

Residenze pubbliche a Santa Lucia: un quartiere ecologico

Caterina Manzani

Una progettazione urbanistica che si dice attenta, almeno nelle intenzioni, alle aspirazioni di una comunità ed alla tutela dell'ambiente, non necessariamente assicura, di per sé, la bontà di un intervento ma va comunque a contribuire nel riconoscimento dell'urgente bisogno di un approccio finalizzato alla riqualificazione delle periferie, slegate dai centri storici e dall'ambiente naturale.

L'urbanistica moderna, non affrontando in modo diffuso il problema ambientale della città, non garantisce la qualità urbana e la conservazione delle risorse ambientali, il paesaggio, il silenzio, il verde, l'aria e l'acqua pulita.

Alcune attuali strategie ambientali stanno rispondendo a tali fondamentali necessità con l'introduzione dei criteri della sostenibilità nei programmi di sviluppo edilizi con l'obiettivo di una crescita "ecologica" della città.

Fig. 1 - Vista dell'area dove è in fase di realizzazione l'intervento.



Categoria di intervento:	Edifici residenziali – Nuova edificazione
Ubicazione:	Santa Lucia – Faenza
Attuazione PEEP:	Comune di Faenza (Settore Territorio – Settore Lavori Pubblici)
Progetto architettonico	Ing. Buccelli – Imola
Esecuzione lavori:	2002
Volume edificato:	30.000 mc

Le strategie della "pianificazione ambientale" del Comune di Faenza

Con l'attribuzione del premio ENEA (1999) "per la considerazione e la promozione dei concetti di compatibilità energetico-ambientali (...), l'applicazione di tecniche bioclimatiche, l'adozione di procedure flessibili, l'innovazione del sistema incentivante...", il P.R.G. del Comune di Faenza si introduce nel processo di innovazione degli strumenti urbanistici ed effettivamente attua quelle procedure capaci di raggiungere una più elevata qualità dell'abitare.

L'innovazione sta nel carattere sperimentale del Piano che prevede l'ottenimento di risultati qualitativi attraverso l'incentivazione volumetrica o finanziaria per tutte le opere che favoriscono gli aspetti energetici - ambientali ed i requisiti di fruibilità degli spazi.

L'oggettività delle valutazioni viene garantita dall'accesso a tali sistemi incentivanti o "premi di qualità" solo con la verifica di quattro indicatori:

- eliminazione delle barriere architettoniche;
 - protezione acustica degli edifici;
 - permeabilità dei suoli per almeno il 25% dell'area totale;
 - qualificazione degli ambienti esterni.
- Un'analisi di compatibilità ambientale estesa a tutto il territorio comunale individua per ogni zona urbanistica delle regole da rispettare ed il conseguente incentivo. Le direttive progettuali riguardano la promozione della "bioedilizia" (contenimento dei consumi, certificazione dei materiali, incentivo all'uso di verande o serre solari, aumenti degli

spessori delle murature e dei solai ...), la valorizzazione delle aree di pertinenza, l'incentivazione del recupero dell'esistente prima di procedere a nuove costruzioni, l'estensione degli elementi naturali (piantumazione di alberature autoctone, ampliamento delle aree boschive, creazione di fasce arboree ...).

La strategia sta nel portare ad un coinvolgimento dei cittadini fino ad una presa d'atto di un atteggiamento più sensibile verso le tematiche ambientali e che non necessita di particolari promozioni.

I risultati dell'esperienza di Faenza si possono verificare con le prime attuazioni: il P.E.E.P. di Santa Lucia, il Piano Particolareggiato di San Rocco, il progetto della scuola dell'Architetto Lucien Kroll e le varie iniziative private.

Il P.E.E.P. di Santa Lucia

Contesto

Interessante applicazione del Piano regolatore di Faenza, arricchito, come detto, di indicazioni per la promozione di una cultura del costruire attenta alla qualità degli interventi ed alla salvaguardia dell'ambiente, è il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare dell'area comunale di Santa Lucia nella campagna nei pressi di Faenza, zona di cucitura tra due borghi esistenti. Dato il contesto ambientale favorevole, gli abitanti del nuovo "quartiere" avranno il vantaggio di trovarsi in un luogo silenzioso e che garantirà il loro benessere igrotermico: l'area è ben ventilata, non

Fig. 2 - Disposizione planimetrica degli edifici in affaccio alla pubblica strada.

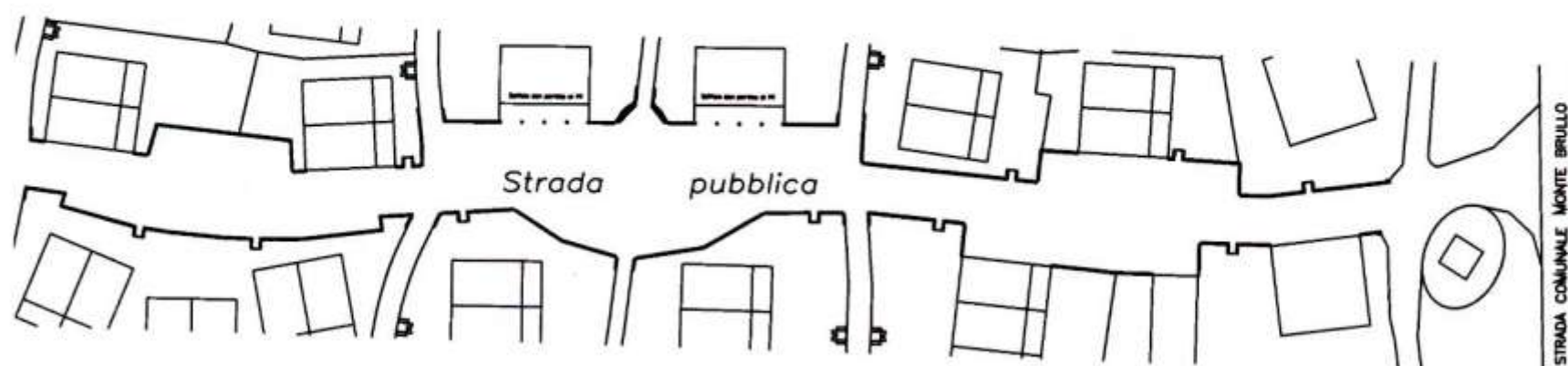


Fig. 3 - Fabbricato
tipo 3A: pianta
piano terra.

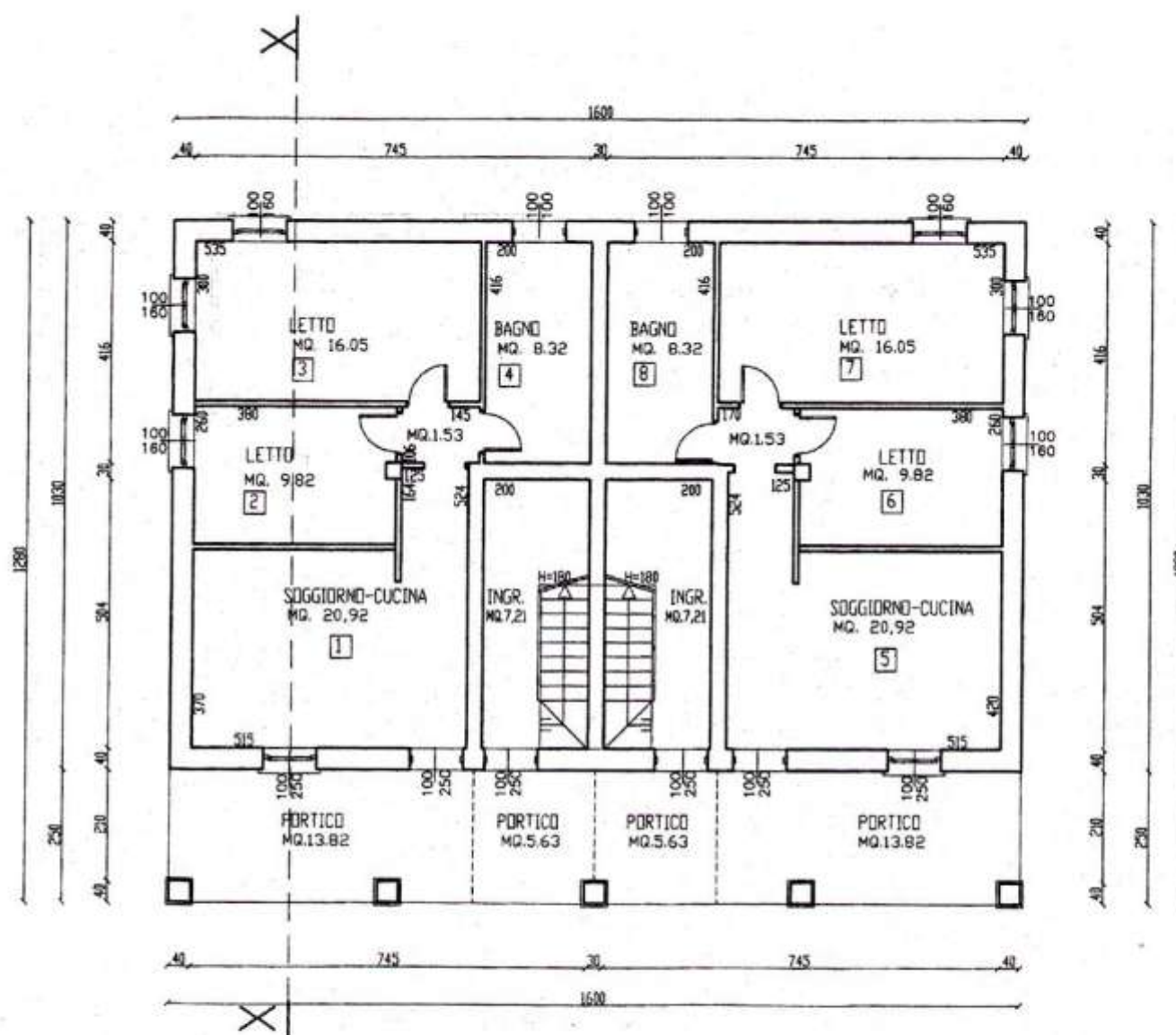
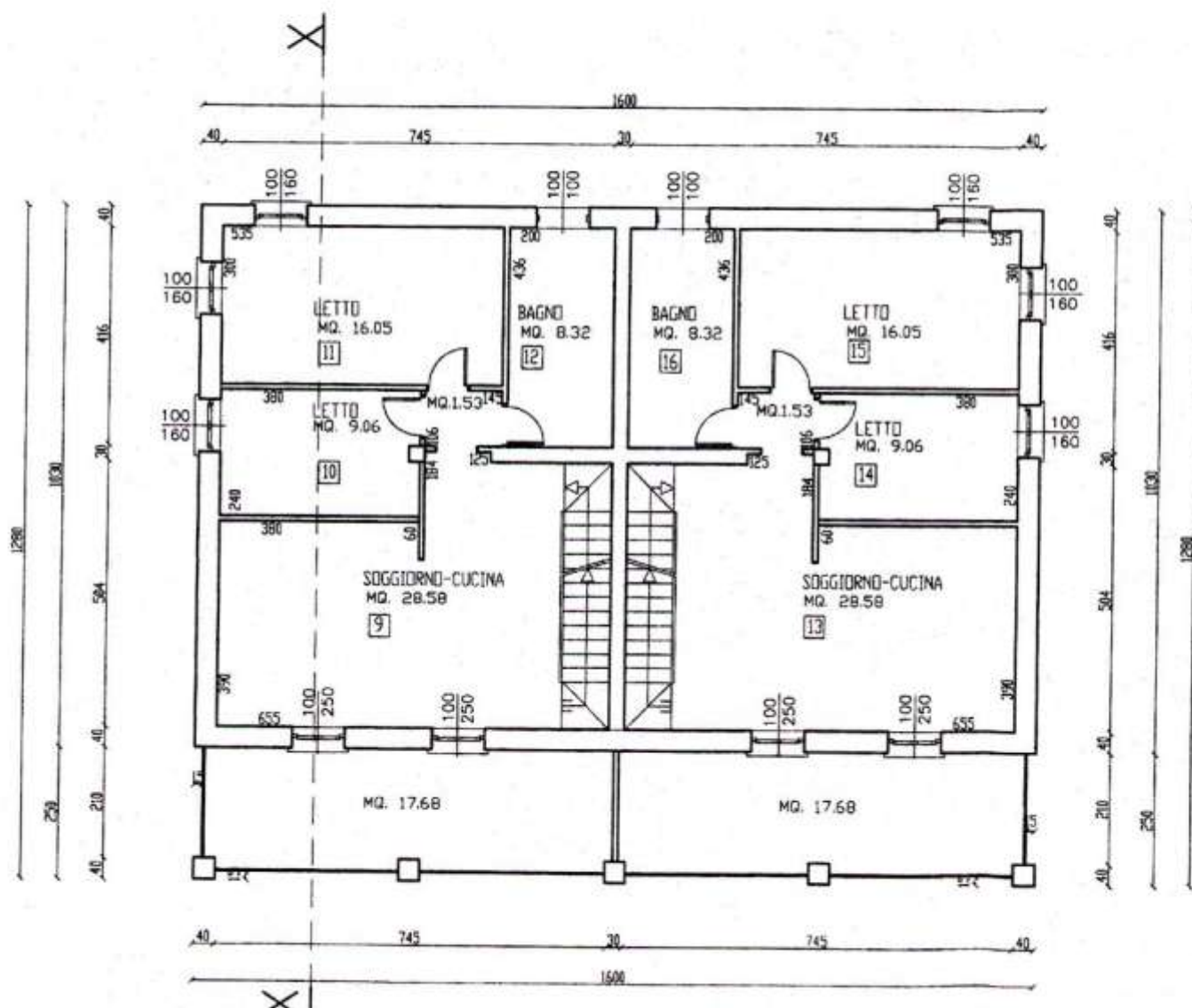


Fig. 4 - Fabbricato
tipo 3A: pianta
piano primo.



influenzata dall' "isola di calore" del centro abitato e la presenza della zona verde riduce la radiazione solare incidente sugli edifici. Dei 42.675 mq di superficie totale dell'area di proprietà comunale, 7.120 mq è area a bosco e di protezione ambientale e 9.560 mq sono destinati a verde pubblico.

I principi progettuali

L'idea di base, soluzione alternativa agli insediamenti di edilizia residenziale alie-

nanti e con basso valore di vivibilità, verte sulla costruzione di un agglomerato dai connotati rurali, a misura d'uomo, che ristabilisce una dimensione psicologica degli spazi di vita.

Negli undici lotti, protetti dalla strada da una fascia verde, sono previsti edifici dislocati liberamente e con altezza massima di due piani, con un minimo di sessanta alloggi, mentre lo spazio pubblico centrale costituisce un importante luogo di socializzazione per i residenti. Tale spazio è composto da un percorso

Fig. 5 - Rendering della piazza centrale.



Fig. 6 - Edificio del lotto 1 in fase di costruzione.

caratterizzato dalla successione di corridoi dall'andamento ondulato e slarghi delimitati da muretti di recinzione in mattoni a vista con insenature per i lampioni stradali.

La centrale piazzetta a ventaglio è coronata da alberature e sedute ed è arredata dalla fontana progettata dallo scultore giapponese Hidetoshi Nagasawa. Completano la ricerca di qualificazione dello spazio pubblico le pavimentazioni in materiale naturale (cotto, ciottoli di fiume, pietra), i pilastri di ingresso in mattoni che richiamano il caratteristico arredo urbano faentino e le cabine ENEL che sono state rivestite dall'artista Giuseppe Spagnulo con un involucro di pannelli di cemento grezzo, rami d'albero e scorie vegetali per dare l'effetto di continuità con il paesaggio agricolo circostante.

Con lo scopo di ottenere un ambiente più qualificato e per ricucire quel rapporto perduto tra abitazione e contesto è previsto un mix tipologico e funzionale con la disponibilità di spazi, dotati di portici, intorno alla piazza centrale, atti ad ospitare destinazioni extraresidenziali (commercio ed esercizi pubblici). Anche la differenziazione tipologica degli alloggi adegua le diverse esigenze abitative, dando prevalenza alle abitazioni medio - piccole nel rispetto delle più diffuse richieste.

Fig. 7 - Edificio del lotto 9 in fase di costruzione.



Ciascun alloggio, dove possibile, ha accesso e giardino indipendenti in modo da limitare le gestioni condominiali.

I percorsi nei giardini hanno finitura in ghiaia.

Il Comune di Faenza ha curato l'attuazione del Piano e l'individuazione delle indicazioni progettuali tra cui i particolari di arredo pubblico e la tipologia dei fronti dal carattere rurale.

La precisione con cui sono stati forniti tali indirizzi assicura il rispetto delle regole di qualità sui materiali, sugli orientamenti, sulla protezione acustica e sulla permeabilità dei suoli.

I progetti esecutivi e la realizzazione architettonica delle residenze sono state affidate a cooperative riunite in consorzio che hanno anche realizzato le opere di urbanizzazione.

Chi ha fatto uso delle tecniche della "bioedilizia" (coperture ventilate interamente in legno) o ha mantenuto il profilo del terreno senza realizzare rampe per garage interrati (causa della limitazione della fruibilità e della continuità degli spazi esterni) ha usufruito di incentivi volumetrici e della riduzione degli oneri per l'urbanizzazione secondaria.

Attualmente sono in corso di costruzione gli edifici di tre degli undici lotti previsti. Già in queste prime realizzazioni sono state applicate distribuzioni planimetriche dei corpi edilizi all'interno delle aree differenti rispetto all'indicativa ipotesi urbanistica fornita dal Piano.

Aspetti architettonici e soluzioni tecniche

La progettazione si è attenuta alla normativa del Comune di Faenza: in ciascun lotto i corpi edili devono richiamare l'effetto della corte rurale e avere terrazzi (compresi nella sagoma dell'edificio) e portici orientati a sud o sud - ovest. Così l'architettura richiama l'immagine di un borgo e gli edifici hanno particolarità provenienti dalla tipologia contadina tipica dell'Emilia Romagna anche per la distribuzione degli spazi interni e

degli affacci. I comignoli dovranno essere in mattoni a vista, di tipo tradizionale, i manti di copertura in coppi di laterizio e le lattonerie esterne esclusivamente in rame.

Per la maggior parte degli edifici la struttura portante è realizzata in muratura in blocchi termici porizzati (per ciascun materiale sono fornite schede tecniche) dello spessore di 40 cm per raggiungere un buon grado di isolamento termico e acustico.

In alcuni casi, data la zona sismica di II categoria, è stata realizzata una struttura mista di muratura portante e pilastri in cemento armato.

I solai laterocementizi sono isolati per il calpestio mentre quelli del piano terra hanno vespai in ghiaia grossa e griglie di areazione poste a distanza regolare sui marciapiedi. La copertura è interamente realizzata in legno con travi, doppio tavolato (il primo, a vista, verniciato, mentre il secondo è lasciato grezzo e posto in diagonale per rendere la struttura rigida e sostituire la funzione del massetto in cemento), isolante in fibre di legno in tre strati, guaina traspirante leggera e permeabile al vapore acqueo. Infine, i doppi listelli incrociati permettono di avere 12 cm di ventilazione sottotegola.



Fig. 8 - Dettaglio della muratura.

Altri accorgimenti che migliorano le condizioni di benessere abitativo sono la realizzazione degli intonaci interamente in calce, l'utilizzo di cromatismi opportunamente studiati e differenziati negli spazi interni e in sintonia con il paesaggio all'esterno.



Fig. 9 - Dettaglio della connessione tra muratura e copertura in legno.

Così, sarà da escludere il bianco con il privilegio di tinte calde come il rosso mattone, ocra, tonalità di giallo o di marrone. Un occhio di riguardo è stato dato anche alla gestione dei cicli energetici e delle risorse ambientali: per questo è prevista la raccolta delle acque piovane tramite cisterne e il loro riuso per l'irrigazione dei giardini.

Per il consumo attento della risorsa acqua, inoltre, sono previste rubinetterie a risparmio.

Il sistema di riscaldamento è previsto, per alcune tipologie, a pannelli radianti a pavimento, ma per la maggior parte dei casi sarà utilizzato il sistema tradizionale con radiatori in acciaio a bassa inerzia termica, perché ritenuto più efficiente per il clima della zona che induce all'uso saltuario del riscaldamento ed al bisogno della programmazione.

Infine, per la riduzione degli effetti dei

campi elettromagnetici nelle abitazioni saranno utilizzati disgiuntori di rete.

Tutta la progettazione evidenzia, quindi, l'obiettivo prefissato del rispetto dei valori che vanno dalle esigenze degli utenti alla conservazione del luogo e delle sue caratteristiche orografiche.

Fig. 10 - Particolare della copertura.

