

In particolare, *la corte* (il vuoto), intesa nel suo rapporto col costruito (il pieno), diventa elemento chiave nell'analisi dei cambiamenti microclimatici interni all'isolato. Nel tempo, gli edifici a corte aperta diventano a corte chiusa, si distinguono per la presenza di *portici e logge* che, rispondendo a precisi compiti di carattere distributivo-funzionale, si orientano prevalentemente verso nord-est.

Lungo le vie principali che racchiudono l'isolato si nota la rilevante presenza di *balconi*, con funzione pratica e rappresentativa.

L'*androne*, spazio di distribuzione negli edifici a corte, diventa importante elemento di ricambio d'aria.

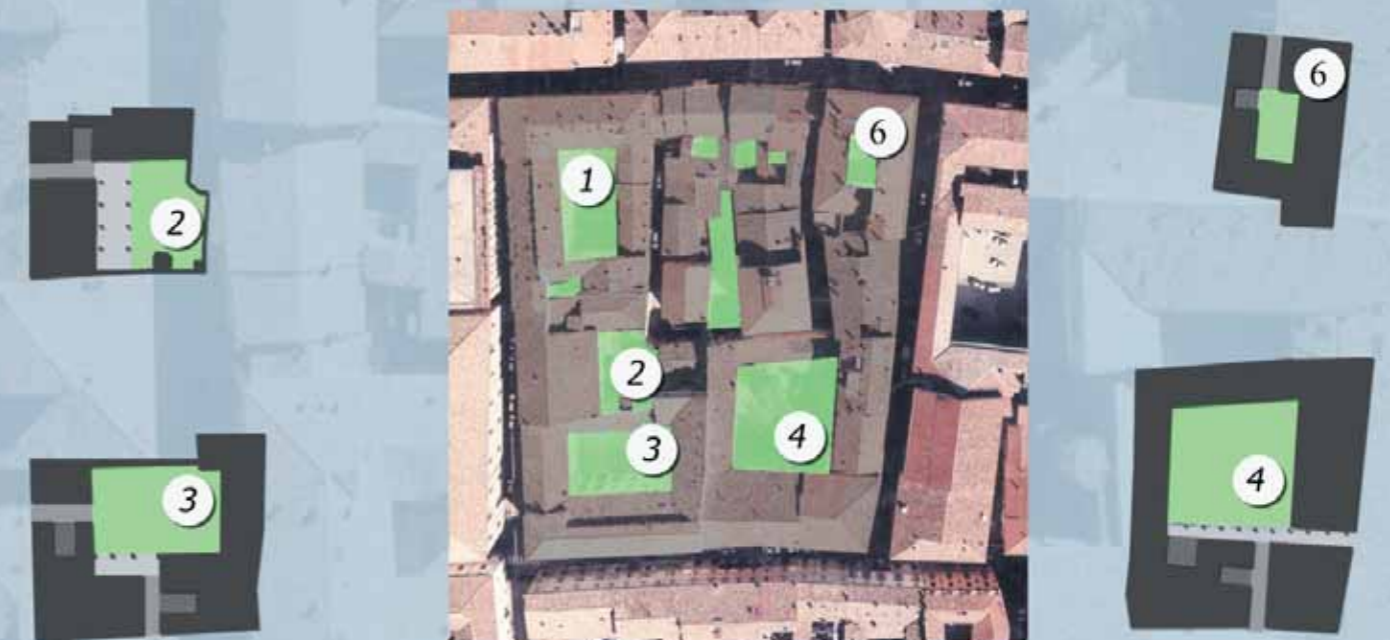
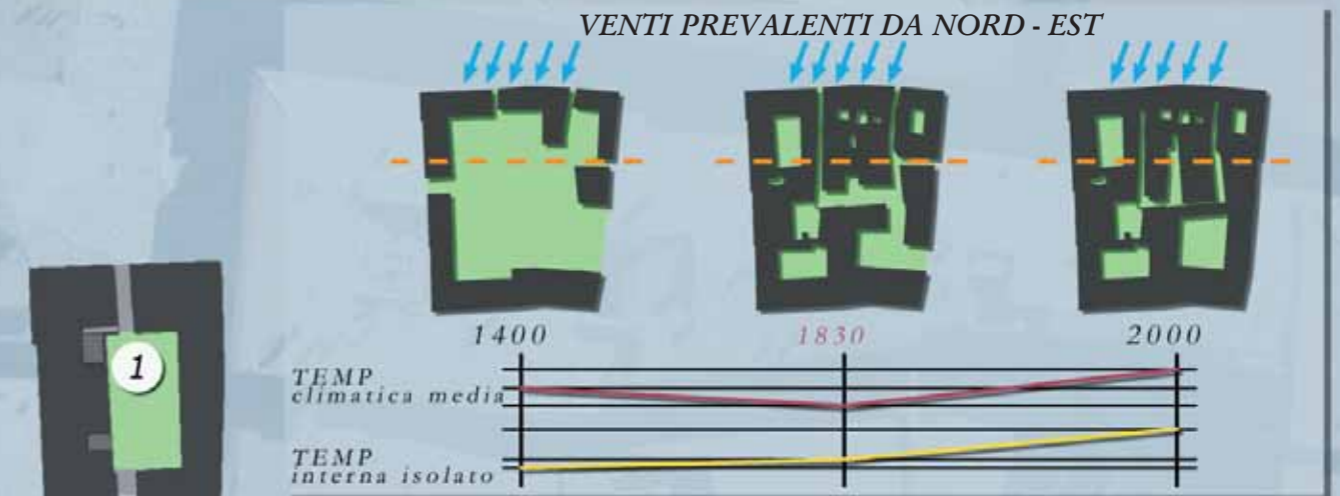
Nell'area oggetto di indagine sono, inoltre, presenti elementi tipologico formali che caratterizzano la maggioranza dell'area urbana e, precisamente, lo *scantinato* e il *sottotetto*, che assolvono, in funzione di una lettura ambientale, a precisi compiti di contenimento energetico, di ventilazione e di raffrescamento.

I pozzi, un tempo presenti all'interno delle corti e degli spazi privati, sono stati oggetto di riempimento a seguito dell'utilizzo per lo smaltimento dei liquami.



A fianco: tipica facciata di una corte interna saentina, in una immagine dei primi anni 70. Balcone, loggia, ballatoio, portico, parete aperta. La fusione di forma, funzione e sostenibilità impedisce di rinchiudere questi esempi in aride definizioni. Vince la complessità e quindi, l'architettura.

Nel tessuto urbano lungo il Decumano Massimo, Corso Mazzini, è riconoscibile l'originario insediamento a corte aperta orientata a sud, sud ovest. Si evidenzia che a fronte di una diminuzione della temperatura dal 1400 ai primi anni del 1800 e successivo aumento fino ai giorni nostri dei valori medi, nell'ordine di qualche grado l'isolato registra, progressivamente all'addensarsi dell'edificazione, un aumento percentuale medio interno superiore a tale valore. La corte evidenzia le proprie caratteristiche di elemento morfologico bioclimatico nel rapporto con i volumi che la definiscono.

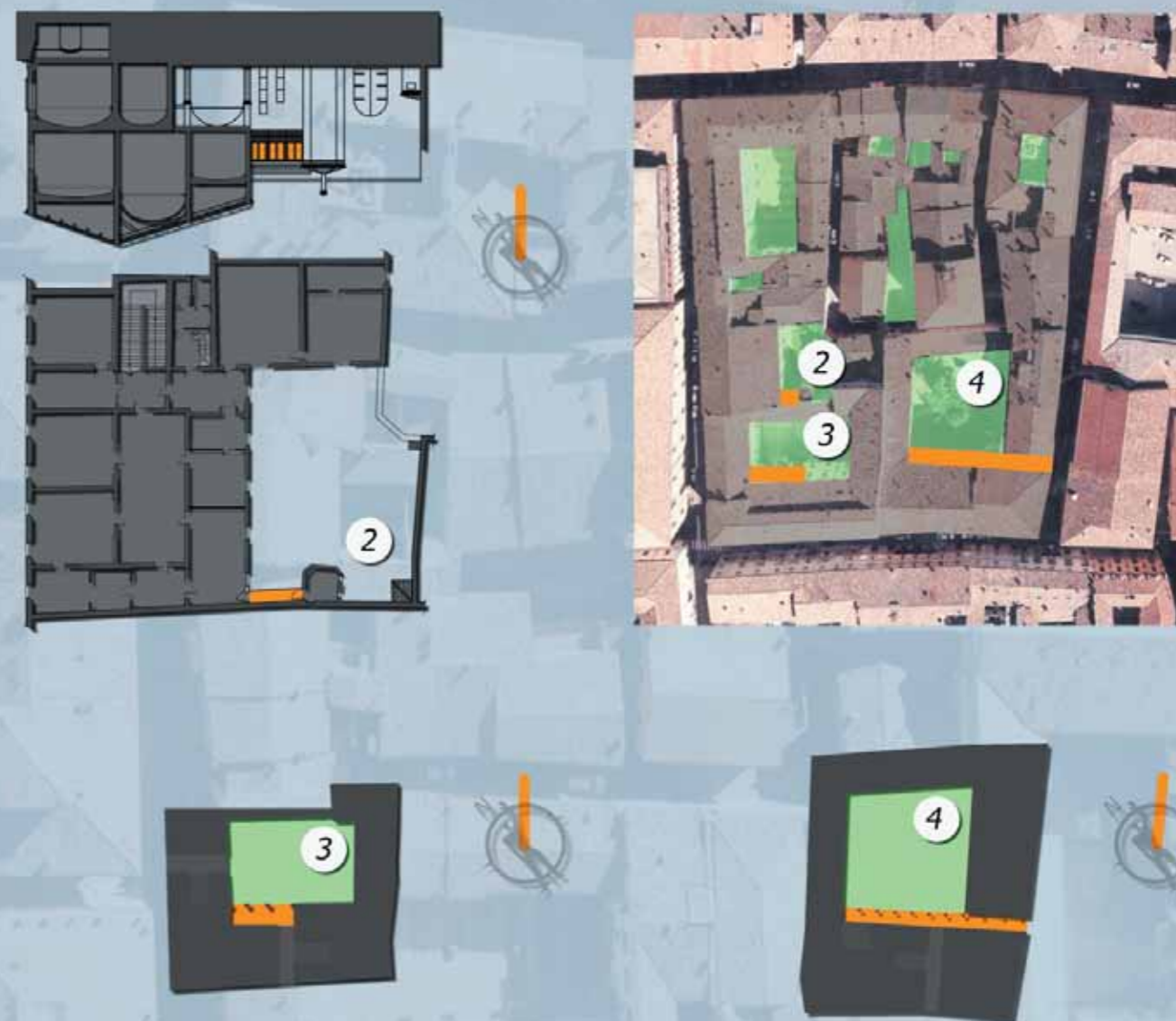


I portici si pongono all'interno delle corti di pertinenza generalmente in collegamento con gli androni d'ingresso dei palazzi, con funzione di mediazione interna dei percorsi; lungo i portici si affacciano i locali di servizio.
 Nell'isolato mantengono l'orientamento nord est prevalente e, pertanto, assumono il ruolo di protezione dagli eventi climatici invernali.



Le logge, generalmente poste in corrispondenza dei portici al piano inferiore, sono funzionali alla distribuzione degli alloggi o comunque dei locali che vi si affacciano.

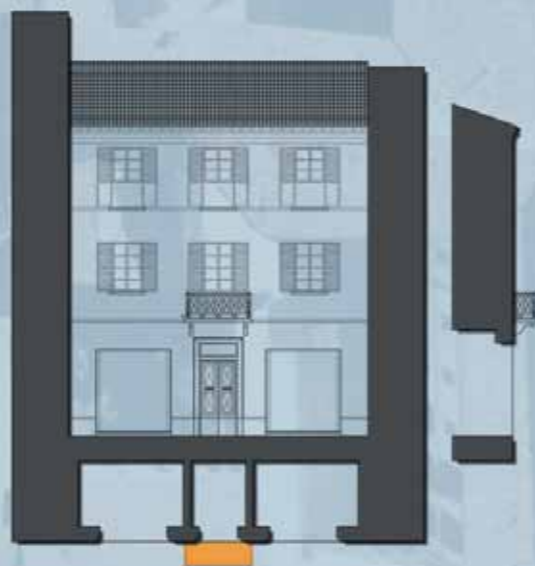
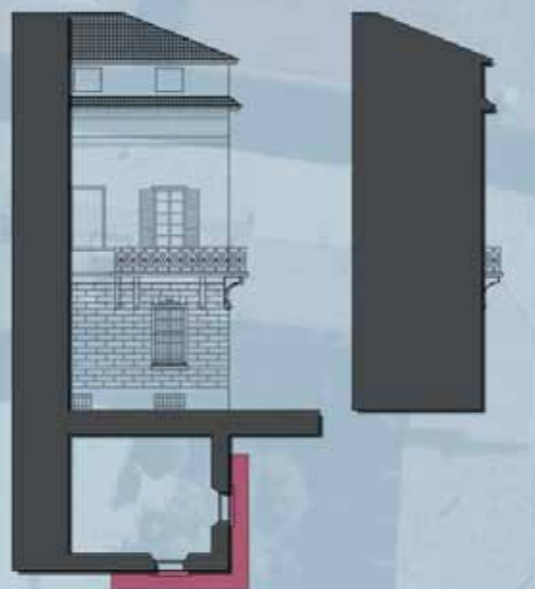
L'orientamento prevalente, nord est, ne individua il ruolo di protezione dai venti freddi; gli ambienti interni godono di maggior caldo in inverno e fresco in estate presentano, di contro, un limitato accesso alla luce.



ELEMENTI TIPOLOGICI FORMALI

balcone

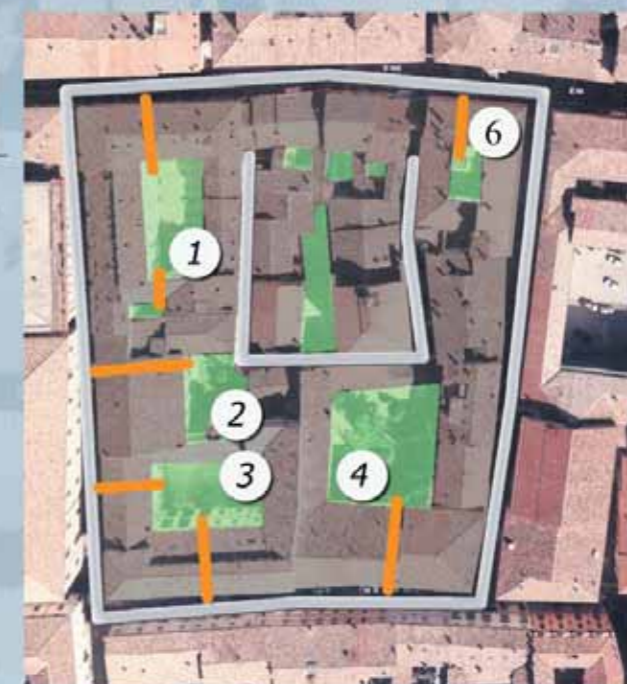
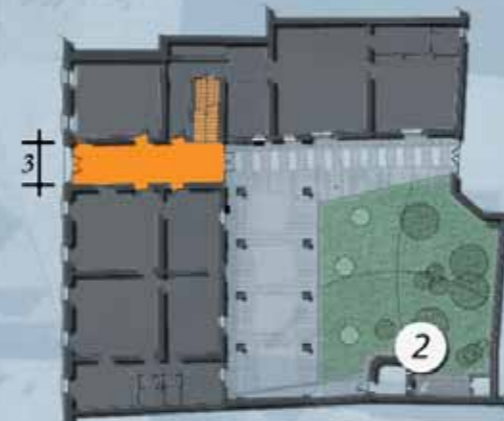
I balconi aggettanti sulla pubblica via agli angoli dell'isolato costituiscono un segno urbanistico; sui fronti evidenziano fortemente l'accesso all'edificio e assolvono la funzione di mediazione con l'esterno e di protezione dell'ingresso dalle intemperie. L'affaccio superiore, con chiaro carattere rappresentativo, permette un più ampio passaggio di luce e aria verso gli ambienti interni agevolato dalla "permeabilità" dei parapetti in ferro.



ELEMENTI TIPOLOGICI FORMALI

androne

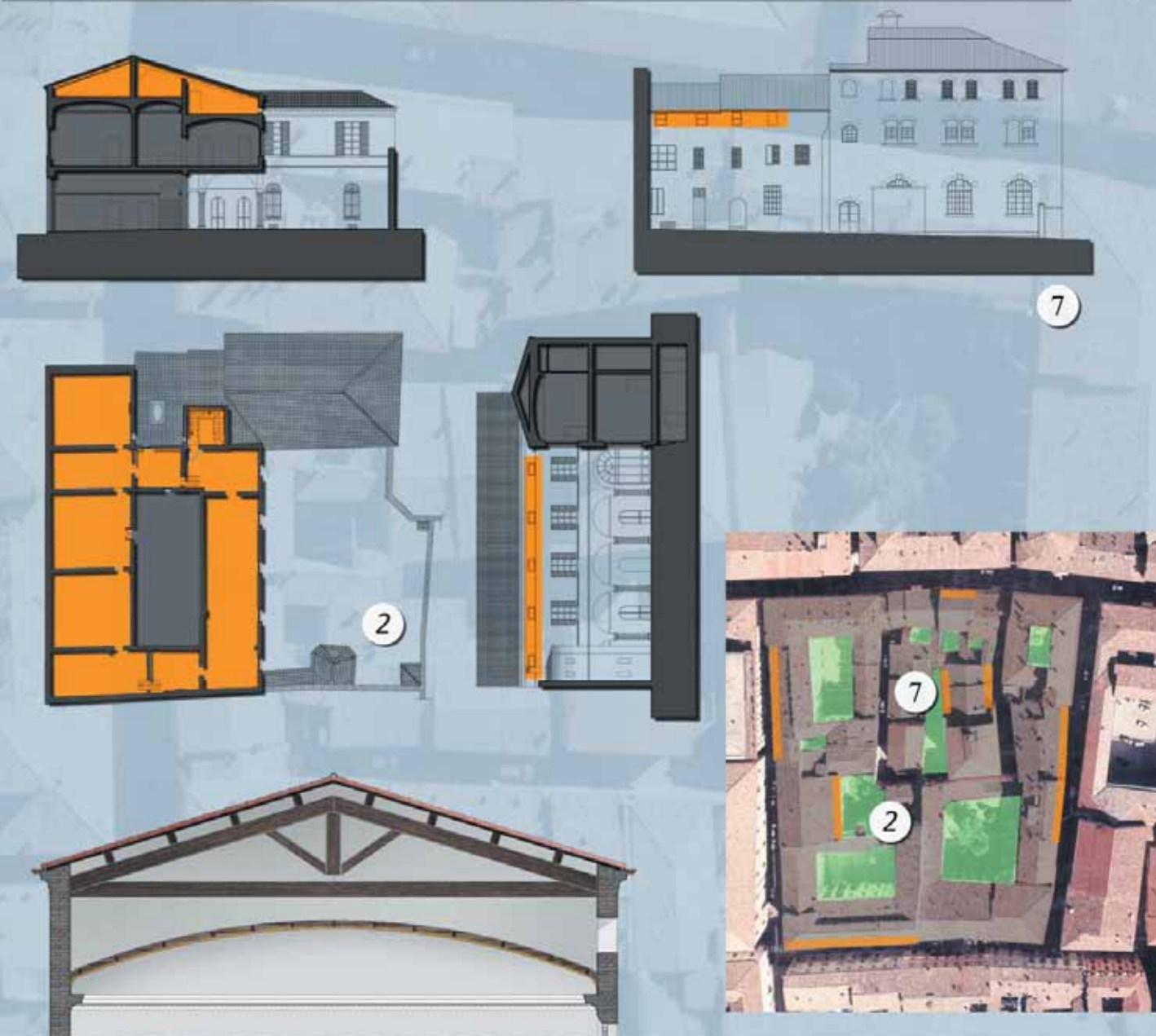
Gli androni rappresentano il collegamento fra esterno e interno degli edifici a corte, assumono carattere funzionale alla distribuzione interna del fabbricato, mediano il rapporto con l'esterno proteggendo dagli eventi climatici e dalla introspezione. Sono generalmente chiusi con portoni sulla pubblica via e aperti verso la corte interna. Si individuano, attraverso gli androni, percorsi di movimento, ricambio d'aria d'aria nella direzione prevalente nord est, sud ovest.



Gli scantinati hanno un preciso ruolo igienico-funzionale, sono freschi contenitori e nel contempo, proteggono gli ambienti di vita dall'umidità di risalita, preservando le strutture murarie nel contatto diretto con il terreno. La funzione di areazione interna è affidata alle aperture dotate di grate di protezione ben visibili sugli spazi pubblici.



I sottotetti sono storicamente individuati come spazi di mediazione tra i locali abitabili e la copertura del fabbricato intervenendo con funzione termoregolatrice invernale ed estiva. Le aperture originarie, prive di oscuramenti protette da grate, si aprono nelle direzioni sud, sud ovest, ovest. I sottotetti trasformati in vani abitabili perdono l'originaria funzione, delegandola agli isolamenti di copertura



Le componenti costruttive

L'ampia disponibilità di terreni argillosi in uno spazio geografico di tipo alluvionale, le risorse di legname per fare fiamma e cuocere l'argilla, nonché un microclima specifico che richiede materiale cotto, stimolano la produzione e l'uso di laterizi per l'edilizia fin da epoca romana.

La produzione è inizialmente dedicata alla fabbricazione di elementi per pavimenti in cotto ad *opus signinum* e a mosaico, per le tegole di copertura e, successivamente, per i mattoni da costruzione.

Nell'isolato sono stati rinvenuti resti di pavimenti musivi, un deposito di anfore, le tracce di una fonderia risalente a epoca romana.

Lo sviluppo dell'utilizzo del laterizio nei paramenti murari, sia a vista che non apparenti, avviene inizialmente attraverso le tegole fratte che formano una sorta di prima intelaiatura costruttiva. Le murature sono eseguite in modo abbastanza grezzo con formazione di un nucleo concretizio rudimentale all'interno.

I modelli di evoluzione della cultura costruttiva monomaterica della muratura in laterizio, da una testa fino a quattro teste, si ipotizza abbiano origine proprio nell'area ravennate.

I mattoni cotti, prevalentemente legati da malte di calce idraulica, sono il materiale da costruzione più usato nell'edilizia civile comune; negli edifici maggiori vi sono tracce dell'uso di calcare arenaceo, detto spungone o pietra della Samoggia, dal luogo delle cave d'estrazione, asportato dalle fondamenta degli edifici di epoca romana per essere riutilizzato negli edifici medievali.

Le consistenti trasformazioni edilizie a partire dal 1700 fino al 1800 hanno definito il volto dell'isolato di oggi. Il materiale utilizzato nelle strutture verticali è ancora il mattone cotto, le strutture orizzontali sono formate da telai in legno e tavelle in cotto. Tra le cantine e gli ambienti a piano terra sono utilizzati mattoni per la creazione di ambienti voltati e concrezioni superiori atte a stabilizzare le volte e livellare i piani.

La successione disorganica degli interventi, operati nei secoli, impedisce di tornare a ogni, pur ipotetico, assetto originario. Gli interventi dovranno mirare alle ricuciture, a risarcimenti, reintegrazioni, restauri al fine di ricomporre uno spartito sufficientemente unitario senza negare la frammentarietà dei diversi organismi edilizi.

Le chiusure di facciata presentano l'uso prevalente del legno, con infissi a persiana aperta che hanno la caratteristica di schermare lasciando, comunque, filtrare luce e aria. Si rinvengono alcune chiusure delle logge di ferro e vetro. Il ferro battuto è utilizzato in diversi ornamenti e strutture, parapetti, inferriate. Un'intensa produzione del ferro è documentata tra fine ottocento e primi anni del novecento, ma, già in epoca romana, si trovano tracce di una fonderia, proprio all'interno dell'isolato.

Nelle metodologie e nei prodotti messi a punto per gli interventi di manutenzione e di restauro effettuati negli ultimi decenni si legge l'attenzione a una puntuale lettura del contesto, dei dati materici e delle soluzioni cromatiche.

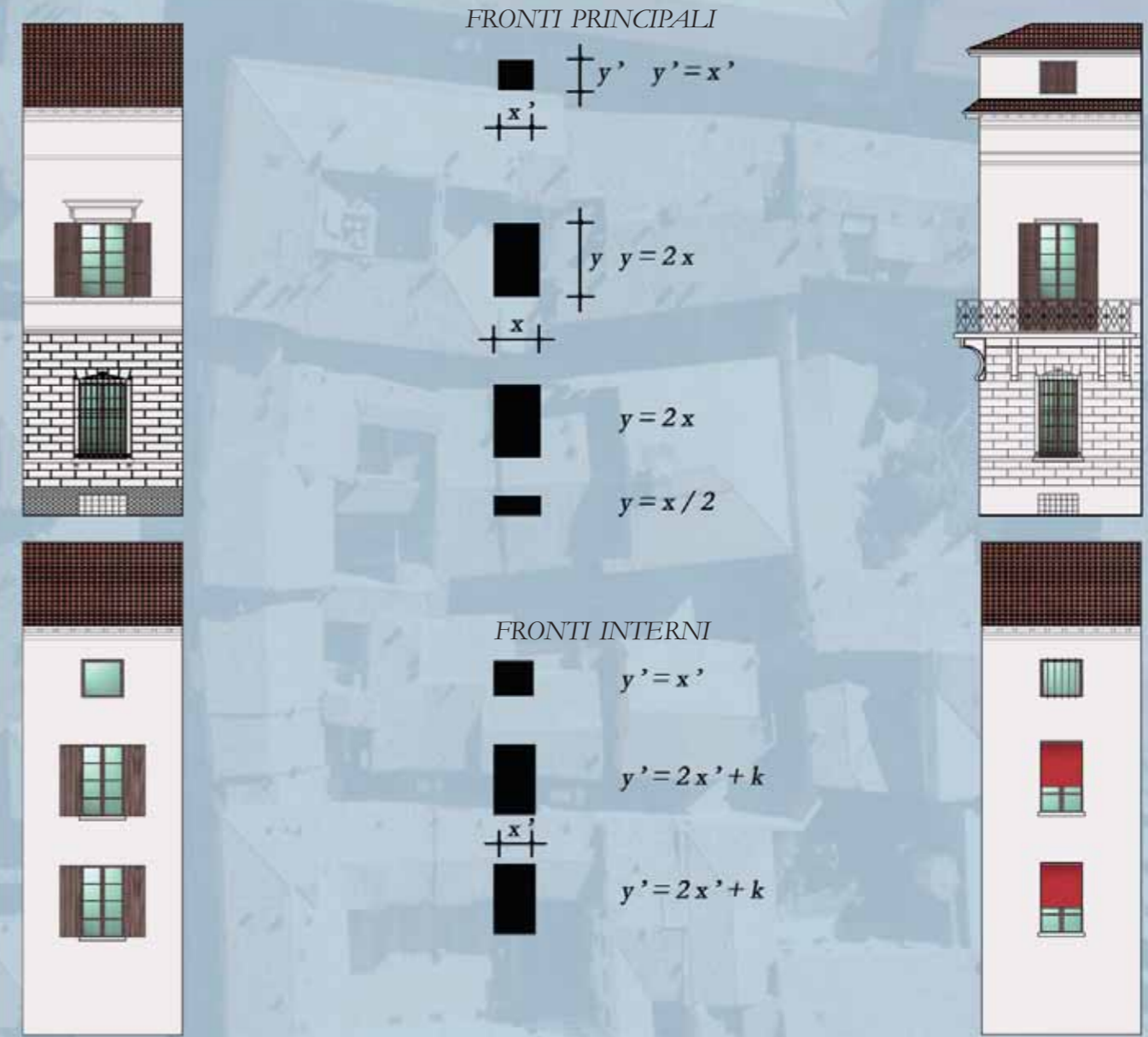
Le finiture materiche, oggi, sono rese possibili dalla messa a punto di tecniche che riproducono impasti tradizionali. Ogni epoca propone una sua finitura, una sua colorazione. In epoca preindustriale il colore agiva da *transfert* percettivo, rinviano ai materiali di cui si voleva che le facciate sembrassero rivestite.

Nell'isolato permangono le tracce visibili del fluire del tempo sulle facciate dove si alternano intonaci finiti con impasti colorati a base di ossidi minerali, architravature in pietra, marcapiani, zoccolature in pietra, mattone a vista. Elementi classici, quali i riquadri a bugnato, i frontespizi decorati a pelte rotonde e punte di diamante, sono giustapposti alla cortina muraria della facciata.

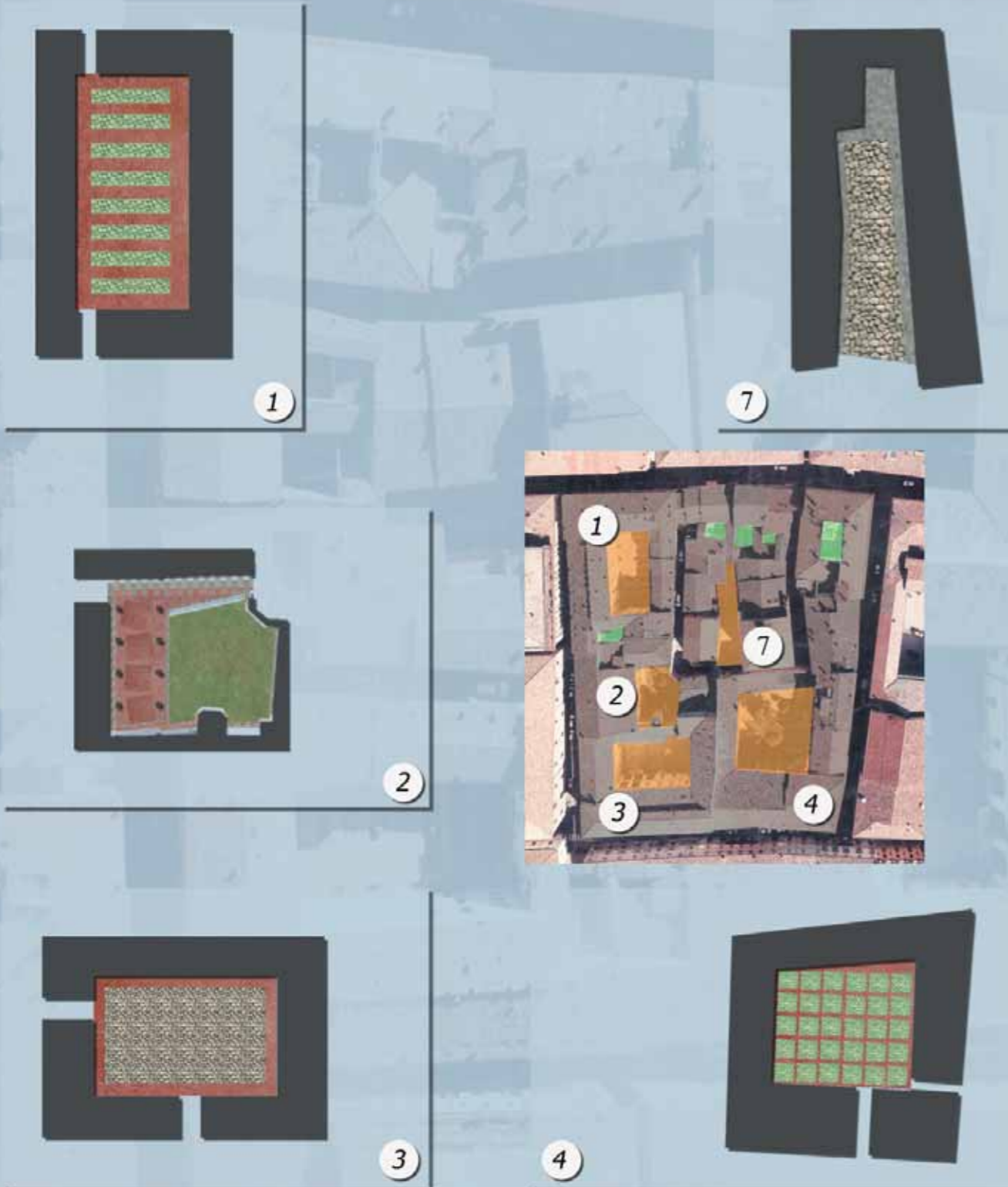
La varietà dei dettagli architettonici rimanda a modanature, archi, pilastri, colonne e capitelli, mattoni a corsi intercalati, applicazione di bande decorative su superfici di mattoni lisci.

L'analisi del rapporto tra progetto, materiali e luogo, in un'area contrassegnata dalla scarsità di stratificazioni rocciose, chiarisce l'uso, predominante e costante nel tempo del laterizio nelle strutture e nelle finiture, e del ciottolo di fiume, in forma naturale, per le pavimentazioni esterne, macinato o utilizzato per la produzione di calce, per leganti e intonaci.

*Gli infissi esterni in legno presentano nella maggioranza dei casi chiusure del tipo a persiana aperta, che permettono di schermare lasciando libero accesso a luce e aria.
Ai piani inferiori nei fronti esterni generalmente è presente l'inferriata, senza oscuramento esterno. Le finestre ai sottotetti sono nella maggioranza dei casi prive di oscuramento.
La superficie opaca di facciata è superiore di almeno due volte e mezzo rispetto a quella vetrata, a favore della protezione dal freddo.*



Le pavimentazioni delle corti e degli spazi interni sono realizzate in cotto, ciottoli pietra. La presenza del verde e l'alta percentuale di permeabilità delle superfici favoriscono un miglior microclima, aumentando la qualità ambientale dei luoghi urbani.



Piazza della Penna, chiesa S. Antonio (1702).

Gli indicatori di sostenibilità

Una modalità perseguibile per determinare le politiche di sostenibilità urbana, può consistere nell'individuazione di un *range* di indicatori capaci di evidenziare il successo o meno dei percorsi intrapresi.

Gli indicatori devono risultare sintetici e appartenere a tipologie diverse: ambientali, relativi alla qualità della vita, all'efficienza energetica, alla sostenibilità sociale.

Gli indicatori di prestazioni ambientali rappresentano strumenti utili per poter verificare l'esito e l'efficacia delle decisioni politiche prese.

Gli indicatori comuni europei

Nella comunicazione della Commissione Europea Com(2004)60 del 2004, relativa alla strategia tematica sull'ambiente urbano, la Commissione precisa come sia importante elaborare indicatori, per l'ambiente urbano, che permettano di mettere in luce i dati necessari a monitorare le tendenze a livello di ambiente, di valutare l'efficacia delle iniziative e i progressi conseguiti, nonché di fissare obiettivi e di contribuire a orientare il processo decisionale per conseguire risultati più sostenibili.

A tal fine, la Commissione ha predefinito un insieme di indicatori per l'ambiente urbano che le città possono utilizzare su base volontaria. Il set di indicatori comuni europei rappresenta, quindi, un utile punto di riferimento per le tematiche di sostenibilità che dovranno poi essere messe concretamente in campo e misurate scendendo nel dettaglio del problema:

Soddisfazione dei cittadini con riferimento alla comunità locale

Contributo locale al cambiamento climatico globale

Mobilità locale e trasporto passeggeri

Accessibilità delle aree verdi e dei servizi locali

Qualità dell'aria locale

Spostamenti casa - scuola dei bambini

Gestione sostenibile dell'autorità locale e delle imprese locali

Inquinamento acustico

Uso sostenibile del territorio

Prodotti sostenibili

Gli indicatori di sostenibilità per la città storica

Per la sua conformazione architettonica il Centro Storico presenta caratteristiche molto diverse rispetto al restante territorio urbano; per questa ragione gli indicatori di sostenibilità dovranno necessariamente tener conto degli aspetti derivati dalla storia, al fine di aumentare la qualità della vita del Centro Storico mediante azioni costanti, di basso impatto, in grado di radicarsi nel tempo ai comportamenti individuali e collettivi.

Un corretto approccio ambientale per qualsiasi intervento da effettuare nella città storica dovrebbe tener conto di questi aspetti generali, da considerare quali invarianti progettuali da verificare costantemente.

Urbanistico

- Rispetto dell'impianto storico e della relativa maglia viaria
- Mantenimento della vegetazione naturale attraverso la conservazione e non ostruzione dei corridoi bioclimatici principali e secondari
- Mantenimento della permeabilità alle brezze estive e schermatura per i venti freddi a nord
- Mantenimento e/o ricostruzione del Ring Verde intorno alle mura
- Consolidamento del verde pubblico, in comunicazione con quello privato. Ricostruzione delle "stanze verdi" della città
- Mantenimento del ruolo di volano termico dei bacini idrici, grandi e piccoli (fiumi, torrenti, laghetti,...)
- Controllo dell'albedo attraverso l'uso di materiali e colori che, in estate, favoriscano la dispersione termica della radiazione solare, con conseguente riduzione delle temperature.

Edilizio

- Conservazione del tessuto edilizio storico, e corretta gestione degli spazi a corte, attraverso la rimozione delle superfetazioni.
- Aumento della superficie privata permeabile e del verde.
- Aumento delle funzioni extra residenziali ai piano terra per favorire e incentivare la mobilità pedonale.

Di seguito si esplicita una matrice generale di sostenibilità per il Centro Storico che, di fatto, evidenzia tutti gli elementi che concorrono a determinare la qualità ambientale del sito; attraverso l'individuazione di matrici relative ai singoli elementi di sostenibilità di un centro storico si può determinare, quindi, la sostenibilità globale del Centro Storico stesso.

Indicatori di sostenibilità	obiettivi	Strumenti-azioni	Risultati attesi
Qualità ambientale del sito (A)	Individuazione della qualità ambientale originaria del centro urbano (clima, acqua, suolo)	Analisi storiche Rilievi Software specialistici di simulazione	Definizione di metodologie di intervento che migliorino le performance energetico ambientali
Energia (B)	Riduzione delle emissioni di CO ₂	Definizione degli interventi di incremento dell'efficienza degli involucri e degli impianti Valutazione dei consumi e delle emissioni di CO ₂ attualizzati a 10 anni	Riduzione delle emissioni di CO ₂ in linea con gli impegni presi a livello comunale
Energie rinnovabili (C)	Incrementare l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia nel rispetto delle componenti storiche	Individuazione di azioni ed incentivi finalizzati ad incrementare l'uso delle energie rinnovabili	Maggiore diffusione della presenza di dispositivi di produzione di energia da fonti rinnovabili con interventi compatibili
Verde e suolo (D)	Incrementare la dotazione di spazi verdi, la presenza di piante e la quantità di superfici permeabili	Piano del verde Quantificazione delle superfici permeabili presenti e individuazione di quelle potenzialmente incrementabili	Ridurre l'effetto albedo ed il surriscaldamento del suolo, rendere più vivibili gli spazi pubblici, incrementare la quantità di suoli permeabili
Acqua (E)	Incentivare la raccolta e l'utilizzo delle acque piovane Riduzione dei quantitativi di acqua potabile utilizzati	Individuare i dispositivi di stoccaggio presenti, valutarne lo stato, promuoverne il ripristino ed il riuso Individuare i dispositivi utili a ridurre i consumi di acqua potabile	Incremento dei volumi di acqua meteorica recuperata e riutilizzata. Riduzione dei consumi di acqua potabile (litri/ab)
Qualità dei materiali (F)	Promuovere l'utilizzo di materiali tradizionali, salubri e a basso contenuto di energia, di recupero e riciclabili	Informazioni sui materiali, definizione di elenchi di materiali conformi, incentivi al loro uso	Incrementare l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale
Mobilità (G)	Ridurre la quantità di auto e moto circolanti, incrementare l'uso della bicicletta Ridurre l'emissione di gas e particolato Ridurre l'inquinamento acustico	Piano della mobilità Sensibilizzazione dei cittadini	Ridurre l'emissione di gas e particolato, rendere vivibili al pedone gli spazi pubblici
Rifiuti (H)	Ridurre il quantitativo totale di rifiuti prodotti Incrementare la percentuale di rifiuti riciclabili prodotti	Metodi di raccolta e modalità di tassazione dei rifiuti in funzione della tipologia e del quantitativo Sensibilizzazione dei cittadini	Riduzione del quantitativo di rifiuti raccolti Incremento della percentuale di rifiuti riciclabili raccolti
Partecipazione (I)	Rendere partecipi i cittadini sulla necessità dell'incremento della qualità ambientale del centro storico	APPRECIATIVE ENQUIRY BRAINSTORMING SCALA DELLE PRIORITA' OBBLIGATE GOPP (Goal Oriented Project Planning) EASW (European Awareness Scenario Workshop) OST (OPEN SPACE TECHNOLOGY) ACTION PLANNING COMMUNITY PLANNING	Attivare la condivisione dei cittadini sugli obiettivi di qualità energetico ambientali prefissati
Vivibilità (L)	Aumentare la popolazione residente e le attività ai piani terra degli immobili	Normative e incentivi fiscali per attrarre popolazione e attività	Maggiore attrattività del centro storico

Fra tutti gli indicatori di sostenibilità per i centri storici (precedentemente elencati), quelli relativi all'energia, al verde e all'acqua costituiscono un valido termometro per orientare le politiche di miglioramento della città storica. Di seguito verranno analizzati questi tre indicatori al fine di spiegarne meglio le performance migliorative.

ENERGIA/Consumi pubblici da fonti non rinnovabili (B.1)	Indicatori di prestazione attuale	Obiettivi	Azioni
Consumi pubblici per riscaldamento e produzione di acqua calda in inverno (B1.1)	Mc-Combustibile/mese Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione dei costi energetici pubblici Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica di involucri ed impianti
Consumi pubblici per la produzione di acqua calda nel periodo estivo (B1.2)	Mc-Combustibile/mese Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione dei costi energetici pubblici Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica degli impianti
Consumi pubblici per l'illuminazione degli ambienti interni (B1.3)	Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione dei costi energetici pubblici Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica degli impianti
Consumi pubblici per l'illuminazione degli ambienti esterni (B1.4)	Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione dei costi energetici pubblici Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica degli impianti
Consumi pubblici per il raffrescamento e l'illuminazione degli ambienti interni in estate (B1.5)	Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione dei costi energetici pubblici Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica degli impianti
ENERGIA/Consumi privati da fonti non rinnovabili (B.2)	Indicatori di prestazione attuale	Obiettivi	Azioni
Consumi per riscaldamento e utenze domestiche nel periodo invernale (acqua calda e cottura) (B2.1)	Mc-Combustibile/mese Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica di involucri e impianti Sensibilizzazione dei cittadini
Consumi per utenze domestiche nel periodo estivo (acqua calda e cottura) (B2.2)	Mc-Combustibile/mese Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica degli impianti Sensibilizzazione dei cittadini
Consumi elettrici per illuminazione e altre utenze domestiche in inverno (B2.3)	Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica degli impianti Sensibilizzazione dei cittadini
Consumi per raffrescamento, illuminazione e altre utenze domestiche in estate (B2.4)	Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione delle emissioni di CO ₂	Interventi di riqualificazione energetica di involucri e impianti Sensibilizzazione dei cittadini

ENERGIA incremento della produzione da fonti rinnovabili (C)	Indicatori di prestazione attuale	Obiettivi	Azioni
<i>Presenza di dispositivi di produzione di acqua calda e/o elettrica per edifici pubblici e privati (C1)</i>	Mq di pannelli solari termici e/o fotovoltaici presenti e n° di impianti di riscaldamento alimentati da fonti rinnovabili	Riduzione delle emissioni di CO ₂ e dei costi energetici	Installazione di pannelli solari e sostituzione o integrazione di impianti tradizionali con impianti alimentati da fonti rinnovabili
<i>Consumi per raffrescamento, illuminazione e altre utenze pubbliche e private in estate (C2)</i>	Kwh/mese Emissioni di CO ₂	Riduzione delle emissioni di CO ₂	Sostituzione o integrazione di impianti tradizionali con impianti alimentati da fonti rinnovabili
VERDE e suoli (D)	Indicatori di prestazione attuale	Obiettivi	Azioni
<i>Dotazione di verde e funzione microclimatica ed ecologica degli spazi pubblici (D1)</i>	Superfici a verde presenti nel centro storico Presenza di specie animali e vegetazionali autoctone. Dati microclimatici: temperatura, umidità, velocità del vento	Incrementare la dotazione di verde e la presenza di specie animali e vegetazionali autoctone Migliorare il microclima e le superfici permeabili	Piano del verde Studio della funzione bioclimatica degli spazi vuoti
<i>Incrementare la dotazione di verde e la presenza di essenze arboree in spazi privati (D2)</i>	Superfici a verde private presenti nel centro storico	Migliorare la quantità e la qualità del verde a fini microclimatici	Guida agli usi climatici del verde e degli spazi vuoti Incentivi
<i>Incrementare la quantità di superfici permeabili nel centro storico (spazi privati) (D5)</i>	Superfici permeabili private presenti nel centro storico	Incremento delle superfici permeabili presenti nel centro storico	Incentivare il rinverdimento delle corti private
ACQUA (E)	Indicatori di prestazione attuale	Obiettivi	Azioni
<i>Incrementare la raccolta e l'utilizzo delle acque piovane negli spazi ed edifici pubblici (E1)</i>	Individuazione delle cisterne pubbliche presenti. Quantitativo di acque piovane recuperate negli spazi e dagli edifici pubblici. Quantitativo di acque piovane utilizzate negli spazi e negli edifici pubblici	Incrementare la raccolta delle acque piovane negli spazi pubblici Ridurre il consumo pubblico di acqua potabile	Stoccaggio delle acque meteoriche riutilizzabili Realizzazione della rete di distribuzione e riutilizzo delle acque stoccate
<i>Incrementare la raccolta e l'utilizzo delle acque piovane negli spazi e negli edifici privati (E2)</i>	Individuazione delle cisterne private presenti Quantitativo di acque piovane recuperate negli spazi e dagli edifici privati Quantitativo di acque piovane utilizzate negli spazi e negli edifici privati	Incrementare la raccolta delle acque piovane negli spazi pubblici Ridurre il consumo pubblico di acqua potabile	Stoccaggio delle acque meteoriche riutilizzabili Realizzazione della rete di distribuzione e riutilizzo delle acque stoccate
<i>Riduzione dei consumi di acqua potabile negli edifici pubblici e privati (E3)</i>	MC di acqua potabile consumati mensilmente negli edifici pubblici e privati	Ridurre i consumi di acqua potabile	Revisione degli impianti Utilizzo di erogatori a flusso ridotto negli edifici

La compilazione puntuale delle matrici specifiche e quindi di quella generale può esprimere una indicazione utile a fotografare la situazione di partenza delle politiche di sostenibilità del Centro Storico e il loro successivo monitoraggio.

Di seguito, tornando al caso specifico di Faenza, si approfondisce il tema del rapporto tra efficienza energetica e qualità bioclimatica degli edifici storici e, a fronte della simulazione di una serie di interventi tesi anche ad esaltare le qualità “bioclimatiche” di partenza degli edifici stessi, si cerca di dare la possibilità di stimare, preventivamente alla realizzazione degli interventi, i risultati conseguibili.

Efficienza energetica e bioclimatica in un edificio storico

La ricerca di parametri di valutazione per migliorare il comportamento energetico degli edifici storici comporta considerazioni di ordine sia economico che ambientale.

A questo proposito è necessario individuare degli obiettivi il cui raggiungimento sia in grado di soddisfare entrambe le condizioni:

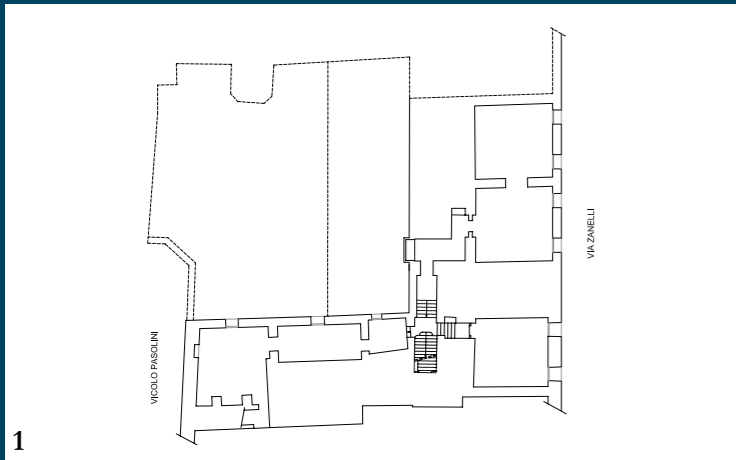
- 1) ridurre l'inquinamento atmosferico dovuto ai combustibili fossili utilizzati per il riscaldamento e raffrescamento degli edifici (CO₂ conservata);
- 2) ridurre le dispersioni termiche invernali e gli apporti termici estivi dell'involucro degli edifici.

Per verificare le modalità attraverso cui raggiungere tali obiettivi si è approfondito lo studio del comportamento energetico di un edificio per uffici, il “Palazzo Ex Cassa di Risparmio”, di tipologia ricorrente nel centro storico di Faenza.

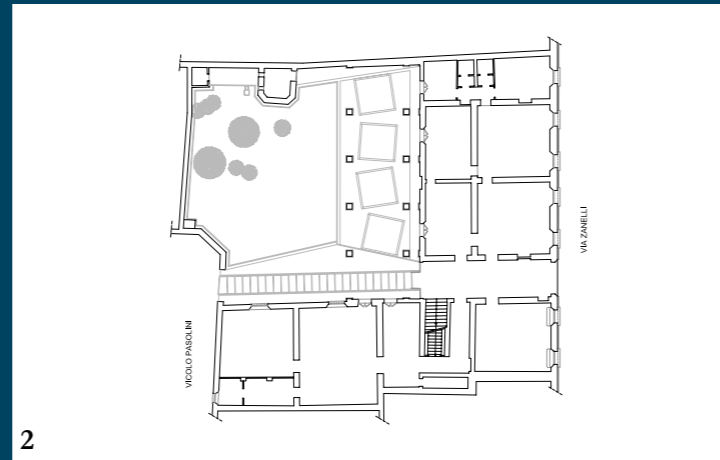
L'edificio è particolarmente rappresentativo dell'evoluzione dell'edilizia storica della città, derivante da un tessuto di case corte; se ne può ipotizzare la presenza già in epoca medievale (deducibile dalla tipologia delle murature e delle volte a crociera ancora presenti nella cantina interna), mentre, analizzando le volte in fregio su via Zanelli, si riscontrano interventi rilevanti databili al XVIII secolo. Il prospetto su via Zanelli appare ulteriormente modificato nel 1874, con sembianze neoclassiche. Lo studio del comportamento energetico dell'edificio si basa sull'approfondimento di tre aspetti: i dati climatici, le caratteristiche del contesto e la struttura edilizia.



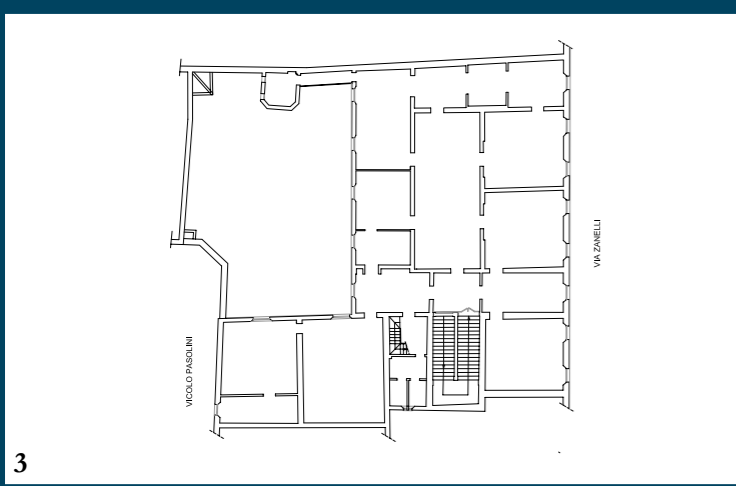
A fianco, il Palazzo ex Cassa di Risparmio in Via Zanelli.



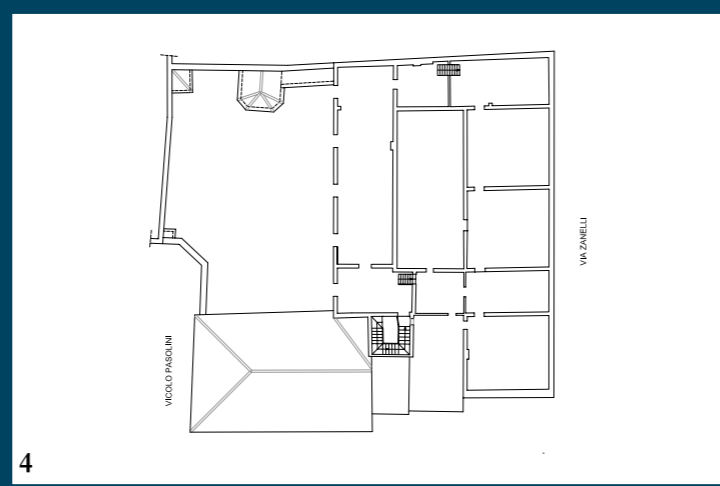
1



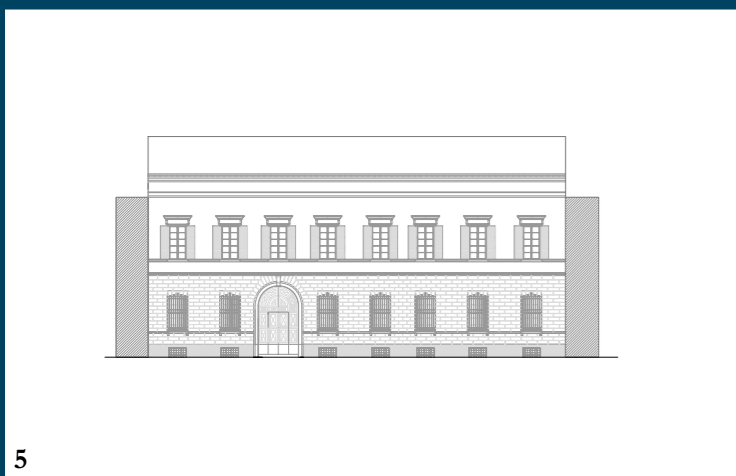
2



3



4



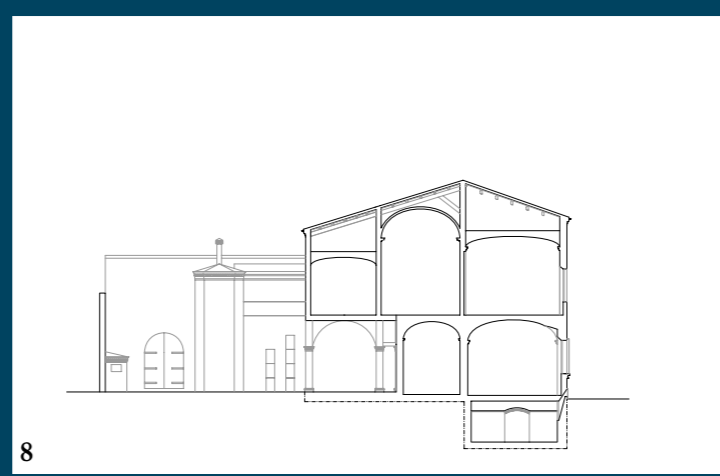
5



6



7



8

L'edificio risulta inserito all'interno di un tessuto urbano con una densità edilizia molto alta; ciò comporta una riduzione di irraggiamento diretto sulle pareti perimetrali esterne, sia opache che trasparenti, dovuto all'ombreggiamento degli edifici prospicienti.

Questa ridotta solarizzazione in periodo invernale riduce la possibilità di usufruire in maniera efficiente del calore fornito gratuitamente dal sole. L'esiguo distacco tra i fabbricati crea, inoltre, un abbassamento di pressione tra gli stessi che può essere responsabile dell'innalzamento della velocità del vento (effetto tunnel).

Tutto ciò modifica negativamente i parametri che intervengono a determinare i coefficienti di convezione relativi allo scambio termico tra le pareti e l'aria esterna, traducendosi in una maggiore dispersione termica. Risulta importante, ai fini del comportamento energetico, la conservazione della corte che contribuisce a mitigare l'effetto tunnel proteggendo in parte la struttura.

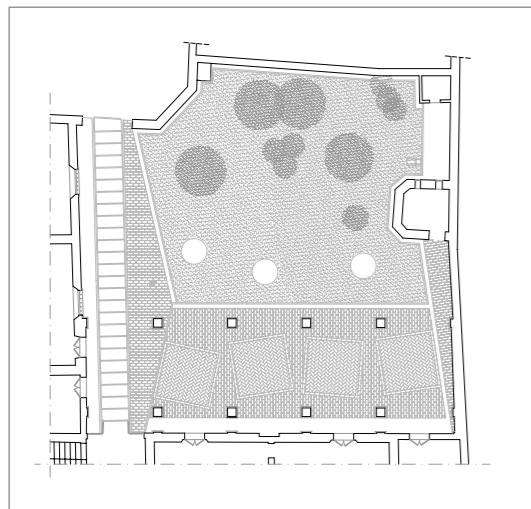
La superficie utile netta dell'intero edificio, alla quale la normativa nazionale (D. lgs. 311/07) fa riferimento nel calcolo del EP (*fabbisogno energetico*), risulta pari a 1.692 mq, mentre la relativa volumetria netta è pari a 6.294 mc.

Le pareti perimetrali esterne sono realizzate con una buona inerzia termica, in mattoni pieni, con uno spessore medio di circa 50 cm, intonacate e prive di isolante. Il solaio contro terra risulta privo di isolamento e di spessore ridotto; anche le falde inclinate, coperte con coppi, si presentano con uno spessore ridotto; gli infissi attuali sono realizzati con telai in legno e vetro semplice.

La presenza del porticato al piano terra posizionato nella corte, pur garantendo una buona protezione solare nella stagione estiva, in inverno riduce il guadagno solare diretto che, seppur limitato, avrebbe potuto dare un contributo termico alle zone interessate nel periodo freddo.

Dall'analisi dello stato di fatto appare evidente che l'involucro dell'edificio, pur possedendo una buona inerzia termica che è vantaggiosa nel periodo estivo, risulta essere molto energivoro nel periodo invernale. Tenendo conto della destinazione d'uso a ufficio, il calcolo energetico per il riscaldamento invernale deve essere esteso ai soli piani terra e primo. Il piano interrato è adibito ad archivi e il piano sottotetto a spazi tecnici; di conseguenza, la superficie alla quale ci si riferirà per la determinazione del coefficiente EP sarà pari a 1.060 mq, cioè alla somma delle superfici utili nette dei piani considerati. Il comportamento energetico dei piani non calcolati è stato, comunque, tenuto in considerazione, in quanto contribuisce a definire il comportamento energetico dell'edificio nella sua interezza; per tale studio, relativamente agli effetti indotti dal clima esterno, si è proceduto a eseguire una simulazione con il codice dinamico Trnsys 16. Tale modello di calcolo restituisce i profili di temperatura delle varie zone termiche e la quantità di calore che occorre immettere nei vari ambienti, affinché siano mantenuti i valori di comfort necessari. Considerata, quindi, la superficie delle pareti esterne esposte, la loro stratigrafia, il loro orientamento, l'inerzia termica, i coefficienti di adduzione liminare, sia esterni che interni, il rapporto tra parete opaca e trasparente, il tipo di infisso, l'ombreggiamento degli altri edifici, il percorso apparente del sole, la velocità del vento, si è stimato pari a 131.49 kwh/mq anno il fabbisogno energetico necessario a mantenere la temperatura di progetto in 20 °C negli ambienti riscaldati.

Edificio ex Cassa di Risparmio. Progetto di restauro e riutilizzo a uso uffici pubblici.
 1. Pianta Piano Interrato - 2. Pianta Piano Terra - 3. Pianta Piano Primo - 4. Pianta Sottotetto - 5. Prospetto - Via Zanelli - 6. Prospetto - Vico Bertolazzi - 7. Sezione - 8. Sezione.



Corte esterna.

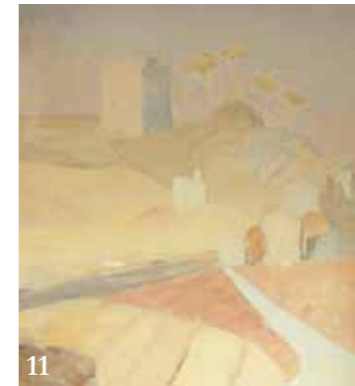
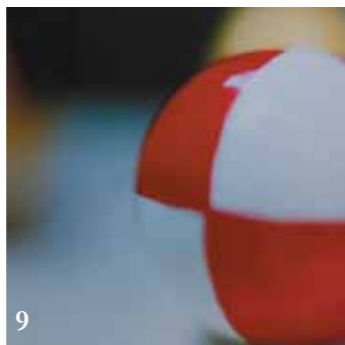
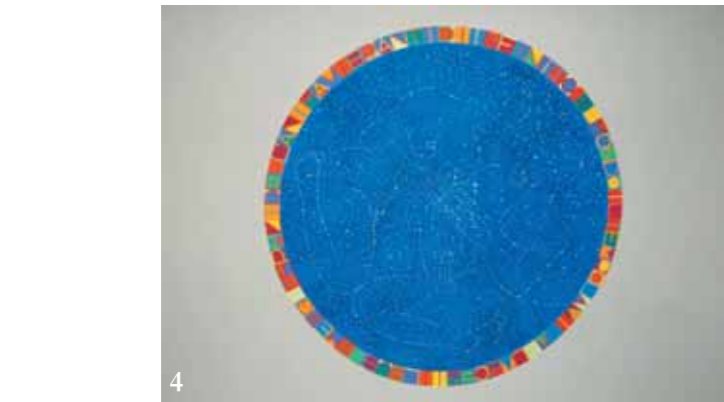
Edificio ex Cassa di Risparmio. La sostenibilità della corte interna. I materiali tipici della tradizione faentina quali il ciottolo, lo spungone, il mattone fatto a mano vengono riproposti in chiave contemporanea. Le losanghe di diversa ampiezza sotto il portico, la non uniformità del percorso pedonale arricchiscono visivamente lo spazio. In particolare, viene sperimentata la smaltatura, leggera e opaca, del mattone fatto a mano, ottenendo un effetto ceramicato che si intona con la corte storica.



**Edificio ex Cassa di Risparmio.
La sostenibilità di un luogo di lavoro.**

La sostenibilità, nella accezione piena del termine, comprende non solo le performance energetiche, ma anche la ricerca del benessere personale attraverso il concorso di funzione, percezione ed estetica.

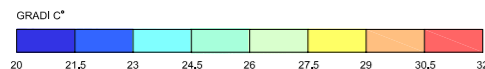
1. Ambiente per il ricevimento del pubblico (E. Nonni-F. Monti-P. Lenzi-A. Rontini).
2. Sala progettazione.
3. Piccola sala di attesa (F. Summa).
4. Mobile contenitore.
5. Libreria di ferro, legno e ceramica (E. Nonni - G.Mariani).
6. Vetrata con inserti in vetro colorato.
7. Dettaglio di infisso in ferro e legno.
8. Vetrata con inserti in vetro colorato al primo piano.
9. Grandi ante in ferro e tondini di legno.



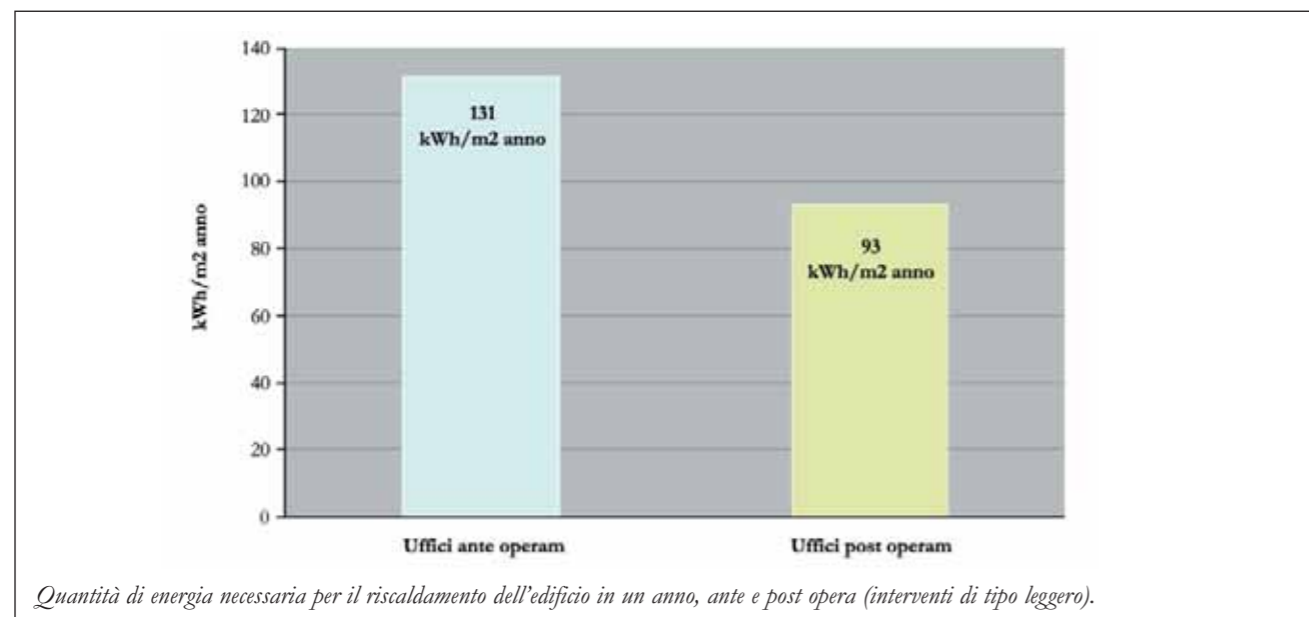
**Edificio ex Cassa di Risparmio.
La sostenibilità dell'arte
contemporanea.**

Un ulteriore e insostituibile elemento per completare il percorso di sostenibilità: opere d'arte, pensate per il luogo specifico da importanti artisti che riscoprono l'affresco su volta, dimenticato da tempo, e utilizzano il materiale ceramico che identifica la città di Faenza (*faience*). Così, naturalmente e con certezza, si forma un museo di arte contemporanea.

1. Pablo Echaurren - *Tempera su volta* "C'era una volta a Grottesca" - 1999
2. Guido Mariani "Madonna con bambino in ceramica" - 2004
3. Aldo Rontini - *Madonna in ceramica* - 2000
4. Franco Summa - *Tempera su volta* "Axis Mundi" - 2004
5. Pietro Lenzi - *Tempera su volta* "Allegoria dell'aria" - 2005
6. Panos Tsolakos - *Acrilico su tela* - 2005
7. Aldo Rontini - *Croce in refrattario* - 2005
8. Guido Mariani - *Installazione in ceramica* "Il sonno della ragione genera mostri" - 2001
9. Marco Samorè - *Fotografie in alluminio* "millenovecentonovantasette" - "millenovecentonovantanove" - 1999
10. Pietro Lenzi - *Tempera su volta* "Allegoria dell'acqua" - 2005
11. Giovanni Pini - *Affresco su muro* "La torre di Oriolo" - 1999
12. Enzo Zauli - *Olio in tela* "Madonna con putti musicanti" - 2002
13. Giosetta Fioroni - *Installazione in ceramica su volta* "Uccelli in voliera" - 2005
14. Augusto Betti - *Installazione in resine colorate* "Interior Light" - 2004
15. Pietro Lenzi - *Tempera su volta* "Allegoria del fuoco" - 1997
16. Giovanni Ruggiero - "Principio di riflessione" - 1999
17. Aldo Rontini - *Installazione in terracotta* "Occhio" - 1998.



Analisi delle temperature nei vari ambienti simulate per il giorno considerato più caldo dell'anno - 15 luglio alle ore 12.00.



Quantità di energia necessaria per il riscaldamento dell'edificio in un anno, ante e post opera (interventi di tipo leggero).

Calcolo della CO₂ non immessa nell'atmosfera dall'edificio ad uffici:

La CO₂ evitata a seguito dell'intervento è pari a **16,3 tonnellate/anno**.

Il risparmio di CO₂ nell'edificio analizzato corrisponde alla quantità di CO₂ emessa da circa 5 appartamenti di 100 mq in classe C.

La CO₂ risparmiata equivale a quanto assorbe un bosco adulto di 1800 mq.

Il calcolo del fabbisogno energetico è stato sviluppato sulle ore di effettivo funzionamento dell'impianto; considerata la destinazione d'uso dell'edificio, si è garantita la temperatura di set point (20 °C in inverno e 26 °C in estate) dal lunedì al venerdì tra le ore 8 e le ore 17.

Infine, nel periodo estivo, si è tenuta in considerazione la presenza di fonti interne di calore attribuibili alla presenza di persone, sia dipendenti che clienti, alle lampade, ai terminali etc., diversamente dal periodo invernale per il quale, al fine di eseguire il calcolo nelle peggiori condizioni termiche, è stato ipotizzato l'edificio disabitato senza nessuna fonte di calore interna.

Le simulazioni effettuate indicano che la risposta estiva risulta inferiore rispetto a quella invernale, restituendo un fabbisogno frigorifero pari a 26,89 kw h/mq anno.

La proposta di miglioramento del comportamento energetico globale dell'edificio, considerati i vincoli storici che non lasciano molti gradi di libertà, è partita dal miglioramento delle prestazioni termofisiche dei componenti dell'involucro, sia opachi che trasparenti, che fungono da membrana selettiva nei confronti degli agenti atmosferici esterni. Per ridurre la dispersione termica si è proceduto ad effettuare numerose simulazioni che hanno consentito l'ottimizzazione dello spessore dell'isolante e la scelta del tipo di infisso.

L'isolamento, al fine di minimizzare l'impatto degli interventi, è stato posto all'intradosso sia delle pareti perimetrali verticali che delle falde di copertura. La stratigrafia dei componenti esterni mostra, però, che pur mantenendo lo stesso valore di trasmittanza di una parete isolata in modo equivalente, l'isolante interno non garantisce la migliore partecipazione termica dell'involucro. Tale condizione potrebbe essere migliorata sperimentando un sistema a cappotto esterno che non comprometta l'aspetto architettonico. Gli spessori ottimali dell'isolante sono risultati pari a 6 cm nelle pareti verticali (tra esterno ed interno) e a 8 cm nelle falde inclinate di copertura, mentre il tipo di infisso che meglio risponde ai requisiti risulta essere costituito da doppio vetro basso emissivo e argon nell'intercapedine. La nuova configurazione è stata verificata con il Trnsys 16 e il nuovo consumo energetico è risultato essere di 92,97 kwh/mq anno in inverno, con una riduzione di circa il 30%, traducendosi chiaramente in una diminuzione di CO₂ immessa nell'ambiente.

L'andamento delle temperature ad impianto spento, dopo l'intervento di miglioramento energetico, conferma i valori energetici ottenuti. L'utilizzo dell'isolamento interno comporta il rischio di un leggero peggioramento del comportamento della struttura nel periodo estivo, che tuttavia può essere considerato accettabile.

La differenza tra i due comportamenti stagionali è stata calcolata ed ha indicato, comunque, un valore di energia risparmiata largamente positivo.

Nel periodo estivo, l'isolante all'interno delle pareti ostacola, nelle ore più calde della giornata, la propagazione del calore esterno.

Interventi e misure adottabili per il miglioramento energetico di un edificio in Centro Storico

Isolamento termico di coperture, finestre e applicazione di intonaci termici. I risparmi nei fabbisogni energetici possono oscillare, al variare del tipo di intervento, dal 15 al 50%;

- adozione in copertura di collettori solari piani per la produzione di acqua calda sanitaria. La percentuale di risparmio può oscillare tra il 50 e il 70 %;

- disposizione sulla copertura di collettori solari a concentrazione o sottovuoto per la produzione di acqua calda sanitaria, per il riscaldamento invernale ed il raffreddamento estivo dell'edificio, essendo integrato con macchina frigorifera ad assorbimento;

- applicazione del fotovoltaico in copertura per la produzione di energia elettrica.

L'utilizzo degli interventi in copertura non dovrà interessare il sistema principale e originario delle coperture in laterizio, inoltre, dovrà essere valutato caso per caso tenendo conto delle seguenti possibili applicazioni: falde secondarie, lucernai e grandi abbaini, coperture recenti e tetti piani.

- applicazione di un sistema di raffreddamento per ventilazione notturna costituito da una presa d'aria esterna e di condotti di immissione e di distribuzione di tale aria negli ambienti. Per l'espulsione dell'aria esausta si utilizzano dei condotti verticali denominati camini di ventilazione. Tale sistema presenta dei consistenti vantaggi e si possono conseguire delle percentuali di risparmio che vanno dal 25 al 50% nei consumi energetici;

- la cessione radiativa notturna. Per il raffreddamento lo schema impiantistico è analogo a quello utilizzato per il riscaldamento, ma la lastra radiante (in genere posta in copertura) si raffredda per esposizione al cielo notturno, raffresca l'acqua (fluido vettore) che circola al suo interno e, a sua volta, attraverso un ventilatore, permette di raffrescare gli ambienti con l'immissione di aria fresca. L'uso di questa tecnologia permette un risparmio del 10 -15%;

- applicazione di un sistema di raffreddamento evaporativo del tipo indiretto. Tale tecnologia permette di raffrescare l'aria di ventilazione, attraverso il passaggio della stessa tra particelle di acqua. Il tipo indiretto è caratterizzato dal fatto che l'aria non viene a contatto con l'acqua, ma il raffreddamento è dato dal processo di evaporazione delle particelle stesse (processo di nebulizzazione).

Tale sistema presenta la possibilità di operare senza aumentare i valori dell'umidità relativa, consentendo risparmi del 8 - 12 %;

- adozione di un sistema geotermico in grado di contribuire alla riduzione del consumo energetico termico e frigorifero dell'edificio. Tale sistema (costituito da tubazioni interrato verticalmente) dovrà essere opportunamente dimensionato per consentire di caricarsi termicamente (raffreddando l'edificio) nel periodo estivo e riscaldare l'edificio nel periodo invernale. Il sistema è integrato da una pompa di calore reversibile (con caldaia a condensazione ausiliaria) per consentire il riscaldamento - raffreddamento dell'edificio; la geotermia in funzione del tipo di terreno e della profondità può ridurre, specie se associata a una pompa di calore reversibile, i consumi energetici con valori dell'ordine dal 25 al 50 %;

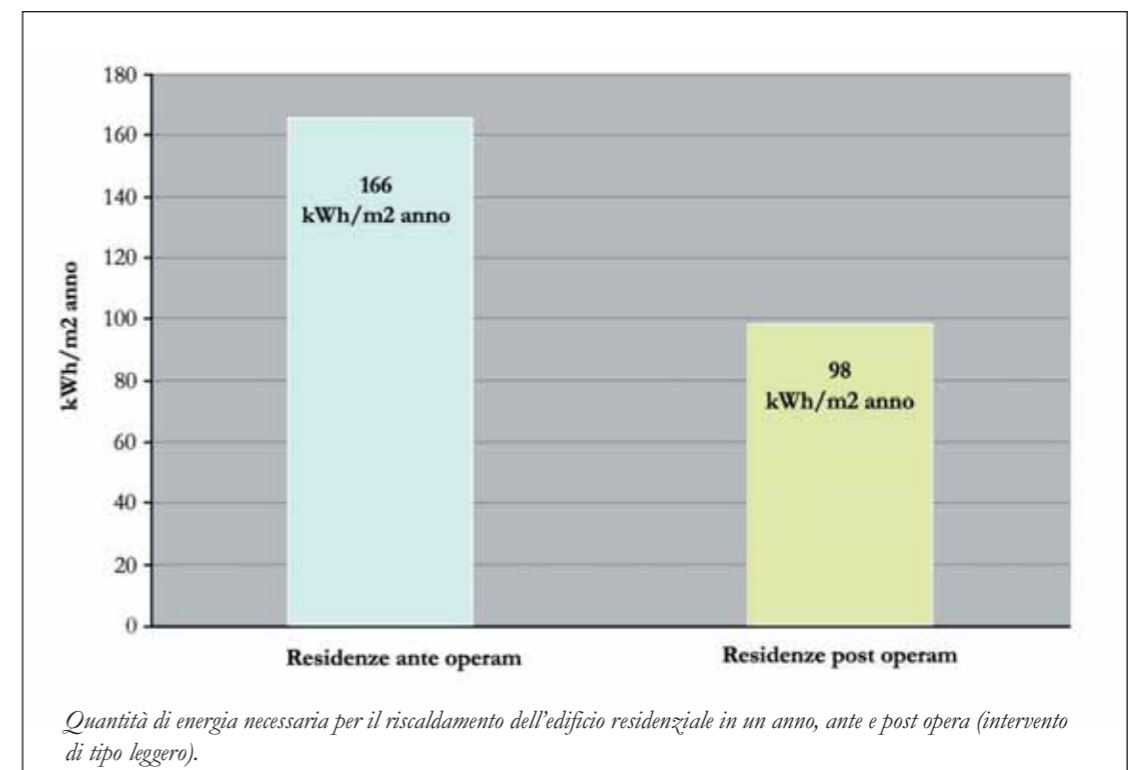
- applicazione di un sistema di recupero di calore. È una tecnologia che permette di controllare i ricambi d'aria, mediante l'espulsione dell'aria viziata e l'immissione dell'aria esterna. Il recupero di calore prevede uno scambiatore che permette di recuperare energia dall'aria viziata prima che questa venga espulsa. L'unità di recupero permette un efficace scambio termico fra il flusso d'aria d'espulsione e quello di rinnovo: l'aria di rinnovo è così preriscaldata o preraffreddata, a seconda della stagione, a spese dell'aria espulsa. Questa tecnologia consente di ottenere risparmi che vanno dal 20 al 60%;

- applicazione di un sistema di automazione (*building automation*) associato a soluzioni bioclimatiche che consentono di ridurre ulteriormente i consumi attraverso:

1. l'uso di *brise soleil* permette la protezione dalla radiazione nei periodi caldi e la riflessione del raggio solare. Questo viene indirizzato verso il soffitto dove una parte viene assorbita, consentendo di far funzionare il soffitto da elemento di accumulo termico, un'altra parte è rinviata, con effetto di illuminazione uniforme e senza effetti di abbagliamento, agli ambienti interni;
2. la possibilità, attraverso serrande di regolazione, di immettere aria nei vari ambienti al variare delle temperature degli stessi;
3. l'azionamento di sistemi di isolamento notturno delle superfici vetrate, soprattutto in inverno e/o di notte, per evitare perdite di calore; l'isolamento può avvenire attraverso l'uso di serrande o pannelli schermanti;
4. l'adozione di sistemi di recupero di calore (caldo o freddo, a seconda delle diverse condizioni stagionali).

Ipotesi di consumi di un edificio a uso residenziale

Le analisi e le ipotesi d'intervento verificate su di un edificio ad uffici si sono estese alle destinazioni residenziali. Ulteriori simulazioni sono state eseguite con il Trnsys per valutare il comportamento energetico e le performance energetiche ottenibili estendendo la realizzazione di interventi energetici anche a questo settore dell'edilizia. Nel grafico viene confrontata la quantità di energia risparmiabile intervenendo in un edificio residenziale attraverso un isolamento della copertura, l'applicazione di un intonaco isolante posto internamente nelle pareti verticali, sostituzione degli infissi con l'inserimento di vetri basso emissivi e con isolante nell'intercapedine (interventi di tipo leggero).



Ipotesi di interventi di sostenibilità in edificio storico

Interventi di tipo leggero	Risparmio energetico e CO ₂ risparmiata
Isolamento a cappotto interno delle pareti perimetrali (spessore medio isolante cm 6)	15-20%
Isolamento della copertura	30-40%
Installazioni di serramenti con maggiori proprietà isolanti (taglio termico)	10-12%
Controllo infiltrazioni con guarnizioni supplementari	6-8%
Controllo dispersioni con vetri basso emissivi	8-10%
Controllo dispersione cassettoni	5%
Valvole termostatiche	15-20%
Comportamenti individuali: uso di lampade a basso consumo ed elettrodomestici in classe A; controllo degli apparecchi in stand-by	20-25%
Interventi di tipo medio	Risparmio energetico e CO ₂ risparmiata
Isolamento a cappotto esterno delle pareti perimetrali (spessore medio isolante cm. 8)	20-30%
Isolamento primo solaio (su ambiente non riscaldato)	10-15%
Camini solari per aumentare la ventilazione naturale	20-50%
Sistema di raffreddamento per ventilazione	25-50%
Sistema di recupero di calore che permette di controllare i ricambi d'aria	20-60%
Interventi di tipo pesante	Risparmio energetico e CO ₂ risparmiata
Fotovoltaico (Dipende dai KW installati) L'installazione di un impianto di 1 kWp di potenza (costituito da circa 10 m ² di moduli) può contribuire per il 50% al fabbisogno annuo di energia elettrica di una utenza domestica, facendo perciò risparmiare la metà del costo della bolletta e la metà delle emissioni inquinanti.	50-100%
Pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria + riscaldamento ambienti	20-40%
Sistema di automazione (building automation) associati a soluzioni bioclimatiche	25-50%
Caldai a condensazione integrate ad impianti a bassa temperatura	30-35%
Sistema geotermico integrato da una pompa di calore reversibile	25-50%

Località: Faenza, zona climatica E

Una ipotesi di bilancio energetico per l'intero Centro Storico

Il bilancio energetico è la quantificazione dell'energia termica ed elettrica utilizzata in un sistema (edificio, impianto, città), necessaria per soddisfare i diversi usi dell'utenza (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, forza motrice). Una volta stimati i bisogni, è stata ipotizzata una strategia d'intervento con l'indicazione delle possibili applicazioni di tecniche energetiche innovative, compatibili e sostenibili, nel recupero del tessuto storico di Faenza. A partire dagli studi effettuati su un edificio campione, attraverso l'utilizzo di modelli matematici, si è simulato un intervento complessivo per il Centro Storico, considerando le performance energetiche legate all'uso residenziale e a quello terziario. Lo scopo è quello di ipotizzare un bilancio energetico per l'intero Centro Storico di Faenza.

DATI RELATIVI ALL'ISOLATO

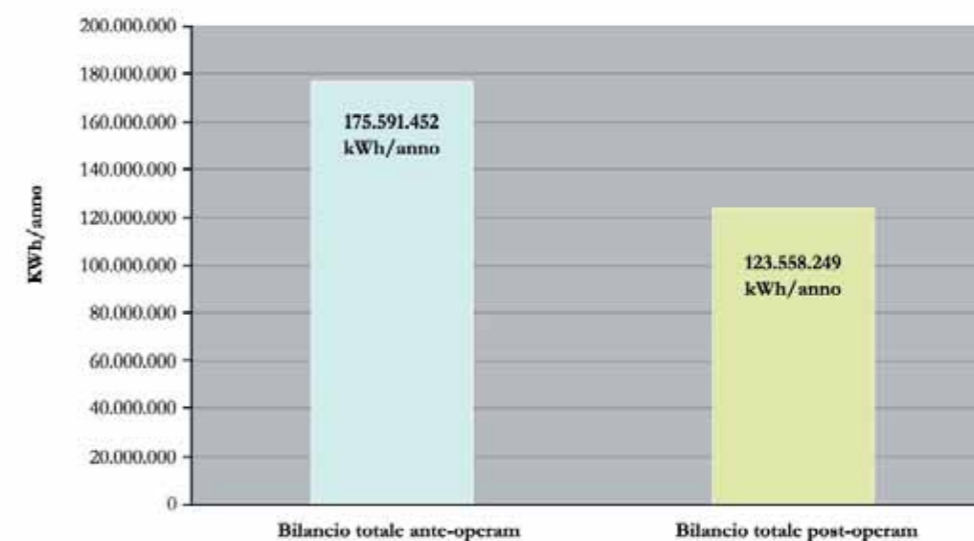
Superficie territoriale: 0,94 ha
 Superficie coperta: 0,74 ha
 Superficie utile: 22.431 mq
 di cui: 50% residenza: 11.215 mq
 15% commerciale: 3.364 mq
 35% altri spazi: 7.850 mq
N. abitanti: 167
 N. famiglie: 88
Densità abitativa: ab/ha 175
 Componenti nucleo familiare: n.1,89
 Volume edificato: 78.508 mc
Indice territoriale: (v/st) 8,29 mc/mq

DATI RELATIVI AL CENTRO STORICO

Superficie territoriale: 98.6 ha
 Superficie coperta: 45.6 ha
 Superficie utile: 1.369.707 mq
 di cui: 50% residenza: 685.000 mq
 15% commerciale: 205.000 mq
 35% altri spazi: 480.000 mq
N. abitanti: 8.704
 N. famiglie: 4.439
Densità abitativa: 88 ab/ha
 Componenti nucleo familiare: 1,96
 Volume edificato: 4.698.057 mc
Indice territoriale: (v/st) 4,76 mc/mq

Attraverso il bilancio energetico si sono quantificati, per simulazione, i fabbisogni attuali di energia necessaria per il Centro Storico. Le destinazioni residenziali sono quelle che necessitano della maggiore quantità di energia. L'obiettivo, non secondario, di questo lavoro è quello di innescare un processo virtuoso, sia sullo stile di vita individuale, che della collettività, per una partecipazione diretta e responsabile alla gestione energetica e ambientale.

BILANCIO ENERGETICO TOTALE con interventi di tipo leggero
 30% energia risparmiata, 53.033.203 kWh/anno energia conservata



Quantità di energia conservata (residenza + uffici) per l'intero Centro Storico, in un anno, con interventi di tipo leggero: 53.033.203 KWh/anno

L'equivalente dell'energia necessaria, in un anno, a soddisfare un'area di espansione residenziale di circa 30ha

Quantità di CO² non emessa dall'intero Centro Storico, a seguito di interventi di tipo leggero: 13.169 tonnellate/anno

L'equivalente di quanto assorbe un bosco adulto di 140ha in un anno

In Centro Storico, l'attuazione di interventi di risparmio energetico può dare risultati che riducono tra il 20 e il 60 % i consumi

GLOSSARIO

Bilancio energetico	Quantificazione di energia termica ed elettrica utilizzata in un sistema (edificio, impianto, città), in cui si analizzano i contributi energetici delle diverse fonti per soddisfare i diversi usi dell'utenza finale (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, forza motrice). A partire dal bilancio energetico si può elaborare il bilancio delle emissioni inquinanti e climalteranti (CO ₂ benzene, NOx, PM10 ecc).
kWh	
Chilowattora	Energia elettrica equivalente a 1.000 Watt, applicati costantemente per un'ora. Il chilowattora (kWh) è comunemente utilizzato per la misura dell'energia elettrica prodotta e consumata in ambito domestico e industriale. Il normale contratto casalingo base prevede il consumo di 3 kw/ora.
CO ₂	Formula chimica dell'anidride carbonica (biossido di carbonio); è un ossido acido formato da un atomo di carbonio legato a due atomi di ossigeno. L'anidride carbonica è la principale responsabile dell'effetto serra, a sua volta causa del surriscaldamento della terra. L'anidride carbonica è il risultato della combustione di un prodotto organico che si combina con l'ossigeno.
Collettore solare	È un dispositivo atto alla conversione della radiazione solare in energia termica e al suo trasferimento verso un accumulatore. Questo sistema è composto da un <i>pannello</i> che riceve l'energia solare, da uno <i>scambiatore</i> dove circola il fluido utilizzato per trasferirla al <i>serbatoio</i> utilizzato per immagazzinare l'energia accumulata. Il sistema può avere una circolazione naturale o forzata.
Energia termica	L'energia termica è la forma di energia derivata da una qualsiasi fonte di calore.
EP	(<i>Energetic Performance</i>) Fabbisogno energetico
Fabbisogno energetico	In edilizia viene definito come la richiesta di energia annuale per il funzionamento dell'edificio e/o di un quartiere
Pannelli fotovoltaici	È un dispositivo in grado di convertire l'energia solare direttamente in energia elettrica, mediante effetto fotovoltaico. L'elemento che sta alla base della tecnologia fotovoltaica è la cella, costituita da un materiale semiconduttore, il silicio, di spessore estremamente ridotto. Per produrre un 1 kw di energia elettrica occorre una superficie di 8 - 10 mq di pannelli fotovoltaici.
Sviluppo sostenibile	La prima definizione di sviluppo sostenibile è contenuta nel rapporto Brundtland del 1987 e poi utilizzata comunemente in tutti i trattati ufficiali delle Commissioni mondiali sull'ambiente e lo sviluppo. Lo sviluppo sostenibile è stato definito come "uno sviluppo che soddisfa le esigenze del presente senza compromettere la possibilità delle future generazioni."
Torre del vento	È una delle soluzioni tecnologiche utilizzabili tipica delle zone arabe, per il raffrescamento estivo: sfruttano le fresche brezze pomeridiane per innescare un movimento d'aria all'interno dell'edificio.
Raffreddamento passivo	Permette di diminuire il carico termico degli edifici durante le stagioni calde e di raffrescare in maniera naturale gli ambienti: proteggendo l'edificio dai raggi solari, sfruttando i flussi d'aria di tipo dinamico (il vento) e termico, ponendo attenzione all'evaporazione e alla deumidificazione, ottenendo pertanto, ambienti costantemente salubri.
Recupero di calore	Un sistema che permette il recupero di calore presente in un fluido (acqua, aria). Il recupero richiede un impianto di ventilazione meccanica. Gli edifici ad alta efficienza energetica si possono dotare di impianti di ventilazione con scambiatori in cui il calore dell'aria in uscita (20°C) viene conferito all'aria fresca in entrata.
Raffreddamento evaporativo	È un processo che sfrutta l'abbassamento di temperatura dell'aria che si verifica a seguito dell'evaporazione dell'acqua. Tale evaporazione diminuisce all'aumentare dell'umidità relativa dell'aria, fino ad annullarsi per alti valori di quest'ultima. Tale possibilità di raffreddamento viene utilizzata nelle torri del vento.

*La sostenibilità nella città storica di Faenza
Dieci buone pratiche per misurare sinteticamente la sostenibilità del Centro Storico*

OBIETTIVO	PARAMETRI	INDICATORE MEDIO DI PRESTAZIONE ATTUALE	VALORI RISCONTRATI NEL CENTRO STORICO	VALORI TENDENZIALI DI SOSTENIBILITA'
A ENERGIA	emissioni di CO ₂	ton/anno	43.900	30.700 (riduzione del 30%)
	consumo per riscaldamento invernale e acqua calda	KWh/m ² /anno	131-165	78-115 (riduzione dei consumi da 30% al 60%)
	consumo energia elettrica	KWh/m ² /anno	59-72	24-51 (riduzione dei consumi da 30% al 60%)
B ACQUA	consumi acqua potabile	litri/ab/anno	199	90 (risparmio annuo per abitante: 40.000 litri)
C SPAZI PUBBLICI	verde pubblico	m ² /ab	4,60	> 4
	parcheggi pubblici	m ² /ab	2,90	> 2,5
	attrezzature pubbliche	m ² /ab	25,50	> 23.5
D DESTINAZIONI D'USO	densità abitativa	ab/ha	86	> 90
	destinazioni diverse dalla residenza	% Sul	50%	> 40
E MOBILITA' SOSTENIBILE	mobilità con bici pubbliche	ab/bici	130	< 60

OBIETTIVO: CENTRO STORICO

- individuare la qualità ambientale originaria del centro storico
- ridurre i consumi ed aumentare l'efficienza energetica
- ridurre i consumi d'acqua e riutilizzare le acque piovane
- aumentare il verde privato e la qualificazione dei cortili
- perseguire l'utilizzo di materiali naturali e biocompatibili e/o appartenenti al contesto
- aumentare la densità abitativa, non decentrare i servizi e favorire le funzioni extraresidenziali ai piani terra
- favorire la mobilità sostenibile

*Una visione europea
della sostenibilità*

5.

La questione energetica e la sostenibilità riguardano tutti i paesi a tutte le latitudini; è un tema globale a cui va data, però, una risposta locale. La sostenibilità consiste nel ricercare la giusta soluzione alla domanda di risparmio energetico non solo nelle altre aree del mondo, ma anche all'interno della nostra Europa: la questione energetica, l'impatto e l'efficienza di questa sul territorio, va affrontata in una molteplicità di sfaccettature e di condizioni locali. Come sempre, la storia dei popoli, la storia degli insediamenti, il clima, la cultura indirizzano il tema della sostenibilità, intesa nella giusta accezione, verso strade che non sono solo quelle dell'arida tecnica dei numeri e delle misure, ma si addentrano nella ben più difficile arte del vivere sostenibile di cui il problema dell'energia, forse, è l'aspetto di più facile soluzione. Dal dopoguerra, l'urbanistica razionalista ci ha consegnato quartieri con un altissimo consumo di energia.

Se nei quartieri nuovi, ad alta efficienza energetica, questi temi saranno affrontati con efficacia, è necessario che nei dispendiosi quartieri esistenti e storici, si attivino politiche di convergenza sulla riduzione dei consumi. Nell'Unione Europea, il 40% del consumo di energia è rappresentato dagli edifici e il consumo energetico degli edifici esistenti è circa il doppio di quelli nuovi. Assieme ai temi energetici, quello dell'acqua sarà la grande sfida dei prossimi decenni.

Politiche energetiche: è tempo di cambiare

“Lo sviluppo urbano e la protezione del clima” saranno questioni di vitale importanza nei prossimi decenni. L’uso sostenibile e la fornitura di energia sono già oggi in cima all’agenda politica europea e mondiale. Sia il rapporto Stern del 2006 che il quarto rapporto del Pannello Intergovernativo sui Cambiamenti Climatici (Ippc) hanno dimostrato gli effetti drammatici dei gas serra sul nostro clima e l’impatto devastante che un cambiamento climatico può avere sulla nostra vita futura. Le crisi energetiche, inoltre, con la rapida ascesa dei prezzi del petrolio e del gas dovuta al consumo crescente e ai conflitti per la distribuzione delle risorse di energia fossile, dimostrano l’importanza economica cruciale di una fornitura di energia sicura e accessibile. È tempo, dunque, di cambiare la politica energetica: è necessario utilizzare l’energia in maniera più efficace e aumentare il contributo delle risorse di energia rinnovabile e di quelle a basso contenuto di carbonio.

Questo è anche uno dei principali messaggi del pacchetto energia e clima del Consiglio Europeo, adottato, in occasione del summit di primavera, nel marzo 2007. L’obiettivo dell’Unione Europea, fissato per il 2020, è quello di ridurre entro tale anno le emissioni di CO₂ del 20% (rispetto al 1996) consumando, da un lato il 20% in meno di energia e aumentando, dall’altro, l’uso delle risorse di energia rinnovabile dal 6,4% attuale al 20%. Il nuovo pacchetto energia prevede diverse azioni in merito all’efficienza energetica degli edifici e alla loro dotazione di energia “verde”, che vanno a rafforzare gli strumenti finanziari, legislativi e di ricerca già esistenti e introducono nuovi campi di azione. Per questo motivo, il pacchetto energia e clima fa riferimento al Piano d’Azione per l’Efficienza Energetica messo a punto nel 2006 con un’ampia serie di misure, atte a ridurre il consumo di energia, che verranno applicate negli anni a venire. Un Piano simile è stato varato il 23 gennaio 2008 al fine di potenziare l’uso delle risorse di energia rinnovabile per l’elettricità, i trasporti, il riscaldamento e il raffreddamento.

Lo sviluppo urbano integrato può dare un contributo notevole al conseguimento degli obiettivi energetici

In Europa gran parte dell’energia viene utilizzata per il riscaldamento e il raffreddamento degli edifici (circa il 40% rispetto al 31% dei trasporti e al 28% dell’industria); per questo motivo, misure mirate nel campo della pianificazione urbana, dell’edilizia e della costruzione possono contribuire notevolmente alla riduzione del consumo energetico e delle emissioni di gas serra. Città e paesi, tuttavia, essendo responsabili della pianificazione urbanistica e dei trasporti, del riscaldamento a distanza, delle reti di trasporto e dell’approvvigionamento pubblico, possono fare molto di più per la realizzazione di regimi energetici locali sostenibili.

Va da sé che la gestione locale integrata dell’energia, affiancando le misure di risparmio energetico ad azioni volte all’aumento della produzione e dell’uso delle risorse di energia rinnovabile, sta diventando essenziale per uno sviluppo urbano sostenibile. Ciò richiede non soltanto di realizzare una serie di soluzioni tecniche innovative, ma, soprattutto, di sviluppare, coordinare e mettere in atto strategie d’azione e idee multilivello, trans-settoriali e realmente integrate che coinvolgono diversi partecipanti, sia pubblici che privati, nelle proprie attività energetiche.

Questo approccio integrato e globale alle questioni energetiche nell’ambito dello sviluppo urbano è affrontato in maniera diretta sia dalla “Carta di Lipsia sulle Città Sostenibili” che dall’ “Agenda Territoriale dell’Unione Europea” adottate, entrambe nel maggio 2007, dai ministeri nazionali per lo sviluppo urbano e territoriale. La Carta di Lipsia sottolinea l’importanza dell’efficienza energetica e dell’uso economico delle risorse naturali per uno sviluppo urbano sostenibile, mentre l’Agenda Territoriale pone l’accento soprattutto sui diversi potenziali regionali e urbani per l’efficienza energetica e la produzione di energia rinnovabile.

Ristrutturazione totale degli edifici per migliorarne l’efficienza energetica

Ora, come possono precisamente contribuire città e paesi, con le proprie politiche di sviluppo urbano sostenibile, alla protezione del clima e al conseguimento di politiche energetiche più sostenibili? Un campo d’azione molto importante riguarda il miglioramento dell’efficienza energetica negli edifici. Più di tre quarti del consumo energetico negli edifici si ha per il riscaldamento o il raffreddamento e per la fornitura di acqua calda. Si calcola di raggiungere un risparmio energetico potenziale di circa il 30%. Per questo motivo le misure da adottare per gli edifici esistenti e la nuova costruzione svolgono un ruolo cruciale nel conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico stabiliti dal Consiglio Europeo. Per quanto riguarda l’energia innovativa e le tecnologie di costruzione per edifici nuovi, edifici a bassa energia e ad energia passiva, ma anche edifici ad energia positiva (che producono più energia di quella che consumano), esse risultano tecnicamente possibili, ma non ancora abbastanza diffuse. Tuttavia, gli effetti sui nuovi edifici risultano piuttosto limitati e visibili solo a lungo termine; per questo motivo, un potenziale notevolmente maggiore si può trovare nella ristrutturazione del patrimonio esistente, spesso caratterizzato da rendimenti energetici scarsi. L’ammodernamento termico dovrebbe essere realizzato all’interno di un pacchetto globale di misure per il miglioramento dell’isolamento dei muri esterni, dei pavimenti e dei tetti, installando infissi a doppio o a triplo vetro e sigillando finestre e portefinestre. Tutti i materiali utilizzati dovrebbero essere conformi ai più alti standard ecologici e di isolamento. Anche gli impianti e i sistemi di condizionamento dell’aria, di riscaldamento e di raffreddamento dell’acqua, spesso in cattive condizioni tecniche, devono essere rimessi a nuovo e sottoposti a regolare manutenzione. Tra i lavori di ammodernamento più importanti da effettuare, è necessario installare impianti autonomi per la misurazione e il controllo del consumo dell’energia, in modo da permettere ai proprietari di modificare il proprio uso di energia, e di cambiare il sistema di ventilazione delle stanze installando sistemi di recupero del calore. Per diversificarsi davvero, una ristrutturazione ad efficienza energetica deve comprendere sia la ristrutturazione materiale che l’ammodernamento tecnico.

Assicurare una fornitura di energia sostenibile più efficiente

L’ammodernamento ad efficienza energetica richiede necessariamente sistemi di fornitura dell’energia più efficienti, che utilizzino quantità considerevoli di energia rinnovabile. Le città possono promuovere la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento domestico individuale (spesso a carbone o a gasolio) con impianti di riscaldamento centralizzati in grado di fornire acqua calda ad ampie aree residenziali. Gli impianti di riscaldamento centralizzato a distanza già esistenti possono essere ammodernati e resi conformi ai più recenti standard tecnologici e di efficienza. Tali impianti dovrebbero lavorare, preferibilmente, a combinazione calore-energia - utilizzando, ad esempio, calore industriale o calore generato dalla trasformazione dei rifiuti solidi - oppure utilizzando risorse rinnovabili (gas naturale, biomasse, geotermia, energia solare). In generale, per i propri mix energetici locali, le città dovrebbero puntare ambiziosamente sulle energie rinnovabili. Tutto ciò sarebbe possibile con l’utilizzo di maggiori risorse di energia rinnovabile negli edifici pubblici (incluse infrastrutture ricreative, culturali e scolastiche) o assicurando che, nelle nuove zone di sviluppo urbano e nell’ammodernamento degli edifici esistenti, una determinata porzione dell’energia fornita provenga da fonti rinnovabili. Nelle strutture urbane dense e compatte ciò non è possibile per ogni singolo edificio; sono quindi necessarie soluzioni a livello di quartiere o, addirittura, a livello cittadino. Infine, per trarre il massimo beneficio dalle risorse di energia rinnovabile disponibili nel loro territorio, le città possono valutare il proprio potenziale fisico - anche per l’energia idrica o eolica - e supportarne uno utilizzo sostenibile e più efficiente.

Misure energetiche per un approccio più ampio di sviluppo urbano integrato

Gli esempi forniti non ci danno ancora un quadro completo di come lo sviluppo urbano possa contribuire a regimi energetici locali sostenibili. Altri campi d'azione riguardano la sostituzione dell'illuminazione stradale tradizionale con un sistema di illuminazione a basso consumo energetico, l'utilizzo di veicoli a bassa emissione alimentati con carburanti rinnovabili per il trasporto pubblico, o il ricorso ad appalti pubblici 'verdi', per la gestione dei rifiuti, l'energia, i trasporti, i lavori stradali e altre opere infrastrutturali. Ciò dimostra che la questione energetica richiede davvero una riflessione integrata e globale, in grado di considerare e di combinare un'ampia serie di misure importanti da attuare. L'energia deve diventare una questione trasversale in tutte le attività, e tutte le attività, per quanto possibile, dovranno contribuire alla sostenibilità energetica. Le misure energetiche, inoltre, risultano efficaci solo se integrate a progetti di sviluppo urbano più ampi. Iniziative private di ammodernamento, ad esempio, possono essere incoraggiate da programmi più vasti di rinnovamento urbano, mirati al miglioramento globale dell'ambiente di vita. Un ambiente naturale migliore nelle città e condizioni di vita migliori, inoltre, eviteranno lo sviluppo urbano incontrollato e ridurranno il traffico. La stessa cosa si può ottenere mediante un coordinamento efficace della pianificazione dei trasporti e dello sviluppo urbano.

Scenario storico: specificità

Le aree urbane presentano caratteristiche urbanistiche, geografiche, climatiche ed energetiche molto diverse tra loro ed hanno, pertanto, potenziali diversi, ma anche restrizioni per quanto riguarda le misure energetiche, le quali risultano particolarmente difficili da attuare negli scenari storici dei nostri antichi centri città. Il patrimonio edilizio delle città e dei paesi storici, con i loro numerosi palazzi antichi, è caratterizzato principalmente da una certa eterogeneità di strutture per quanto riguarda l'epoca a cui risalgono, lo stile e la struttura fisica, l'uso e, soprattutto, le prestazioni energetiche. L'ammodernamento ad efficienza energetica degli edifici storici - che sono in gran parte protetti in quanto patrimonio edilizio-culturale - comporta molte sfide tecniche e strutturali e, spesso, si scontra con la conservazione del patrimonio nei suoi caratteri. Bisogna considerare soluzioni tecniche globali e coerenti, poiché quello degli edifici antichi è un vero e proprio sistema in cui tutto produce effetti su tutto; sostituire, senza alcuna precauzione, i vecchi infissi di legno con infissi a doppio vetro sigillati, ad esempio, potrebbe causare una serie di problemi (mancanza di ventilazione, condensa, muffa e scarsa qualità dell'aria). Le tecnologie utilizzate e i materiali, inoltre, devono essere compatibili con le caratteristiche specifiche degli edifici storici e delle città. Lo stesso vale per la realizzazione di schemi di fornitura energetica più sostenibili, in particolare per quanto riguarda l'energia rinnovabile. I tetti solari o altre installazioni per la produzione di energia rinnovabile possono avere effetti considerevoli sui paesaggi urbani storici e provocare cambiamenti drastici nel tessuto urbano esistente e nelle strutture edilizie. Tuttavia, se vogliamo che i Centri Storici delle nostre città e il nostro patrimonio architettonico contribuiscano alle politiche per l'energia sostenibile, c'è bisogno di strumenti specifici per l'attuazione di misure energetiche adeguate, nonché di abilità tecniche e qualificazioni migliori. Ad oggi, le soluzioni tecniche e le competenze di pianificatori, architetti, ingegneri e artigiani non sempre bastano. E questo è un peccato, poiché sono proprio le città storiche, con la loro compattezza e multifunzionalità e, di conseguenza, con distanze brevi e traffico ridotto, a costituire, in origine, la struttura di insediamento più efficiente dal punto di vista energetico.

Strumenti e aiuti finanziari

Poiché spesso le misure energetiche non risultano essere particolarmente remunerative, è necessario fornire agli investitori e alle unità familiari un aiuto finanziario, in particolare per il rinnovamento, piuttosto dispendioso, dei palazzi storici. Programmi di credito specifici (come i prestiti ecologici, con tassi di interesse particolarmente vantaggiosi), sovvenzioni specifiche e incentivi fiscali possono spingere ad investire in edifici a basso consumo

energetico, in ammodernamenti a efficienza energetica e in prodotti con migliori prestazioni energetiche, nonché nella produzione di energia rinnovabile (come l'acquisto di collettori solari). Le città, tuttavia, non sono ancora in grado di fornire un aiuto finanziario per tutti gli investimenti necessari attingendo al proprio, limitato, budget pubblico. Normalmente, esse riescono soltanto a sostenere azioni pilota o ad assistere soggetti locali interessati alle misure energetiche per poter accedere agli aiuti finanziari previsti a livello nazionale o europeo.

Strumenti legali e di pianificazione

Uno strumento informale di pianificazione relativamente nuovo, legato alle fonti di energia rinnovabile, è il Piano di inquadramento per l'energia solare. Questo piano analizza e descrive il potenziale, a lungo termine, per l'energia solare delle diverse aree di una città in base alle specificità topografiche, meteorologiche, culturali ed edilizie e stabilisce le rispettive misure di pianificazione urbana. Il Piano di inquadramento per l'energia solare può gettare le basi per ulteriori procedure e scelte legali di pianificazione, per il sostegno finanziario e per le attività di mobilitazione. Uno strumento legale importante a livello europeo, utile per incoraggiare un ammodernamento ancora più efficiente dal punto di vista energetico, è la Direttiva sul Rendimento Energetico degli Edifici (EpbD) introdotta dall'Unione Europea nel 2002. La direttiva indica un metodo per calcolare l'efficienza energetica globale, gli standard minimi per l'efficienza energetica dei nuovi edifici e il rinnovamento di quelli esistenti, ispezioni regolari degli impianti di riscaldamento e di raffreddamento e certificati per gli edifici esistenti e di nuova costruzione. È di particolare importanza la documentazione dell'efficienza energetica nei certificati che devono essere presentati dai proprietari degli edifici in caso di costruzione, vendita e locazione. È anche un incoraggiamento a migliorare il rendimento energetico degli edifici. A causa delle difficoltà specifiche, tuttavia, la direttiva non può essere applicata agli edifici storici.



La sostenibilità: è rappresentata anche dalla realizzazione di un orologio solare; all'apparenza inutile, in realtà una sfida al progresso e un invito alla riflessione. Duomo di Faenza: parete prospiciente Piazza XI Febbraio.

Winston Churchill disse, una volta: “Più ti volti a guardare indietro e più potrai guardare avanti”. Trasferendo tale saggia consapevolezza allo sviluppo urbano, si conferma che lo sguardo retrospettivo è capace di aprire opportunità per il futuro – a patto che il patrimonio (storico) venga inteso come impegno e sfida permanente. Le città d'Europa sono state per secoli punti focali dello sviluppo politico, economico, culturale e religioso. Fino ad oggi sono state i luoghi della modernizzazione e il motore dello sviluppo sociale ed economico. Il Centro Storico cittadino conia l'immagine di tutta la città, ne determina unicità e identità. Il misto di funzioni e le qualità urbano-strutturali costituiscono il modello della “città europea” e sono espressione della vita urbana e sociale.

Tuttavia, le condizioni dello sviluppo urbano sono cambiate fortemente durante gli ultimi anni. Le rapide trasformazioni sociali, economiche e tecnologiche, unitamente al mondo della globalizzazione, costituiscono la sfida di maggior rilievo per queste città storiche. Per contrastare la strisciante perdita di funzioni e qualità e per supportare la competitività e l'attrattività, sono necessarie nuove strategie. Il problema è come si possa ulteriormente sviluppare il modello di “città europea” per assicurare anche la crescita, l'innovazione, la coesione sociale e la buona qualità della vita in futuro.

Hist.Urban – L'eredità edilizio-culturale quale fattore di sviluppo

Questo è l'argomento centrale del progetto Hist.Urban, al quale il Comune di Faenza partecipa assieme ad altri diciotto partner. Supportato dal programma Ue Interreg IIIB, Hist.Urban elabora strategie orientate al futuro per città di piccole e medie dimensioni dell'Europa Centrale e Orientale all'esterno delle aree metropolitane, i cui centri storici cittadini appartengono al patrimonio, unico nel suo genere, della cultura edilizia europea. L'obiettivo principale è il rafforzamento delle città storiche utilizzando il loro patrimonio quale base per uno sviluppo urbano integrato e sostenibile.

I partner Hist.Urban sviluppano *concept*, strategie e raccomandazioni nei seguenti settori:

- economia, funzioni e qualità urbane, anche in termini sociali ed ecologici;
- riabilitazione e riqualificazione dell'eredità edilizio-culturale;
- miglioramento della capacità delle autorità locali e regionali di utilizzare approcci e strumenti di rivitalizzazione integrati e orientati all'implementazione.

I partner del progetto di Hist.Urban provengono da nove paesi europei e uniscono esperienze e tradizioni di pianificazione urbana diversissime, ma, quali che siano le condizioni e i problemi attuali, per quanto riguarda le sfide future sono tutti nella stessa situazione.

Una nuova concezione della pianificazione nel rinnovamento urbano

In molti luoghi, in Europa, la concezione del confronto con l'eredità edilizio-culturale si è radicalmente trasformata dal 1945. Già dai primi anni 70, in Germania, la demolizione su larga scala di edifici antichi e la costruzione integrale di edifici nuovi erano considerate “rinnovamento urbano”. Nel 1975, l'Anno europeo del Patrimonio architettonico ha causato un cambiamento radicale verso un attento rinnovamento urbano. Il successo della promozione dello sviluppo urbano è iniziato con i programmi di supporto statali e, dopo la riunificazione della Germania, è proseguito anche nella zona orientale della nazione.

Appare, tuttavia, sempre più evidente che, in tutta Europa, le sfide diventano sempre più complesse, mentre i singoli *concept* settoriali si fanno via via meno promettenti. I difficili processi di trasformazione nei paesi dell'ex-blocco sovietico, come pure i cambiamenti strutturali dei vecchi stati membri della Ue, comportano, oggi, che città e regioni siano soggette a dinamiche di sviluppo diverse. Contrazione e crescita corrono parallele, talvolta persino all'interno della stessa città, come tendenze di segno contrario. Le conseguenze della trasformazione demografica non sono state, in parte, afferrate nel loro pieno significato. Con questo sfondo, diventa chiaro che gli strumenti di pianificazione, nonché i programmi di governo e supporto, devono subire un riorientamento. Perciò, in particolare i programmi urbani della Ue richiedono un approccio integrato allo sviluppo urbano che necessita di una concezione della pianificazione e del governo che coinvolga gli attori interessati (i cittadini, le istituzioni private e l'economia) nello sviluppo urbano e nelle sue politiche e che colleghi gli aspetti urbanistici con quelli sociali, ecologici ed economici. Il principio guida di tale approccio trans-settoriale, cooperativo e aperto è il coinvolgimento dei cittadini, nella veste di alleati, in questo percorso, per motivare il loro impegno personale e per legarli allo scopo comune di incrementare in maniera sostenibile la forza economica, l'attrattività e la qualità della città.

Con il piano strategico per il Centro Storico cittadino, il Comune di Faenza persegue tale approccio innovativo che si caratterizza come modello per due diversi aspetti: l'ancoraggio del principio di sostenibilità alla pianificazione locale e la creazione di un processo di pianificazione cooperativo e orientato al consenso.

Questo è quanto ci si prefigge con il progetto Hist.Urban: indicare prassi corrette e mostrare nuove modalità di rivitalizzazione integrata e sostenibile delle città storiche in Europa e la loro attuazione.



La sostenibilità: è costituita dal recupero di un antichissimo affresco, quasi perduto, posto su un edificio del centro Storico. Anonimo pittore faentino del primo 500 (Gaspere Scaletti?): affresco devozionale sulla facciata dell'ex Convento di S. Cecilia, poi Istituto Righi. Al centro San Domenico, a sinistra Santa Cecilia e a destra Santa Caterina da Siena.

Con il Piano Strategico per il Centro Storico di Faenza, la città assume nuove modalità di agire adeguate al patrimonio edilizio di valore storico. Diversamente dalle misure di pianificazione realizzate e implementate in passato, l'impostazione strategica abbina approcci per la conservazione di importanti oggetti di valore edilizio-culturale e di edifici classificati singolarmente agli approcci per adeguare l'ulteriore sviluppo e assimilazione alle nuove esigenze sociali, ecologiche ed economiche con le quali si stanno confrontando ovunque le città europee. Tale visione è il risultato del confronto, a livello europeo, tra approcci allo sviluppo in città con centri di interesse storico attuato da un Progetto Interreg dell'Unione Europea attualmente in corso. L'Interreg costituisce un'iniziativa, finanziata dal programma Ue per lo sviluppo regionale nell'ambito della promozione di collaborazioni nell'Unione Europea, avviata nel 1990. Con l'introduzione del nuovo campo di attività denominato "pianificazione regionale", a metà degli anni 90, la Commissione Ue ha creato per la prima volta uno strumento con il quale collaborazioni transnazionali nell'area della pianificazione regionale potessero essere supportate direttamente, oltre i confini nazionali, attraverso differenti livelli e specifiche aree di ricerca.

Il progetto "Hist.Urban" dimostra che non solo i partner di progetto, ma anche tutte le città storiche, stanno attualmente affrontando la sfida della conservazione a lungo termine della loro eredità edilizio-culturale: indipendentemente dal fatto che si tratti di Est o di Ovest europeo, di uno stato membro di vecchia data della UE o di un paese che vi ha aderito solo di recente, la rapida trasformazione sociale ed economica in atto durante gli ultimi due decenni richiede ovunque nuove idee ed approcci nel momento in cui si trova ad affrontare la questione di come inserire i centri cittadini storici nel contesto dello sviluppo urbano. I centri storici cittadini devono rivendicare la propria posizione nel sistema del contesto urbano globale. A parte questo, essi contribuiscono anche allo sviluppo di città attraenti e competitive. Città che non fanno solo da catalizzatore per lo sviluppo regionale, ma che devono anche affrontare la sfida della concorrenza nazionale ed internazionale per assicurare il proprio futuro.

Al momento, questo si presenta come un compito particolarmente arduo, perché molti paesi (specialmente dell'Europa Centrale ed Orientale) stanno vivendo un cambiamento paradigmatico nella pianificazione urbana: diminuzione della popolazione legata a fenomeni demografici ed enormi trasformazioni strutturali comportano conseguenze nello sviluppo urbano. Ciò che si deve pianificare, adesso, non è più la crescita delle città, ma la loro riorganizzazione, che può contemplare la loro "contrazione". Ma, a parte i problemi principalmente sociali che riguardano la pianificazione urbana, si aprono anche molte nuove opportunità per lo sviluppo ecologico e sostenibile delle città. Ora è possibile dedicare più tempo di prima agli edifici storici e all'eredità edilizio-culturale.

Questo cambiamento paradigmatico richiede da parte dei progettisti urbani e, analogamente, dei restauratori di monumenti l'abbandono dei metodi e delle misure tradizionali di sviluppo urbano. Molti sono gli esempi nei quali le procedure di pianificazione generalizzanti e mono-dimensionali (la pianificazione della rete del traffico e dei trasporti, i concept inerenti al commercio al dettaglio) sono sostituite da concept integrati e multidimensionali di sviluppo urbano e che riuniscono le diverse prospettive di discipline differenti, consentendo una cooperazione trasversale ai livelli delle aree e dei settori di ricerca. Scendendo nel particolare, i processi di negoziazione fra i diversi settori saranno necessari, nel prossimo futuro, allo scopo di concordare le priorità comuni ed elaborare compromessi come base per decisioni ragionevoli nella pianificazione urbana.

L'edificio o l'oggetto classificato singolarmente e la sua conservazione, sia strutturale che urbana, non possono essere più entità autonome.

Sono parte dell'intera città e come tali sono anche parte di un processo di pianificazione e conservazione trans-settoriale. Sono necessari approcci complessivi ed integrati, piani con diversi orizzonti temporali e fasi parallele e dettagliate di sviluppo.

Attualmente, quello della pianificazione strategica è un concetto molto dibattuto fra gli urbanisti internazionali. È usato, infatti, sia per la pianificazione strategica territoriale che per la pianificazione strategica urbana. Finora, non esiste alcuna definizione ufficiale né si è raggiunta un'intesa comune su cosa comprenda il termine pianificazione strategica. Il dibattito in corso fra gli accademici anglo-sassoni vede un uso relativamente aperto del termine pianificazione strategica, che denota un processo sociale finalizzato a coordinare i cambiamenti strutturali del territorio. Nella Germania Est, che presenta attualmente il maggior declino demografico, è stato introdotto nelle procedure di pianificazione l'elemento di un Concept Integrato per lo Sviluppo Urbano. Muovendo da un punto di vista urbanistico generale, il metodo mostra un potenziale di sviluppo e una linea d'azione specifica per le aree urbane. Conseguentemente, diviene chiaro il significato di aree individuali per tutta la città e, a loro volta, requisiti concreti per la pianificazione di singoli progetti si possono trarre dall'obiettivo globale di pianificazione urbana. Sul piano dei contenuti, il "Concept Integrato di Sviluppo Urbano" racchiude ben più che semplici requisiti in merito a restauro o strutture urbane. Fra gli aspetti sociali integra anche aspetti dell'infrastruttura sociale e tecnica intersettoriale e, in definitiva, sancisce la separazione fra aree di demolizione e aree di riqualificazione. Tale metodo relativamente nuovo (procedura ?) è accompagnato da una serie di metodi parzialmente informali. Vale la pena ricordare, a questo punto, il concetto di "Leitbild" (ossia le linee direttive), una sorta di motto e modello di comportamento.

In molte città, il Leitbild viene sviluppato con il coinvolgimento dei residenti nelle discussioni e il suo obiettivo, di norma, è guidare lo sviluppo urbano in una direzione sostanzialmente basata sullo specifico sviluppo economico. Esempi sono il Leitbild della città di Göttingen quale "città che crea conoscenza" oppure il "Regensburg-Plan 2005", il piano di Ratisbona del 2005. Dalle suddette linee direttive si possono ricavare obiettivi primari per la pianificazione urbana e, a loro volta, misure concrete per la realizzazione di singoli progetti urbani. Come risultato, le decisioni pro o contro la conservazione dei singoli elementi aggiunti al nuovo edificio o la scelta di una costruzione particolare o di misure di risviluppo si basano sull'importanza del caso specifico per lo sviluppo urbano globale.

In molti paesi europei si propone, ora, un problema particolare: quasi tutte le città con i centri storici si trovano a far fronte alla sfida di mettere in salvaguardia e di conservare i monumenti e gli edifici antichi di valore ma non classificati, nonché le strutture urbane interrelate e di mettere in linea la riqualificazione e l'ulteriore sviluppo del patrimonio edilizio esistente con le esigenze presenti e future. L'obiettivo dello sviluppo urbano integrato non è un centro città di tipo museale, destinato a turisti e visitatori, ma riguarda piuttosto l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente tramite cambiamenti strutturali o l'aggiunta di architettura contemporanea in vista di necessità future. Finalità comune di molte città è un aumento della popolazione nel Centro Storico cittadino. Ciò comporta un ri-sviluppo dei centri cittadini nella direzione di quei centri urbani vitali che erano un tempo. Per prima cosa, è necessaria una sana varietà delle destinazioni, ma anche un'attenta riflessione sul coinvolgimento di altri fattori (che influiscono sulla qualità della vita), quali traffico, istituti e organizzazioni scolastici e culturali ma anche rumore, ordine e sicurezza.

Ovunque sono in corso molti progetti (benché ancora in fasi e livelli differenti) che lavorano in maniera innovativa e collegata su *concept*, strategie, soluzioni di qualità elevata per la rigenerazione, il design e la riqualificazione dei Centri Storici cittadini. Il Piano Strategico per il Centro Storico di Faenza è un contributo positivo a questi sforzi.

“È più facile muovere critiche che proporre nuove idee”.

Forse è stata questa frase a destare in maniera particolare il nostro interesse mentre, nell’ambito del progetto Cadses - Hist.Urban, familiarizzavamo con l’esperienza dei nostri partner progettuali di Faenza nel lavoro di pianificazione partecipativa. Certo, è molto facile muovere critiche; raccogliere e rendere note le critiche dei residenti, prendendole in considerazione nel processo decisionale locale è già di per sé un modo per includere i soggetti locali nel processo di pianificazione urbana. Quando i partecipanti e la società civile locale propongono nuove idee, la pianificazione partecipativa diventa un successo. La *conditio sine qua non* della rivitalizzazione integrata - e dello sviluppo urbano in generale - è l’integrazione sociale. Al fine di armonizzare gli interessi eterogenei dei singoli gruppi sociali e di far funzionare correttamente la pianificazione partecipativa, le società locali devono essere capaci di solidarietà e la società civile deve agire in maniera concorde. A differenza di molti altri centri, soprattutto quelli dell’Europa centro-orientale, Faenza sembra possedere queste capacità; un questionario di indagine sottoposto ai partner del progetto Cadses - Hist.Urban rivela che Faenza fa parte di una minoranza di città in cui gli interessi conflittuali dei gruppi sociali coinvolti non costituiscono un reale impedimento all’implementazione della rivitalizzazione.

Lo scopo del progetto Hist.Urban: *rivitalizzazione integrata* per uno sviluppo sostenibile.

Approccio trans-settoriale (Urbanistico, sociale, economico, ecologico)

Socialmente integrato (Riconciliazione degli interessi, solidarietà)

Territorialmente integrato (Impatto sull’intera città; hinterland; aree-quartieri interni)

Pianificazione Implementazione Monitoraggio

Molto probabilmente, a Faenza, queste circostanze sociali sono state determinanti nel processo decisionale, rispondendo alle necessità di alcuni gruppi della società locale in merito alle aree residenziali, in particolare a quelle destinate ai giovani e agli anziani (ovvero la generazione dei loro nonni). La città, inoltre, è in grado di rispondere all’innovazione, sia essa promossa da associazioni locali o da associazioni di professionisti, come l’Istituto Nazionale di Bioarchitettura, da cui è partita la bellissima idea di coinvolgere nel progetto anche i bambini. Faenza ha attuato un metodo stimolante di sviluppo edilizio su terreni inediti periferici: è stato chiesto ad alunni e studenti di immaginare l’insediamento urbano che la città progettava di costruire.

Non è una coincidenza se i modelli dimostrativi presentati e discussi nei media sono stati accolti favorevolmente da un pubblico più ampio; il risultato è stato un piano ottimistico di insediamento urbano che sia in grado di operare come un’entità compatta, sia facilmente accessibile, che prediliga gli uomini alle macchine e abbandoni le forme tradizionali. Non a caso, i governi regionali la considerano (questa area della città) un modello di buon modo di procedere. La garanzia più evidente dello sviluppo urbano socialmente sostenibile è quella di puntare sulle generazioni future e verso un futuro che preveda il coinvolgimento dei bambini. Questo tipo di pianificazione partecipativa utilizza e sviluppa, al contempo, il potenziale sociale locale. Sviluppando ulteriormente i metodi di “partecipazione istituzionale” già sperimentati, chi applica tale metodo esorta i residenti a rispondere a due domande: “cosa fare” e “come farlo”. In questo modo, i soggetti coinvolti nella pianificazione sono più motivati e la pianificazione partecipativa risulta più efficace.

Questa filosofia ha un’importanza fondamentale anche nella stesura del Piano Strategico della città storica, attualmente in corso. Sono stati istituiti gruppi di lavoro che coinvolgono i rappresentanti di diversi gruppi (circa 50) della società

locale. Utilizzando una metodologia della pratica di pianificazione dell’Unione Europea, le autorità cittadine chiedono ai partecipanti di immaginare la Faenza di domani. Questi gruppi lavorano bene e possono dare un contributo per la pianificazione, l’implementazione dei piani e la valutazione dei risultati di monitoraggio. I metodi sviluppati e sperimentati recentemente non si limitano a fornire informazioni ai residenti. Per identificare i bisogni delle persone coinvolte, si basano i processi decisionali e la ricerca di alternative e di nuove soluzioni sull’interattività che caratterizza gli approcci di pianificazione orientati all’azione e alla ricerca.

I residenti di Faenza, perciò, non si sono limitati a muovere critiche, bensì hanno contribuito allo sviluppo della città “proponendo nuove idee”. Possano andare fieri di raggiungere analoghi successi anche per progetti futuri e avere l’opportunità di applicare e sviluppare ulteriormente i propri metodi innovativi.



Fontana monumentale XVII secolo.

Il risultato di questo lavoro su Faenza, con un occhio volto oltre i suoi confini, rappresenta un nuovo approccio contemporaneo per valorizzare e conservare i centri storici. È alle persone che ci hanno consentito di sperimentare, pensare, studiare, a cui è dedicato principalmente questo lavoro.

Ai colleghi del Settore Territorio del Comune di Faenza che ricevono il pubblico, effettuano i sopralluoghi, esaminano i progetti, si dedicano all'urbanistica quotidiana, mettono a punto i sistemi informativi, si curano dell'organizzazione, mantengono l'eccellenza e l'autorevolezza del luogo di lavoro pubblico. Ma se un ricordo va fissato, con nome e cognome, questo è riservato a Robertina Fabbri, una del gruppo, un angelo volato in cielo a soli 36 anni.

Settore Territorio, aprile 2008:

Giovanni Alboni - Lucio Angelini

Daniele Babalini - Mauro Benericetti

Daniele Bernabei - Claudio Calamandrei

Giorgio Casadio - Oriano Cenni

Roberta Darchini - Federica Drei

Silvia Ernestini - Antonello Impellizzeri

Silvia Laghi - Claudia Lanzoni

Catia Neri - Cinzia Neri - Ennio Nonni

Tiziana Piancastelli - Barbara Poggi

Oliviero Ponti - Silvia Reali

Vanessa Riccibitti - Oliviana Rivola

Devis Sbarzaglia - Marco Villa

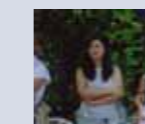
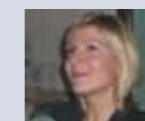
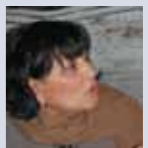
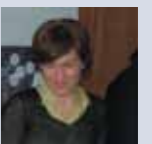
e inoltre: Carla Ballardini - Giuliano Borghi

Luigi Cipriani - Vittorio Maggi

Sindaco: Claudio Casadio

Assessore alle Politiche del Territorio:

Donatella Callegari



Referenze fotografiche

- *Archivio fotografico Comune di Faenza*

- *Archivio fotografico Biblioteca Comunale*

- *Archivio fotografico Terre di Faenza*

- *Archivio fotografico Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna*

- *Archivio fotografico Museo Gatti - Faenza*

- *Fototeca Dopolavoro Ferroviario - Faenza*

- *G. Basilico*

- *M. Benericetti*

- *D. Bernabei*

- *R. Darchini*

- *A. De Luca*

- *F. Liverani*

- *L. Massari*

- *E. Nonni*

- *PP. Peroni*

- *B. Ricci*

- *L. Rossini*

- *M. Visani*