



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
CAMPUS DI CESENA

CORSO DI LAUREA MAGISTRALE A CICLO UNICO IN ARCHITETTURA

IL PROGETTO URBANO NELLE CITTA' STORICHE

UNA RIFLESSIONE ATTRAVERSO SCALE DIVERSE,
FRA CONTINUITÀ E TRASFORMAZIONE

Tesi di Laurea in
Progettazione urbanistica - Laboratorio di Laurea "Progetto Urbano"

Relatore:
Professoressa Valentina Orioli

Presentato da:
Manuel Mazza
matricola 818395

Anno Accademico 2024 -2025

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	3
1.1 – TEMA DELLA TESI	3
1.2 – METODOLOGIA	6
1.3 – RIFERIMENTI TEORICI	8
2. ANALISI DEI CASI CONCRETI	10
2.1 - FORLIMPOPOLI – SULLE TRACCE DI PELLEGRINO ARTUSI, RIGENERAZIONE DELL’AREA EX SFIR E ORBAT, DA ZONA MARGINALE A POLO CULTURALE E FORMATIVO	10
2.2 – CALDIERO – RIASSETTO DELLA VIABILITA’, NUOVE PIAZZE E AMPLIAMENTO DELLA BIBLIOTECA PER LA RINASCITA SOCIALE E CULTURALE DEL CENTRO STORICO	13
2.3 – BOLOGNA – RICUCIRE LA MEMORIA: NUOVI SPAZI PUBBLICI PER FAR RIVERE IL COMPLESSO DEL BARACCANO	20
2.4 – VENEZIA – UNO SGUARDO AL PASSATO PER UN NUOVO COMPLESSO DI ABITAZIONI PRIVATE ED UNIVERSITARIE ALLA GIUDECCA.	26
3. CONCLUSIONI	33

1. INTRODUZIONE

1.1 – TEMA DELLA TESI

Questa tesi esplora come il progetto urbano può guidare la rigenerazione di aree di diversa scala, con particolare riferimento a contesti urbani storici. L’interesse verso questo tema nasce da una serie di esperienze progettuali condotte negli anni presso il Corso di laurea in Architettura. La tesi esamina le più significative, con l’intento di trarre considerazioni di carattere generale sull’applicazione dei principi e degli strumenti del progetto urbano nella rigenerazione delle città e in particolare dei centri storici.

Questo tema è molto attuale perché i centri storici negli ultimi decenni sono stati esposti a cambiamenti epocali dal punto di vista sociale, economico, demografico e ambientale che spesso ne hanno compromesso la vitalità. Fenomeni come la dispersione insediativa, l’abbandono delle aree centrali, la delocalizzazione delle attività produttive e commerciali, le politiche di governo del territorio miopi, uniti a processi di invecchiamento della popolazione e di perdita dell’identità culturale, hanno progressivamente generato un indebolimento della struttura urbana e del suo ruolo funzionale.

Parallelamente le crescenti complessità delle dinamiche metropolitane richiedono un ripensamento profondo delle modalità di pianificazione dei suddetti spazi.

In questo contesto, il progetto urbano si configura come uno strumento essenziale in un ambito di confine tra urbanistica, architettura e paesaggio.

Intervenire nella città storica, senza limitarsi alla mera riqualificazione edilizia, significa confrontarsi con un tessuto sedimentato nel tempo, ricco di memorie, stratificazioni e valori identitari tenendo conto delle nuove esigenze sociali, ambientali e funzionali.

La presente tesi si propone di approfondire il tema del progetto urbano, analizzandone i principi teorici, gli strumenti operativi e i risultati attraverso lo studio di casi concreti, dimostrandone la capacità di adattarsi a contesti di diversa dimensione e complessità, mantenendo una coerenza di approccio incentrata sulla lettura del luogo, la sua morfologia e la costruzione dello spazio pubblico.

Attraverso la comparazione degli esempi riportati, la ricerca intende illustrarne l'applicazione e la flessibilità facendo vedere come esso non sia legato a una scala predefinita, ma rappresenti un modo di pensare e di agire sullo spazio che può assumere forme e livelli di approfondimento diversi: dalla pianificazione strategica di un'area estesa fino alla definizione puntuale dell'architettura e del suo rapporto con il contesto in un'area di dimensioni ridotte.

Per articolare questa riflessione, il lavoro si fonda su quattro esperienze progettuali personali sviluppate in ambiti urbani differenti, tutte accomunate dalla presenza di un tessuto storico e dalla necessità di intervenire su contesti consolidati. Ogni caso studio rappresenta una diversa dimensione di progetto — più ampia o più ridotta — ma anche un diverso modo di intendere il ruolo del progetto urbano nel rapporto tra continuità e trasformazione.

Il primo caso riguarda la rigenerazione dell'area ex *Sfir e Orbat* a Forlimpopoli. Si tratta di un “classico” caso di rigenerazione di un'area ex industriale dismessa, con la particolarità che l'area in questione è molto ampia rispetto alla piccola città storica di cui rappresenta una espansione. Si tratta quindi di un progetto urbano di scala molto grande, che necessita di controllo progettuale ma anche di un approccio strategico volto ad articolare le fasi di intervento nello spazio e nel tempo.

L'intervento, oltre a rispondere alle richieste funzionali di un nuovo istituto alberghiero, di uno studentato e al riuso di alcune strutture esistenti vincolate, assume un carattere strategico per la città, ponendosi come occasione per rilanciare un'area marginale attraverso le sue potenzialità identitarie. Forlimpopoli, patria di Pellegrino Artusi, diventa infatti il punto di partenza per una riflessione sul valore culturale e produttivo della gastronomia e delle filiere di produzione e valorizzazione del cibo come motore di rigenerazione urbana. Il progetto si configura come un masterplan di ampio respiro, organizzato per fasi di attuazione, in cui la componente paesaggistica, la mobilità e la valorizzazione delle preesistenze sono coordinate da una visione unitaria di sviluppo.

All'opposto per dimensione e scala di approccio si colloca il progetto di Caldiero, in provincia di Verona, che nasce dalla richiesta di ampliare la biblioteca comunale ma si evolve in un vero e proprio progetto urbano. Attraverso una serie di interventi mirati

sulla viabilità e sullo spazio pubblico — come l'introduzione di sensi unici, dissuasori del traffico e percorsi pedonali — si mira a ridurre l'impatto del traffico veicolare nel centro storico, favorendo la mobilità dolce e la fruizione collettiva degli spazi. L'intervento, pur nella sua dimensione contenuta, produce un cambiamento diffuso che ridefinisce la piazza, il sistema del verde e la qualità della vita urbana, dimostrando come anche le piccole trasformazioni possano generare effetti urbani significativi.

Il terzo caso, collocato alla scala intermedia, è quello del Complesso del Baraccano a Bologna, dove il progetto assume un carattere più architettonico e definito. Oltre a rispondere alle richieste funzionali — una parte residenziale, un edificio collettivo per studenti, una biblioteca e una galleria d'arte — il lavoro affronta il tema della ricucitura spaziale e della qualità percettiva degli spazi aperti. L'eliminazione dei parcheggi nella piazza antistante la chiesa e la creazione di una nuova piazza pedonale con una vasca d'acqua ridefiniscono la relazione tra il portico del Baraccano, la chiesa e la grande corte, restituendo unità e valore simbolico al luogo. Rispetto a Forlimpopoli, il progetto di Bologna presenta uno sviluppo volumetrico e architettonico compiuto, che ne fa un esempio concreto di applicazione del progetto urbano a un livello più definito e formale.

Infine, sempre alla scala intermedia, il progetto alla Giudecca di Venezia, ultimo in ordine cronologico, rappresenta il punto di arrivo e la sintesi più matura di questo percorso. L'intervento si colloca in un'area parzialmente dismessa e prevede la realizzazione di spazi residenziali, di uno studentato e di un edificio destinato agli studenti con destinazione d'uso ancora da definire.

Il progetto nasce da un'attenta analisi storica e tipologica della città, approfondendo elementi chiave dell'identità veneziana come le facciate tripartite, il tema della riva, la relazione con l'acqua, le calli e le altane. Questi principi vengono reinterpretati in chiave contemporanea, introducendo maggior respiro agli spazi e maggiore presenza di verde, rispondendo all'esigenza di una Venezia che si rinnova senza perdere la propria essenza. Il risultato è un progetto che dialoga con la tradizione ma ne supera i limiti, proponendo una forma di abitare collettivo e sostenibile all'interno di un contesto fragile e straordinario.

1.2 – METODOLOGIA

La metodologia progettuale, seppure maturata in diversi contesti didattici e adattata ai diversi casi studio, presenta elementi di continuità ed analogie, che permettono di raggiungere l’obiettivo di riqualificazione prefissato.

La prima fase riguarda un’approfondita analisi del contesto urbano e storico, indispensabile per individuare le caratteristiche morfologiche, architettoniche, spaziali e le potenzialità del luogo.

In particolare, l’attenzione si è concentrata su:

- Lettura storica del territorio, attraverso lo studio delle trasformazioni urbane nel tempo e delle funzioni che hanno caratterizzato ciascun sito;
- Riconoscimento e rispetto delle permanenze tipologiche, ovvero degli elementi invarianti del tessuto urbano (assi viari, corti, piazze, edifici vincolati, sistemi del verde);
- Analisi dei flussi e della mobilità, con particolare attenzione alla viabilità esistente, ai percorsi pedonali e ciclabili, e ai nodi di connessione con le aree limitrofe;
- Studio dei caratteri paesaggistici e ambientali, che ha guidato le scelte in termini di sostenibilità, spazi aperti e relazioni con il verde.

Questo passaggio è indispensabile per costruire una conoscenza approfondita dei luoghi e formulare strategie di intervento coerenti con la loro identità.

Per cui la seconda fase viene calibrata sulla scala e sulle esigenze di ciascun contesto.

Nella scala macro, come nel progetto di Forlimpopoli, la metodologia ha privilegiato una visione strategica e pianificatoria, articolata in fasi di intervento successive e coordinate. Nella scala micro, come a Caldiero, la metodologia si è focalizzata su interventi puntuali, capaci di modificare la percezione e l’uso degli spazi pubblici attraverso soluzioni di viabilità, arredo urbano e verde. Nella scala intermedia, come nei casi di Bologna e Venezia, il metodo si è concentrato sulla definizione spaziale e volumetrica, sul rapporto tra edifici e spazi pubblici, e sulla costruzione di relazioni tra architettura e paesaggio urbano.

A prescindere dalla dimensione dell’area di progetto la sempre maggiore attenzione ai temi della mobilità, della sostenibilità e della vita collettiva guida la costruzione di

spazi pubblici accessibili, continui e integrati.

Successivamente si passa alla parte pratica di progettazione attraverso rappresentazioni grafiche sia 2d che 3d che permettono di mettere in forma quanto emerso dalle analisi precedenti:

- Il masterplan, che definisce l'idea progettuale complessiva, gli obiettivi e le linee guida per lo sviluppo di un'area nel medio – lungo periodo indicando le fasi di attuazione di progetto e le tempistiche.
- Lo schwarzplan, che mostra la morfologia del territorio e permette di capire com'è organizzato il tessuto urbano e il rapporto tra costruito e spazio aperto; in modo da evidenziare la forma della città e la sua densità.
- Il planivolumetrico, utile per verificare l'impatto visivo e volumetrico dell'intervento e comunicare chiaramente l'idea progettuale, mostrandone la gestione degli spazi e il rapporto con il contesto.
- L'attacco a terra e le planimetrie, il primo definisce come gli edifici si collegano al suolo illustrandone l'impianto del progetto e la sua funzionalità, mentre le seconde rappresentano la disposizione spaziale dei vari piani.
- Il prospetto, che rappresenta la facciata dell'edificio vista frontalmente e ne mostra l'aspetto esteriore soffermandosi su forma, proporzione, aperture e materiali.
- La sezione, la quale serve a mostrare l'interno dell'edificio riportando la disposizione dei vari ambienti in altezza, nonché dei solai, delle scale e le parti strutturali al fine di verificare se l'edificio funziona.
- L'assonometria, permette di capire facilmente la forma, la volumetria e la disposizione degli spazi degli edifici in modo da rappresentare l'architettura in 3d, senza l'uso della prospettiva, mantenendo le proporzioni misurabili.
- Il modello 3D, fondamentale per verificare la coerenza volumetrica e la percezione spaziale dei nuovi interventi nel contesto storico facilitandone la comprensione e mostrando in modo realistico il progetto finale ed i suoi materiali.
- Il rendering fotorealistico, che consente di mostrare viste dettagliate con luci, ombre e materiali facilitando una visione completa e d'insieme dell'idea progettuale.

1.3 – RIFERIMENTI TEORICI

La base teorica del percorso progettuale che ha guidato questa tesi è sostenuta da figure chiave che hanno saputo coniugare teoria, memoria e pratica del costruire, come John Ruskin, Aldo Rossi, Vittorio Gregotti e Fernand Pouillon.

John Ruskin pur essendo vissuto in un periodo precedente alla nascita del concetto di urbanistica, ha influito con le sue teorie e i suoi libri sul modo in cui dovrebbero essere progettate le città. Tra i suoi libri più famosi vi è *Le Sette Lampade dell'Architettura* (1849) dove manifesta l'importanza della memoria storica, la dignità dei luoghi, il rispetto dell'identità e la stratificazione della città. Nel particolare, al capitolo dedicato alla Lampada della Memoria si sofferma sui concetti sopracitati.

“E se davvero sappiamo trarre qualche profitto dalla storia del passato, o qualche sollievo all’idea di esser ricordati da quelli che verranno, che possano conferire convinzione alle nostre azioni, o pazienza alla nostra tenacia di oggi, vi sono due compiti che incombono su di noi nei confronti dell’architettura del nostro paese la cui importanza è impossibile sopravvalutare: il primo consiste nel conferire una dimensione storica all’architettura di oggi, il secondo nel conservare quella delle epoche passate come la più preziosa delle eredità” (Ruskin, 2021)

Aldo Rossi, figura centrale del XX secolo, concepisce la città come “organismo” in cui il tempo, la tipologia e la memoria collettiva definiscono la forma urbana. In *L’architettura della città* (1966), l’autore evidenzia il ruolo dei monumenti, delle piazze e dei vuoti urbani come elementi generativi della città e del suo vivere. La sua riflessione sulla tipologia e la centralità dello spazio pubblico permette di pensare il progetto urbano non solo come composizione architettonica, ma come mediazione tra continuità storica e innovazione contemporanea. Rossi insegna che il rispetto della memoria urbana e la comprensione delle permanenze tipologiche sono fondamentali per qualsiasi intervento in contesti storici consolidati.

Fondamentale è anche la visione di Vittorio Gregotti che sottolinea l’importanza di un dialogo continuo tra contesto e progetto, in cui l’intervento non si impone ma media tra passato e futuro. Egli sostiene che un buon progetto non deve imporsi sul contesto, ma deve dialogare con esso, inserendosi in modo naturale e coerente nella storia e nel luogo, come se fosse sempre esistito. Per lui l’architettura non dove cercare ”applausi”

o effetti spettacolari, ma piuttosto essere un atto di continuità, capace di valorizzare la memoria del luogo e di rispettare la stratificazione storica che lo caratterizza.

Gregotti critica l'architettura autoreferenziale e spettacolare - quella che punta alla visibilità e al consenso immediato - perché la considera priva di radici e disconnessa dalla realtà urbana e culturale.

Infine, Fernand Pouillon, architetto ed urbanista, ha dimostrato concretamente come sia possibile rigenerare tessuti urbani consolidati attraverso soluzioni abitative e spazi pubblici rispettosi della storia. Tra le sue opere da citare ricordiamo la ricostruzione del Vieux – Port a Marsiglia (1951 – 1955) e La Tourette (1948 – 1945) dove i progetti si integrano perfettamente nel contesto urbano come se fossero sempre esistiti valorizzando la vita sociale attraverso spazi collettivi, piazze e percorsi pedonali.



Figura 1 – Vieux-Port a Marsiglia (Fernand Pouillon)

Questi autori hanno fornito un quadro di riferimento etico, culturale e operativo, guidando la riflessione su come progettare spazi urbani sostenibili, inclusivi e coerenti con la specificità dei luoghi.

2. ANALISI DEI CASI CONCRETI

La presenza di quattro progetti a scale diverse ha permesso di sviluppare un **approccio comparativo**: un metodo di lettura e confronto tra le strategie adottate nei diversi contesti. Questa comparazione ha lo scopo di evidenziare come un'unica visione progettuale – fondata sui principi di lettura del luogo, memoria e identità – possa declinarsi in forme differenti a seconda della scala e delle esigenze del sito.

2.1- FORLIMPOPOLI – SULLE TRACCE DI PELLEGRINO ARTUSI, RIGENERAZIONE DELL'AREA EX SFIR E ORBAT, DA ZONA MARGINALE A POLO CULTURALE E FORMATIVO (scala macro)¹

Il primo caso studio affronta il tema del progetto urbano alla scala macro, con la rigenerazione dell'area ex Sfir e Orbat a Forlimpopoli, un intervento che si configura come una strategia complessiva di riattivazione urbana e territoriale. L'obiettivo principale è stato quello di ricucire un'area dismessa e marginale con il tessuto storico della città, elaborando un masterplan flessibile capace di guidare nel tempo la trasformazione dell'intera zona.

Analisi e contesto

Forlimpopoli si presenta come una città di medie dimensioni, caratterizzata da una forte identità storica e culturale, legata in particolare alla figura di Pellegrino Artusi e alla tradizione gastronomica romagnola. L'area di progetto, situata in prossimità del centro storico, era occupata da complessi industriali dismessi, tra cui gli stabilimenti Sfir e Orbat, che costituivano una barriera fisica e percettiva tra la città consolidata e il territorio rurale circostante.

L'analisi preliminare ha evidenziato la necessità di intervenire non solo sul piano fisico, ma anche su quello strategico ed economico, immaginando un nuovo ruolo per l'area nel sistema urbano. Sono stati analizzati gli assi viari, le connessioni pedonali, la presenza di spazi verdi e le relazioni con il centro cittadino, con l'obiettivo di restituire continuità e permeabilità a un settore della città a lungo separato.

¹ Progetto “DISTRETTO ARTUSIANO”, laboratorio di Urbanistica (B), anno accademico 2018-2019, docente: Prof.ssa Stefania Proli, studenti: Manuel Mazza, Davide Mordini, Sonia Specchi

Obiettivi e strategia progettuale

L'intervento è stato concepito come un progetto urbano di rigenerazione a lungo termine, articolato in fasi operative.

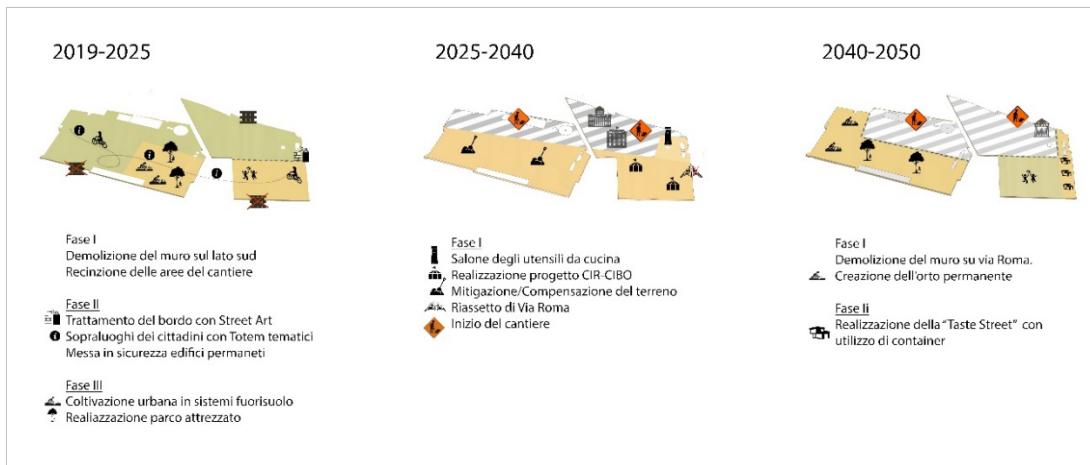


Figura 2 - Fasi operative nel tempo

Gli obiettivi principali sono stati:

- riattivare un'area dismessa integrandola nel tessuto urbano esistente;
- valorizzare le potenzialità culturali e gastronomiche di Forlimpopoli, legate all'eredità artusiana;
- creare un polo formativo e ricettivo di nuova generazione, con un istituto alberghiero e uno studentato;
- recuperare e riutilizzare gli edifici esistenti vincolati, conservandone il valore storico e identitario;
- migliorare la mobilità e la connessione con il centro, privilegiando percorsi ciclopedonali e spazi pubblici.

Il masterplan prevede una serie di interventi coordinati volti a soddisfare gli obiettivi prefissati. La strategia non si limita alla progettazione fisica, ma assume una valenza territoriale e culturale. Il progetto punta a fare dell'area un motore di sviluppo locale, capace di rilanciare Forlimpopoli come città della gastronomia e della cultura. La presenza del nuovo polo scolastico e dello studentato diventa un elemento generatore di vita urbana, favorendo un rapporto diretto tra studenti, cittadini e visitatori.



Figura 3 - Masterplan

Approccio e risultati

A differenza di un progetto architettonico compiuto, l'intervento su Forlimpopoli si configura come strumento strategico di pianificazione, capace di fornire indirizzi e priorità per le trasformazioni future. La logica per fasi consente una flessibilità operativa e una gestione sostenibile delle risorse, garantendo la continuità del processo nel tempo. L'approccio adottato mira a conciliare rigenerazione e identità, evitando soluzioni standardizzate e valorizzando le peculiarità locali. La scelta di puntare sulla gastronomia e sulla cultura artusiana, integrata alla restituzione degli spazi produttivi in chiave sostenibile — come gli orti e i percorsi lenti — diventa un elemento distintivo del progetto.

In questo modo, l'intervento non solo riqualifica un'area degradata, ma contribuisce a ridefinire l'immagine della città, proponendo un modello urbano fondato sulla qualità dello spazio pubblico, sull'inclusione e sul dialogo tra passato e futuro.

Riflessione conclusiva

Il caso di Forlimpopoli dimostra come il progetto urbano alla scala macro possa agire come strumento strategico di rigenerazione, integrando obiettivi ambientali, sociali e culturali. La valorizzazione delle preesistenze, la trasformazione delle vecchie vasche in orti urbani e la rete di percorsi ciclopedinali evidenziano un approccio sostenibile e radicato nella storia del luogo.

Il masterplan, più che una proposta formale, diventa un processo aperto, capace di accompagnare nel tempo l'evoluzione della città e di rafforzarne l'identità.

2.2 – CALDIERO – RIASSETTO DELLA VIABILITA', NUOVE PIAZZE E AMPLIAMENTO DELLA BIBLIOTECA PER LA RINASCITA SOCIALE E CULTURALE DEL CENTRO STORICO (scala micro)²

Per quanto riguarda il tema del progetto urbano alla scala micro, si porta come dimostrazione il secondo caso studio che si concentra sulla riqualificazione del centro storico di Caldiero, in provincia di Verona.

L'intervento nasce come risposta alla richiesta di ampliamento della biblioteca comunale, ma si evolve progressivamente in una riflessione più ampia sulla qualità dello spazio pubblico e sulla mobilità nel centro storico. Il caso studio vuole dimostrare come, pur agendo su una dimensione ridotta, piccoli interventi mirati possano produrre effetti significativi sul modo di percepire e vivere lo spazio urbano da parte della collettività, contribuendo alla rigenerazione del tessuto storico e al rafforzamento dell'identità locale.

Analisi e contesto

Caldiero è un piccolo comune di circa 8000 abitanti, situato in provincia di Verona, caratterizzato dalla presenza di uno storico impianto termale di origine romana da cui prende il nome la città stessa (Caldarium). Morfologicamente si presenta con un centro storico compatto e un impianto urbano tradizionale, in cui la piazza principale, la chiesa e gli edifici civici rappresentano il fulcro della vita collettiva.

² Progetto “NUOVA VITA PER IL CENTRO STORICO DI CALDIERO”, workshop di Progettazione Architettonica, anno accademico 2022-2023, docenti: Prof. Gino Malacarne e Prof. Giovanni Furlan, studenti: Manuel Mazza, Elisa Santoro, Sonia Specchi, Leonardo Malerba, Tommaso Semprini

Negli anni, tuttavia, il centro ha subito gli effetti della crescente pressione del traffico veicolare e della mancanza di spazi pedonali adeguati, che ne hanno progressivamente compromesso la vivibilità e la fruizione.

L'analisi preliminare ha evidenziato alcune criticità:

- congestione automobilistica nel cuore del paese;
- scarsa qualità dello spazio pubblico;
- assenza di connessioni pedonali e ciclabili sicure e di aree incontro;
- presenza di elementi architettonici non adeguatamente valorizzati.

L'area di progetto comprende la piazza principale e le vie adiacenti, in particolare la zona antistante la biblioteca comunale e la chiesa.

La lettura morfologica e funzionale ha permesso di riconoscere la necessità di un intervento capace di restituire centralità agli spazi pubblici, favorendo relazioni più equilibrate tra mobilità veicolare, pedonale, ciclabile e identità urbana.

Obiettivi e strategia progettuale

L'obiettivo principale dell'intervento è stato quello di riqualificare lo spazio pubblico del centro storico attraverso una serie di azioni integrate di scala ridotta ma ad alto impatto che hanno rispettato l'identità del luogo valorizzandolo.

Gli obiettivi specifici sono stati i seguenti:

- ridurre l'impatto del traffico veicolare nel centro mediante una nuova organizzazione della viabilità, introducendo sensi unici e dissuasori;
- ampliare e potenziare la biblioteca comunale, rendendola fulcro di una rete culturale di quartiere;
- riassetto delle piazze interessate come luogo di socialità e incontro, migliorandone l'accessibilità e la vivibilità;
- valorizzare il sistema del verde urbano e la qualità percettiva dello spazio pubblico;
- promuovere la mobilità dolce attraverso la creazione di percorsi pedonali e ciclabili integrati.

La strategia adottata si fonda su piccole trasformazioni coordinate capaci di generare una trasformazione complessiva dell'immagine urbana.

Attraverso l'introduzione di sensi unici, dissuasori del traffico e nuove pavimentazioni, si è mirato a restituire la priorità ai pedoni, riducendo la presenza invasiva delle auto e favorendo l'uso dello spazio pubblico come luogo di incontro, sosta e relazione.



Figura 4 - Interventi sulla viabilità – prima e dopo

Approccio e risultati

L'approccio progettuale, in questo caso, non si basa su un grande disegno urbano come a Forlimpopoli, ma su un insieme di azioni puntuali e mirate che, sommate, producono un effetto sistematico sulla qualità complessiva del centro.

Il progetto propone una nuova configurazione della piazza e delle vie limitrofe, articolata attraverso pavimentazioni differenziate con pietre autoctone, alberature e arredi urbani, in grado di definire spazi a misura d'uomo e valorizzare gli edifici esistenti.

L'ampliamento della biblioteca diventa un catalizzatore urbano, un nuovo polo di aggregazione sociale e culturale che rafforza il ruolo identitario del centro storico.

Particolare attenzione è stata dedicata alla gestione del rapporto tra spazi pubblici e edifici storici, attraverso soluzioni progettuali semplici ma coerenti:

- l'uso di materiali locali, come la Pietra veronese, per pavimentazioni e arredi;
- piantumazione di alberi a bassa manutenzione per migliorare il microclima urbano;
- la creazione di spazi filtro e aree di sosta che favoriscono la socialità spontanea;
- inserimento di aree adibite a parcheggio con lo scopo di evitare l'ingombro di aree pedonali e marciapiedi;
- riassetto di via Vittorio Veneto, con passaggio da doppia corsia a senso unico e restringimento della carteggiata, per rallentare il traffico e ampliare le aree dedicate ai pedoni ai lati.

Il risultato è un intervento capace di coniugare funzionalità, sostenibilità e identità, restituendo al centro storico una dimensione più umana, accogliente e sicura.

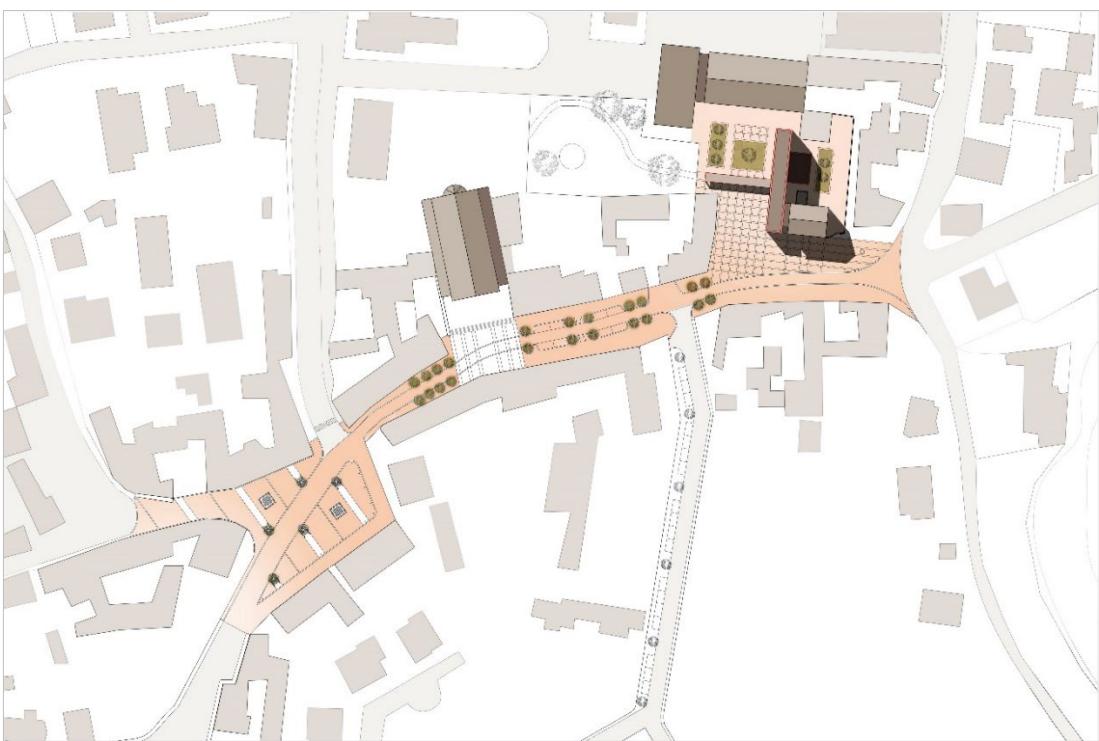


Figura 5 - Riassetto via Vittorio Veneto, Piazza Matteotti e piazza principale – Coperture

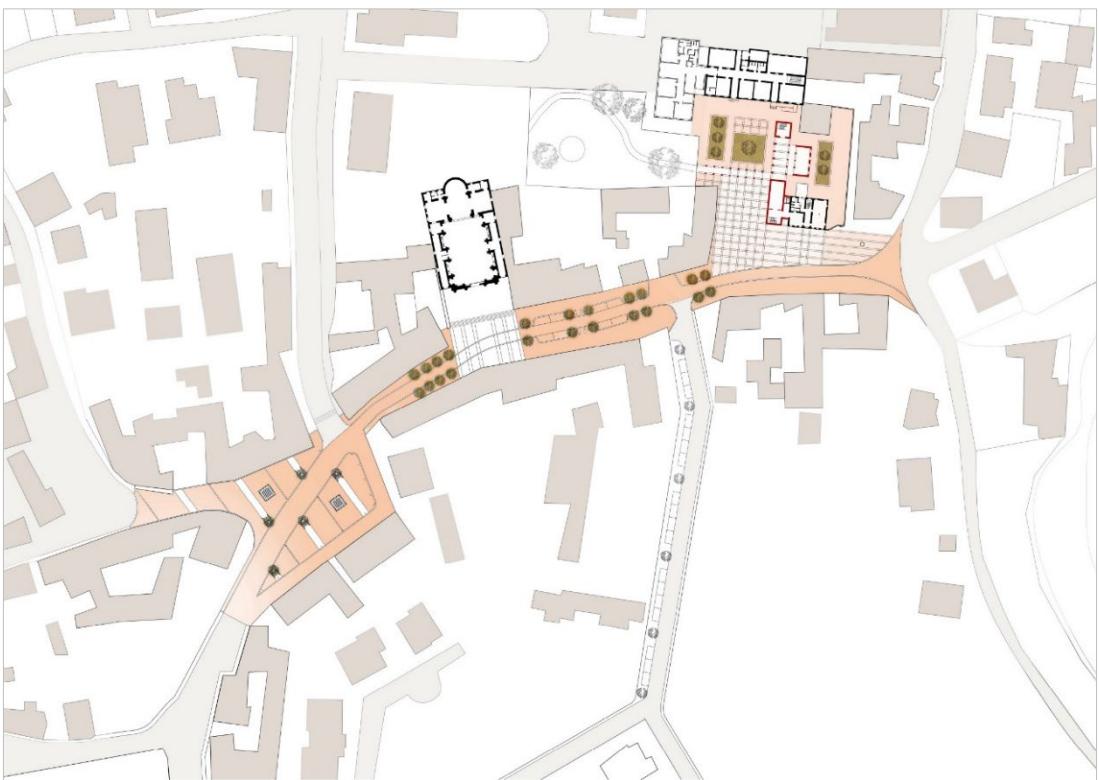


Figura 6 - Riassetto via Vittorio Veneto, Piazza Matteotti e piazza principale – Attacco a terra

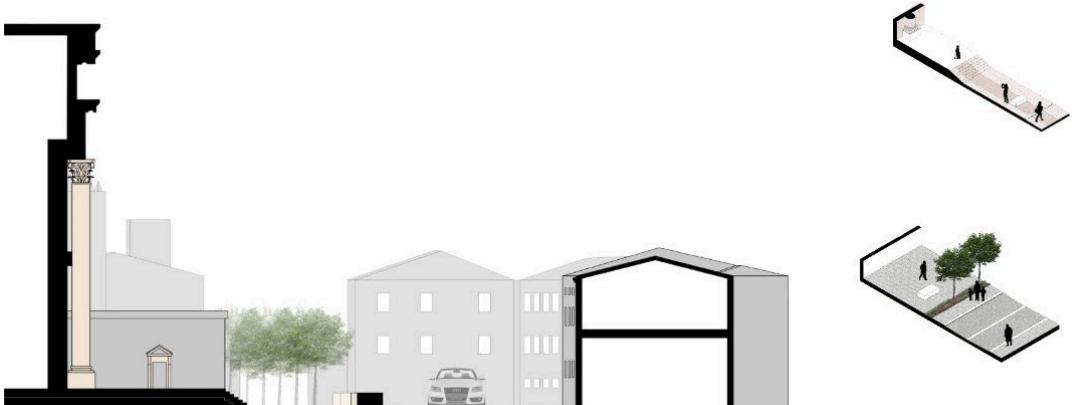


Figura 7 - Riassetto via Vittorio Veneto – Vista assonometrica e sezione

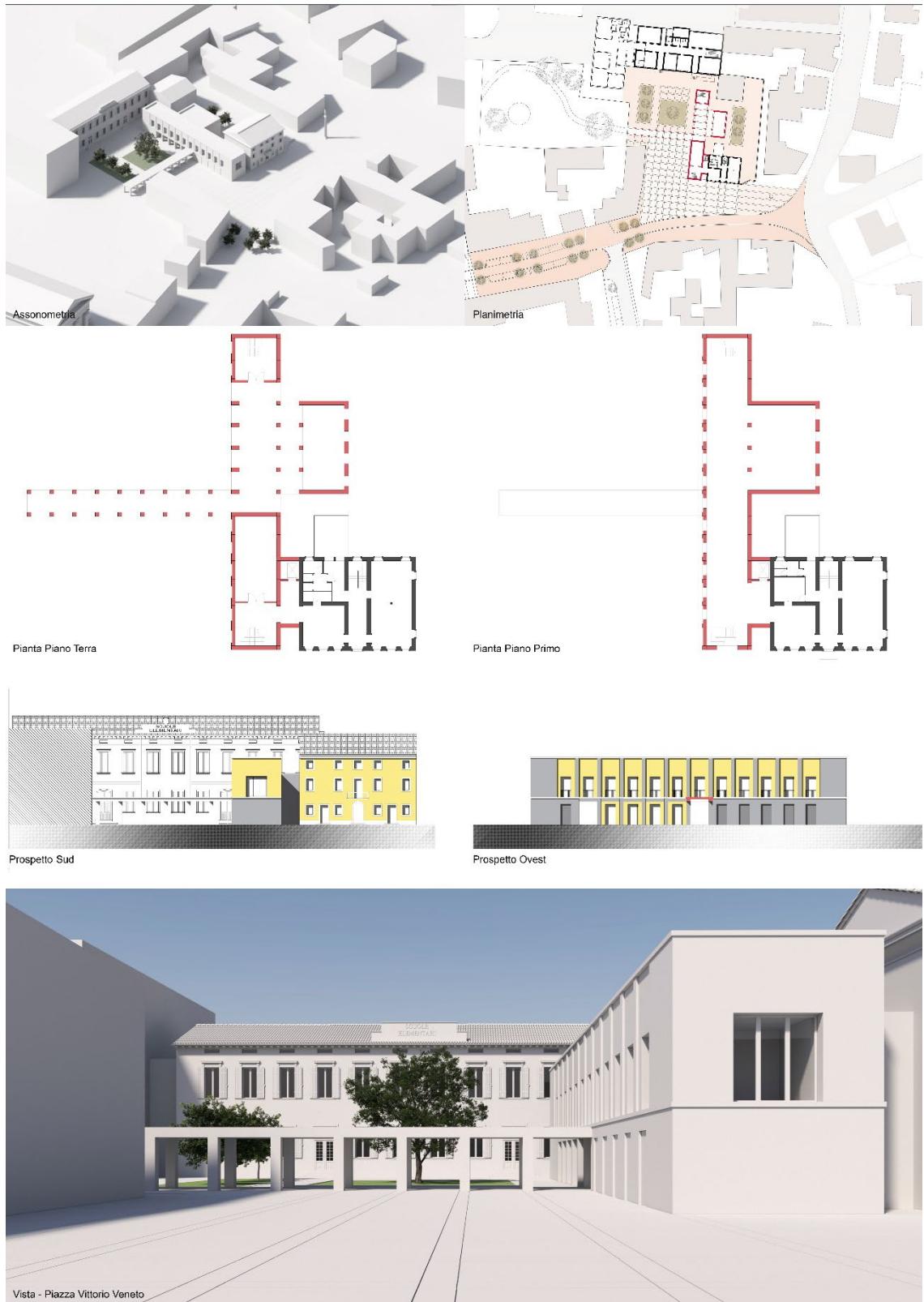


Figura 8 - Ampliamento biblioteca – Piante, prospetti, assonometria e vista

Riflessione conclusiva

Pur operando su una scala ridotta, il progetto di Caldiero dimostra come la rigenerazione urbana possa partire da azioni minime ma strategiche, capaci di innescare processi di trasformazione diffusi e duraturi.

La nuova configurazione dello spazio pubblico, la riorganizzazione della mobilità e delle piazze, unite all'ampliamento della biblioteca hanno contribuito a ricostruire un senso di appartenenza e continuità nel tessuto urbano, riaffermando il ruolo della piazza come cuore civico della comunità.

2.3 – BOLOGNA – RICUCIRE LA MEMORIA: NUOVI SPAZI PUBBLICI PER FAR RIVIVERE IL COMPLESSO DEL BARACCANO (scala intermedia)³

Il terzo caso studio affronta il tema del progetto urbano alla scala intermedia, prendendo in esame l'area dei Giardini del Baraccano, situata nel quartiere Santo Stefano a Bologna.

In questo contesto il progetto assume un carattere più architettonico e definito, dove ogni edificio è stato poi sviluppato dalla pianta alla volumetria, dalla scelta dei materiali alla definizione di parte degli interni. L'intervento si confronta con un tessuto denso di memorie e stratificazioni, cercando di restituire coerenza e continuità a uno spazio frammentato, attraverso un disegno unitario che mette in relazione edifici, verde e spazi collettivi.

Analisi e contesto

L'area del complesso del Baraccano si trova a sud-est del centro storico di Bologna, all'interno della cerchia muraria, a ridosso della Porta Santo Stefano. Con il termine Baraccano, a Bologna, s'indicavano le torri di vedetta inserite nelle mura; tale struttura, ancora esistente, diede il nome al complesso oggi sede di funzioni civiche e culturali. Il sito è divenuto oggetto di devozione religiosa a causa di un affresco del XV sec. raffigurante la Madonna, che ha determinato la creazione e il successivo ampliamento

³ Progetto “COMPLESSO DEL BARACCANO”, laboratorio di Progettazione Architettonica IV anno, anno accademico 2019-2020, docenti: Prof. Clemente Ildebrando, studenti: Davide Mordini, Manuel Mazza, Sonia Specchi

del santuario. Attorno a esso si è formato nel tempo un sistema articolato di corti e spazi aperti che, pur avendo grande potenzialità urbana, risultavano negli ultimi decenni sottoutilizzati e parzialmente compromessi dalla presenza di parcheggi e da una scarsa qualità ambientale e percettiva.

Il complesso monumentale del Baraccano, con la sua chiesa, il portico – tra i più significativi della città - e la corte interna, costituisce un importante riferimento urbano e visivo, ma la sua relazione con lo spazio circostante è andata perduta nel tempo. La piazza antistante la chiesa era infatti occupata da auto in sosta e interrotta da elementi discontinui, che ne impedivano la lettura come spazio unitario.

Lo stesso discorso valeva per le aree verdi, che pur essendo presenti e già utilizzate per eventi nelle stagioni estive meritavano una valorizzazione.

Dal punto di vista funzionale, l'area era caratterizzata da una compresenza di usi pubblici e privati non coordinati, con edifici in parte dismessi o sottoutilizzati.

L'analisi del contesto urbano, condotta attraverso rilievi, studi tipologici e lettura delle permanenze, ha messo in luce l'esigenza di un progetto capace di ricucire le relazioni spaziali e restituire continuità visiva e percettiva al complesso, valorizzando al contempo la dimensione collettiva dello spazio aperto.



Figura 9 - Area di progetto – stato di fatto

Obiettivi e strategia progettuale

L'obiettivo principale del progetto è la ricomposizione unitaria del Complesso del Baraccano, attraverso la ridefinizione degli spazi pubblici e la loro integrazione con nuovi interventi edilizi a destinazione collettiva e residenziale.

Gli obiettivi specifici possono essere sintetizzati come segue:

- eliminare la frammentazione spaziale e funzionale dell'area, restituendo continuità tra la chiesa, la corte e i giardini;
- ridisegnare lo spazio antistante la chiesa, eliminando i parcheggi e realizzando una nuova piazza pedonale caratterizzata da uno specchio d'acqua lineare che ne aumenta l'impatto scenografico;
- introdurre nuove funzioni collettive — tra cui una biblioteca, una galleria d'arte e un edificio per studenti — col fine di rendere più vivo il luogo durante l'intero arco della giornata;
- soddisfare la richiesta di integrazione di spazi residenziali;
- valorizzare il verde come elemento di connessione e come infrastruttura ambientale e sociale;
- migliorare la percezione complessiva dell'area, creando relazioni visive e funzionali tra interno ed esterno, pieno e vuoto, costruito e paesaggio.

La strategia progettuale si fonda sulla ricomposizione morfologica e sulla ricucitura percettiva: l'intervento oltre a riqualificare edifici esistenti ne introduce di nuovi che si innestano nel tessuto storico rispettandone le proporzioni e le gerarchie. La nuova piazza e i giardini vengono pensati come un unico sistema continuo di spazi pubblici, capaci di mettere in relazione i diversi edifici e di restituire una nuova centralità al Baraccano.



Figura 10 - Coperture



Figura 11 - Attacco a terra

Approccio e risultati

L'approccio adottato si colloca a metà strada tra la scala urbana e quella architettonica. Da un lato, il progetto si configura come un disegno urbano complessivo, in cui la definizione dei vuoti e delle relazioni spaziali è prioritaria rispetto ai singoli edifici; dall'altro, esso assume una consistenza formale e costruttiva, con una chiara articolazione volumetrica e materica degli interventi.

Il disegno della piazza è concepito come un piano continuo, valorizzato da una nuova pavimentazione, che si dilata davanti alla chiesa e si prolunga verso i giardini, dove una vasca d'acqua sottolinea l'asse principale e riflette le architetture circostanti.

La piazza stessa funge da collegamento pedonale connettendo in modo fluido il complesso monumentale con le aree verdi, ridefinendo la gerarchia degli accessi e creando spazi di sosta e relazione.

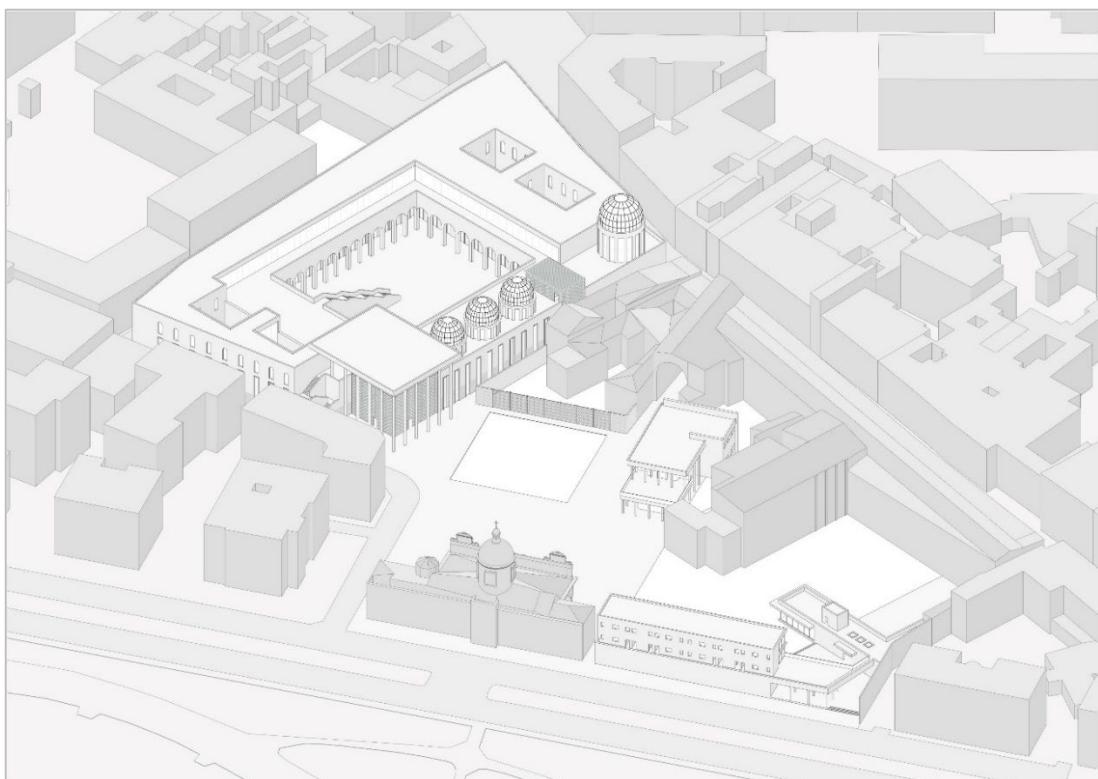


Figura 12 - Assonometria

Gli edifici di nuova costruzione si integrano volumetricamente in maniera armonica e coerente nel contesto nonostante l'utilizzo di materiali nuovi e “moderni” quali il vetro e l'acciaio. Particolare attenzione, infatti, è rivolta al tema della luce e della trasparenza,

che permette di percepire la continuità tra gli spazi interni ed esterni e di ottenere giochi di luce/ombre suggestivi.



Figura 13 - Vista residenze e galleria d'arte

Dal punto di vista funzionale, il progetto genera una nuova vitalità urbana: la presenza di residenze, spazi culturali e aree verdi favorisce l'uso continuo dell'area e la sua integrazione nella vita cittadina.

La nuova piazza pedonale diventa luogo di incontro e di rappresentanza, mentre i giardini – resi più permeabili grazie all'abbattimento di barriere precedenti - offrono spazi per la sosta, lo studio e il tempo libero.

L'intervento, inoltre, riduce la presenza veicolare contribuendo a migliorare la qualità ambientale.

Riflessione conclusiva

Nel suo insieme, il progetto dei Giardini del Baraccano rappresenta un esempio di progetto urbano alla scala intermedia, capace di coniugare rigore architettonico e sensibilità contestuale.

L'intervento non si limita alla mera riqualificazione dello spazio pubblico, ma propone una nuova interpretazione del rapporto tra architettura, paesaggio e memoria,

restituendo a un luogo marginale un ruolo centrale nella struttura storica di Bologna. Attraverso un linguaggio contemporaneo, il progetto rinnova il dialogo tra le diverse epoche della città, dimostrando come la qualità dello spazio urbano possa nascere dalla continuità e dalla cura del dettaglio.

2.4 – VENEZIA – UNO SGUARDO AL PASSATO PER UN NUOVO COMPLESSO DI ABITAZIONI PRIVATE ED UNIVERSITARIE ALLA GIUDECCA (scala intermedia)⁴

Il quarto e ultimo caso studio, sempre alla scala intermedia, affronta il tema del progetto urbano in un contesto di straordinaria complessità e valore come Venezia, in particolare nell’isola della Giudecca.

L’intervento si colloca in un’area parzialmente dismessa, in prossimità del canale della Giudecca, adiacente al convento delle Convertite e in prossimità del Molino Stucky.

Esso prevede la realizzazione di spazi residenziali, di uno studentato, di un edificio destinato a funzioni collettive e una zona riservata ad attività commerciali; configurandosi quindi come un laboratorio di rigenerazione urbana e ambientale. Qui il progetto assume il carattere di una riflessione matura e sintetica sull’intero percorso di ricerca, ponendo al centro il rapporto tra tradizione e contemporaneità, tra architettura e paesaggio lagunare.

Analisi e contesto

La Giudecca rappresenta uno dei luoghi più emblematici del tessuto veneziano.

Storicamente caratterizzata da una forte identità produttiva e residenziale, ricca di orti e giardini, ha conosciuto nel tempo una progressiva trasformazione, passando da area industriale e artigianale a quartiere residenziale, oggi segnato da fenomeni di abbandono e perdita d’identità.

L’area di progetto si inserisce in questa realtà complessa, dove convivono edifici di

⁴ Progetto “COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA PROGETTO URBANO”, laboratorio di laurea Progetto Urbano, anno accademico 2024-2025, relatore: Prof. Gino Malacarne, correlatori: Prof. Giovanni Furlan, Prof. ssa Valentina Orioli, Prof. Alessandro Tognon, tutor: Alessandra D’Ovidio, Francesco Lucchi, studente: Manuel Mazza

grande valore storico — come la chiesa del Redentore di Andrea Palladio — e spazi residuali, frutto di demolizioni e interventi parziali del secondo Novecento.

L'analisi urbana e tipologica ha evidenziato la presenza di un tessuto organizzato secondo logiche morfologiche costanti: la sequenza di calli e corti, la scansione longitudinale degli isolati, la presenza della riva come margine attivo.

Il sito, affacciato sull'acqua, si trova in una posizione di grande potenzialità paesaggistica, ma privo di un disegno unitario e di una chiara funzione pubblica.



Figura 14 - Area di progetto

L'obiettivo iniziale è stato quindi quello di comprendere le regole interne del luogo — la sua grammatica compositiva — per poterle reinterpretare in chiave contemporanea, mantenendo una forte coerenza con l'identità veneziana.

Dal punto di vista ambientale, l'analisi ha posto particolare attenzione ai temi dell'acqua e del verde, elementi cruciali in un contesto lagunare fragile e soggetto al cambiamento climatico.

Inoltre è emerso che La Giudecca, rispetto a Venezia , si presenta morfologicamente diversa per densità del costruito e rapporto tra vuoti e pieni, vantando una maggior presenza di aree verdi.



Figura 15 - Schwarzplan

Obiettivi e strategia progettuale

L'obiettivo principale del progetto è quello di rigenerare un'area in parziale stato di abbandono, restituendogli una funzione chiara e una qualità spaziale coerente con il contesto veneziano.

La strategia progettuale si fonda su un principio di continuità morfologica e reinterpretazione tipologica, secondo un approccio che non riproduce il passato ma ne assume i principi generativi.

In particolare gli obiettivi puntuali erano i seguenti:

- come da richiesta, introdurre nuovi edifici residenziali per studenti e non, comprensivi di zone riservate alle attività commerciali, affiancati da un edificio per la collettività in grado di restituire vitalità sociale alla Giudecca;

- reinterpretare i caratteri fondamentali dell’architettura veneziana — la tripartizione delle facciate, le corti, le calli, i campi, i campielli e le altane — in una chiave sobria e contemporanea;
- valorizzare la relazione con l’acqua come elemento strutturante del progetto, sia a livello percettivo che ambientale;
- incrementare la presenza di verde e spazi aperti permeabili;
- miglioramento dei percorsi e collegamenti per rendere più fruibile la zona.

Il progetto prevede la realizzazione, quindi, di un complesso articolato attorno a una sequenza di spazi pubblici e privati.

In prossimità del Convento delle Convertite il progetto introduce un volume solo accennato, quasi a prolungare il tessuto storico, senza definirlo completamente. Questa scelta riflette l’idea di una crescita urbana graduale e aperta, in cui le funzioni collettive, biblioteca, spazi espositivi, aree per studenti possano insediarsi nel tempo secondo necessità e risorse disponibili.

Approccio e risultati

L’approccio progettuale si basa su una profonda conoscenza del luogo e delle sue regole insediative, applicando in modo consapevole il metodo maturato nei casi precedenti.

A questa scala sono riuscito a coniugare la visione complessiva del disegno urbano con la definizione architettonica dei singoli edifici, mantenendo coerenza tra linguaggio, materiali e relazioni spaziali.

Il disegno planivolumetrico si fonda su un sistema di allineamenti e aperture calibrate che definiscono un fronte continuo sul lato delle Fondamenta de le Convertite e un insieme più frastagliato verso la riva opposta affacciata sul Rio de le Convertite, per rimanere coerenti con la morfologia del luogo.



Figura 16 - Planivolumetrico



Figura 17 - Attacco a terra

Le facciate reinterpretano in chiave contemporanea i caratteri tradizionali veneziani: la verticalità delle aperture, la modulazione delle bucature e la presenza di elementi

filtranti come logge e pergolati. La palette materica privilegia intonaci chiari, mattoni a vista e pietra, per mantenere un dialogo coerente con il contesto ma con un linguaggio sobrio e attuale, adeguato al paesaggio lagunare.



Figura 18 - Prospetti

Di importanza rilevante per alcune scelte progettuali è stato anche l' edificio di Gino Valle del 1986 che si affaccia sull' acqua dal lato opposto del canale il quale ancora oggi sembra essere sinonimo di una Venezia moderna che rispetta il passato.

Per quanto riguarda il verde, anche se ad un primo sguardo sembrerebbe poco presente, a Venezia c'è ma è per lo più privato, sui tetti o visibile attraverso cancelli e bucare, il visitatore deve pertanto porre un po' di attenzione, alzare lo sguardo e osservare bene tutto quello che lo circonda. Per questo progetto al contrario si è pensato che una Venezia moderna e vivibile necessitasse di maggiori aree verdi come luoghi d'incontro e spazi collettivi, utili anche per il microclima.



Figura 19 - Assonometria

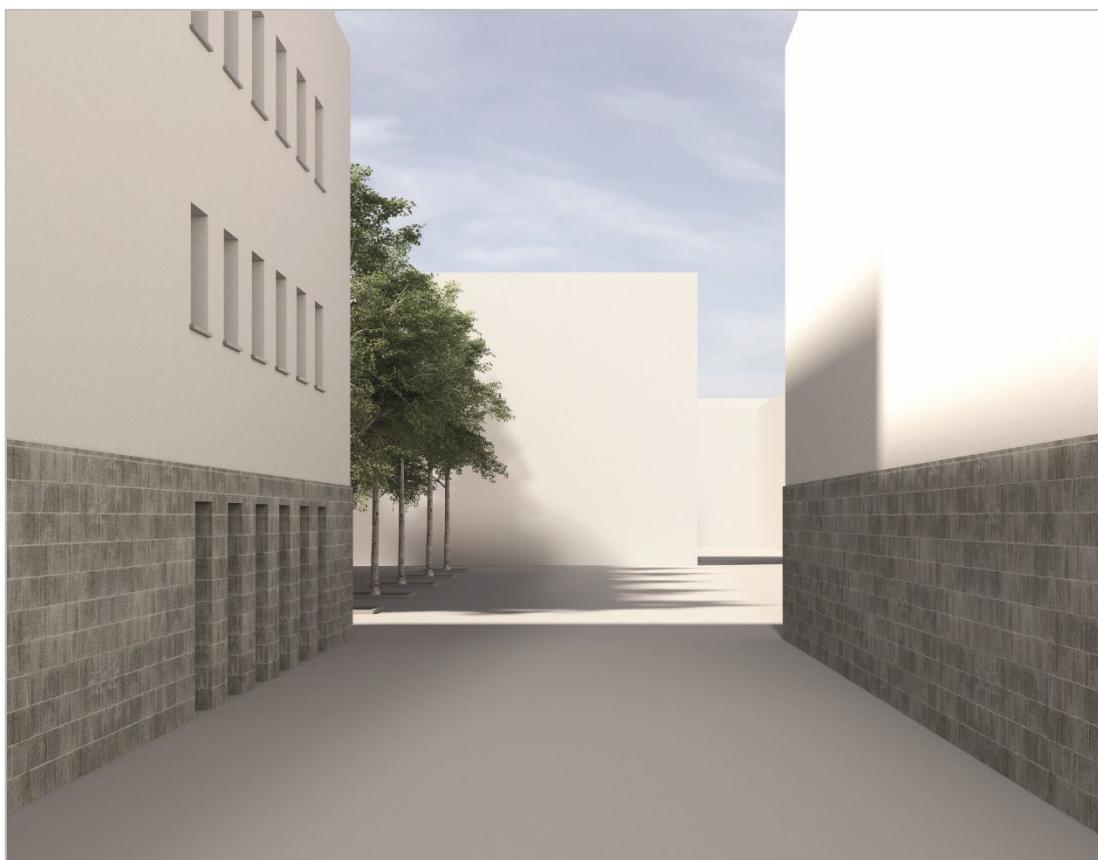


Figura 20 - Vista

Riflessione conclusiva

L'intervento si distingue per la capacità di dialogare con la tradizione veneziana senza imitarla, proponendo una continuità culturale piuttosto che formale. La composizione misurata, l'attenzione al rapporto tra pieni e vuoti e la cura del dettaglio costruttivo, fanno del progetto della Giudecca un esempio di rigenerazione urbana in equilibrio tra conservazione e innovazione.

Come per Bologna, sempre alla scala intermedia, il progetto è strutturato da una parte più architettonica e volumetrica con un' apertura verso un' evoluzione futura di ampliamento e sviluppo del progetto stesso.

In questo senso, esso rappresenta il punto di sintesi dell'intero percorso di ricerca: un progetto che, pur muovendosi nella città storica, guarda al futuro con una visione sostenibile, inclusiva e coerente con la specificità del luogo.

3 - CONCLUSIONI

L'analisi dei quattro casi studio presentati — Forlimpopoli, Caldiero, Bologna e Venezia — consente di trarre alcune considerazioni di carattere generale sull'applicazione del progetto urbano nelle città storiche e sulla sua capacità di adattarsi a scale, condizioni e obiettivi differenti, mantenendo una coerenza di metodo e di visione.

Nonostante le diversità morfologiche, dimensionali e funzionali dei contesti, emerge con chiarezza come il progetto urbano rappresenti uno strumento trasversale in grado di interpretare la complessità dei luoghi, individuando di volta in volta le strategie più adeguate per riqualificarli e dare loro nuova vita.

La metodologia adottata si è dimostrata efficace nel guidare il processo progettuale a tutte le scale, dalla pianificazione strategica alla definizione architettonica mantenendo però costanti alcuni principi fondamentali:

- la conoscenza profonda del luogo e la sua analisi storica;
- il rispetto delle tipologie edilizie preesistenti;
- la ricerca della qualità dello spazio pubblico come motore di rigenerazione;
- l'attenzione alla sostenibilità ambientale e sociale;
- la coerenza formale e materica nel rapporto tra nuovo ed esistente.

Questa articolazione dimostra che il progetto urbano non è definito da una misura, ma da un atteggiamento progettuale e il confronto tra diverse scale di intervento ne ha evidenziato la flessibilità di applicazione.

Quindi, la scala non è un limite, ma una condizione operativa che orienta le scelte e le strategie.

Il progetto urbano diventa così non solo una pratica operativa, ma un modo di pensare la città, fondato sulla conoscenza, sulla misura e sulla cura del luogo; esso si configura come un atto di mediazione tra memoria e innovazione, tra permanenza e trasformazione.

La capacità di interpretare e mettere in forma tale complessità costituisce il principale valore metodologico emerso dalla ricerca.

L'esperienza dei casi studio conferma, come sostenuto da Aldo Rossi, che la centralità

dello spazio pubblico è l'elemento generatore della forma urbana. In tutti i lavori analizzati, la rigenerazione del contesto storico passa attraverso la ridefinizione di piazze, corti, giardini e percorsi, intesi non solo come luoghi di attraversamento, ma come spazi di relazione e di identità. Lo spazio pubblico rappresenta il luogo in cui la città manifesta se stessa, dove si costruiscono appartenenza, memoria e comunità.

Un ulteriore aspetto emerso è la crescente importanza della sostenibilità ambientale e sociale come componente strutturale. Essa si esprime attraverso la valorizzazione del verde, la gestione delle acque, la riduzione della mobilità veicolare, la promozione della mobilità dolce e la scelta di materiali coerenti con l'identità dei luoghi.

In questa prospettiva, la sostenibilità coincide con la capacità di durare nel tempo, di adattarsi ai cambiamenti senza snaturare la memoria dei luoghi. Allo stesso modo, la sostenibilità sociale — garantita dall'inclusione di funzioni pubbliche, residenze e servizi — assicura la continuità della vita urbana, contrastando i processi di spopolamento e turistificazione che minacciano molti centri storici.

In conclusione, questa tesi intende ribadire che il progetto urbano nelle città storiche non è solo un esercizio di composizione spaziale, ma un atto culturale e civile.

È un modo per riconnettere l'uomo al suo spazio di vita, per restituire senso e identità a luoghi che il tempo ha reso fragili, ma che conservano un potenziale straordinario di rigenerazione.

Il progetto urbano, inteso come sintesi tra conoscenza, forma e visione, diventa così lo strumento più efficace per costruire città belle, giuste e sostenibili, capaci di accogliere la contemporaneità senza rinunciare alla propria storia.

BIBLIOGRAFIA

- (s.d.). Tratto da Fernand Pouillon - Costruzione Città Paesaggio:
www.fernandpouillon-expo.it
- Gregotti, V. (1966). *Il territorio dell'architettura*. Torino: Einaudi.
- Gregotti, V. (1991). *Dentro l'architettura*. Torino: Bollati Boringhieri.
- Gregotti, V. (2006). *L'architettura nell'epoca dell'incessante*. Bari - Roma: Laterza.
- Lynch, K. (1973). *L'immagine della città*. Torino: Einaudi.
- Occhipinti, C. (2013). *Architettura per i musei - Aldo Rossi*. Milano.
- Pouillon, F. (2023). *Memorie di un architetto*. Torino: Edizioni Lindau.
- Rossi, A. (1966). *L'architettura della città*. Torino: Einaudi.
- Ruskin, J. (2021). *Le sette lampade dell'architettura*. Jaca Book.

“Il presente elaborato è frutto del mio lavoro originale. Ho ricorso al supporto di ChatGPT-5 mini (versione agosto 2025), nel periodo di Novembre 2025, esclusivamente per attività di revisione linguistica e per assicurare una coerenza stilistica. La stesura dei contenuti, le analisi, le scelte progettuali sono totalmente di mia responsabilità.”