



**23-30 V. P. Romano**

**Faenza, via Ponte Romano**

Gruppo n° 9  
Baiardi Ludovica  
Ballabio Alice  
Deri Massimiliano

## Abstract

Il Progetto prevede la realizzazione di 48 nuove unità abitative in via Ponte Romano a Faenza. L'area sorge a cavallo tra la città storica e l'ambito naturale del fiume Lamone, il progetto si innesta tra questi due tessuti diventando elemento di connessione.

Sono stati mantenuti due edifici degli otto esistenti, mentre sono stati progettati cinque nuovi blocchi residenziali di diversa tipologia e dimensione; la loro disposizione nel lotto permette di ottenere spazi esterni eterogenei. Tre grandi piazze urbane fungono da elementi attrattivi e di connessione. Le piccole aree a cavallo tra i blocchi, su cui affacciano gli ingressi, vengono pensate per i residenti. L'asse centrale si dilata e si comprime, anche grazie all'apertura dei servizi commerciali ai piani terra degli edifici. Il risultato di questa continua dilatazione e compressione dello spazio, unita alla permeabilità dei fronti degli edifici al piano terra è uno spazio vivace, in grado di attrarre la città verso il fiume e allo stesso tempo di avvicinare l'ambito naturale a quello urbano. Il progetto cerca inoltre di relazionarsi con l'edificio limitrofo esistente, posto a Sud del lotto, integrandolo nella nuova idea di città. L'unione tra spazio urbano, natura ed architettura è l'elemento fondante del progetto.



Baiardi Ludovica

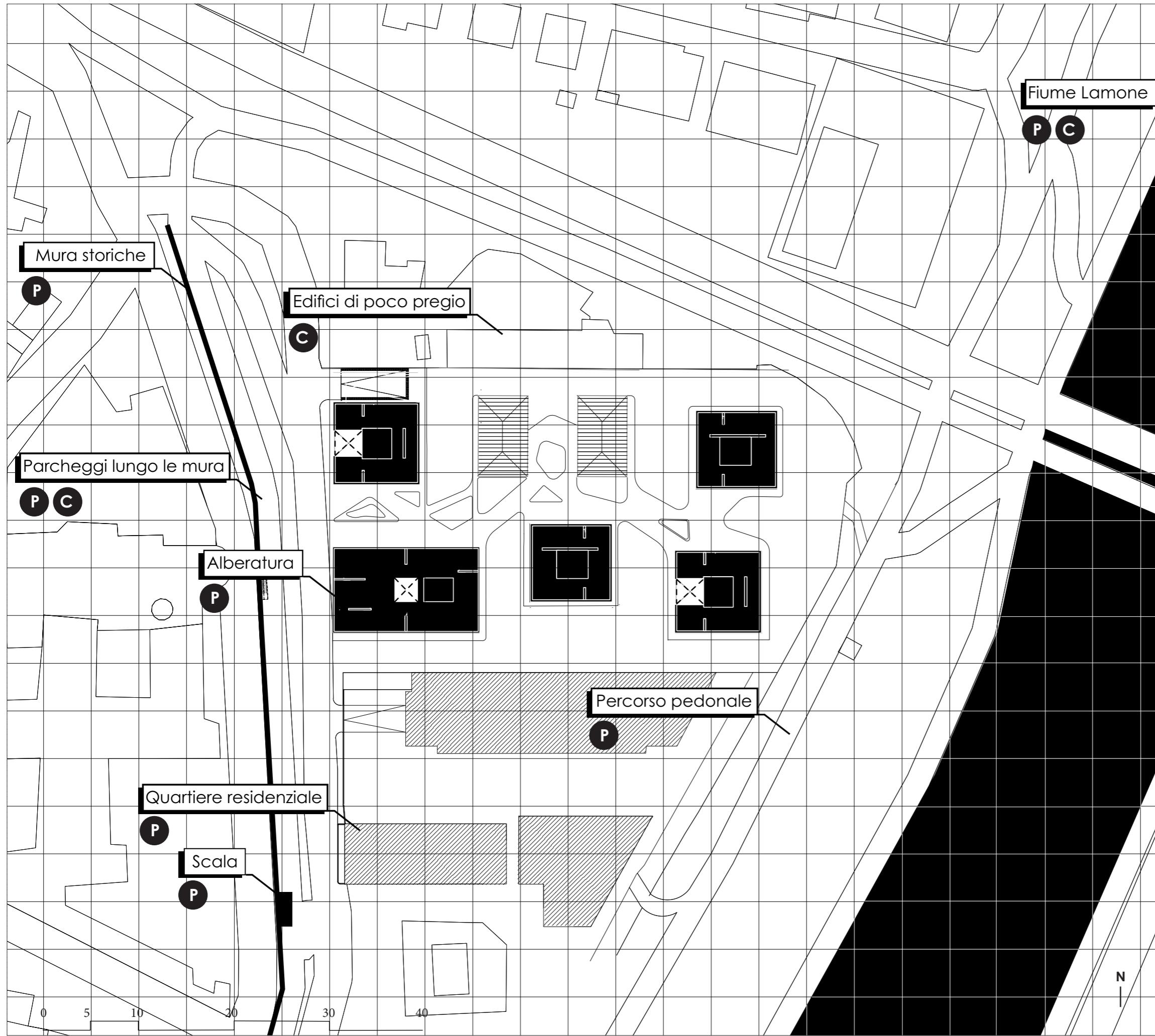


Ballabio Alice



Deri Massimiliano





## Potenzialità e Criticità dell'area

### Mura Storiche

P Prossimità del lotto ad un elemento di importanza storica e al centro di Faenza.

### Edificio limitrofo di poco pregio

C Vicinanza ad un edificio carente esteticamente, diviso da recinzione.

### Parcheggi lungo le mura

P Servizio per la comunità.

C Coprono la visuale delle mura storiche, non permettono di avere un percorso pedonale.

### Alberature

P Importanti per la ricostruzione di un verde più intensivo.

### Fiume Lamone

P Pregio paesaggistico e elemento di connessione.

C Soggetto ad esondazioni.

### Percorsi pedonali sul fiume

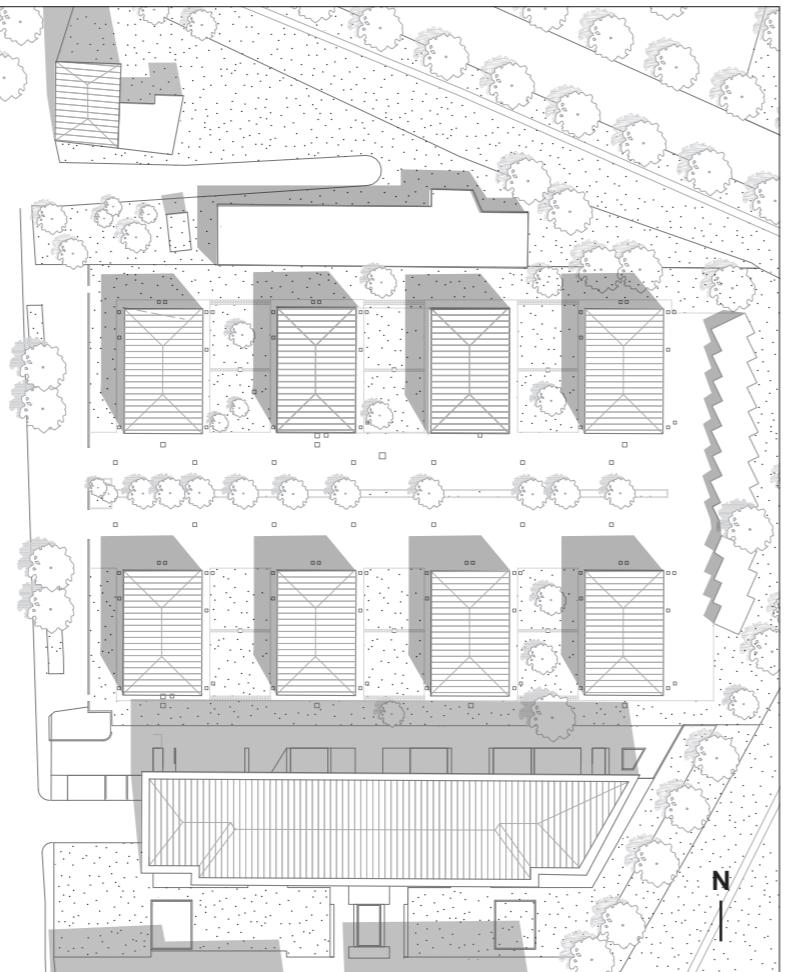
P Si sviluppa lungo le sponde del fiume, fruibile da pedoni e biciclette.

### Quartiere residenziale

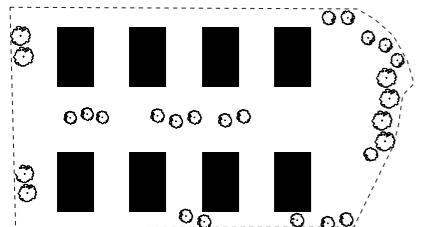
P Edificio limitrofo con piano terra permeabile, un possibile elemento di connessione.

L'area di progetto sorge tra la città storica e l'ambito naturale del fiume Lamone. La vicinanza a questi due ambiti e all'edificio residenziale sottostante sono stati i primi punti progettuali.

## Planimetria - 1:1000



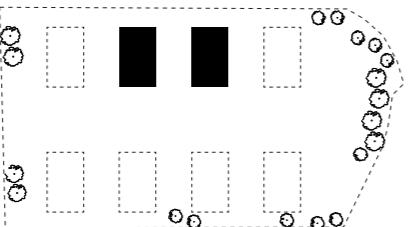
Nel lotto sono oggi presenti otto edifici di residenza pubblica disposti secondo una griglia geometrica. L'asse centrale è completamente pavimentato, fatta eccezione per un filare di piccoli alberi; in fase di progetto si è voluto diminuire il più possibile lo strato impermeabile.



STATO DI FATTO

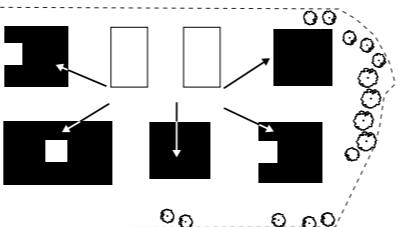
Il lotto di progetto è composto da 8 edifici uguali tra loro, disposti secondo una **maglia regolare**. Lo **spazio** tra un edificio e l'altro appare **omogeneo**: piccole aree verdi prive di funzioni ed un grande asse centrale pavimentato con una modesta vegetazione utilizzata dalle auto.

Inoltre ogni **connessione** con il contesto circostante è **negata** dalle recinzioni che delimitano l'area.



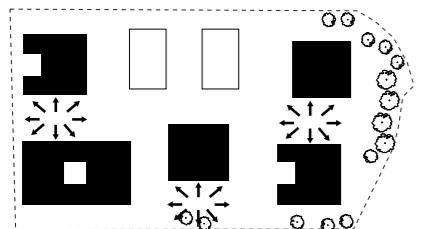
APPROCCIO AL LOTTO

In fase di progetto si è deciso di mantenere solo i due edifici da poco ricostruiti e la vegetazione ritenuta di maggior valore.



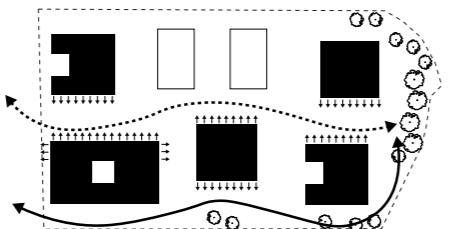
SCOMPOSIZIONE

L'idea di progetto è stata quella di mantenere la presenza di blocchi residenziali distinti all'interno del lotto, ma di **variarne** le dimensioni e le tipologie.



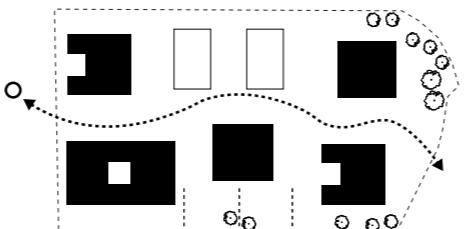
DILATAZIONE E COMPRESSIONE

I blocchi residenziali sono stati allontanati o avvicinati tra loro in modo da ottenere degli **spazi esterni eterogeni**: 3 piazze attrezzate, differenziate tra loro, che fungono da elementi attrattivi, mentre fra gli edifici sorgono delle piazze domestiche.



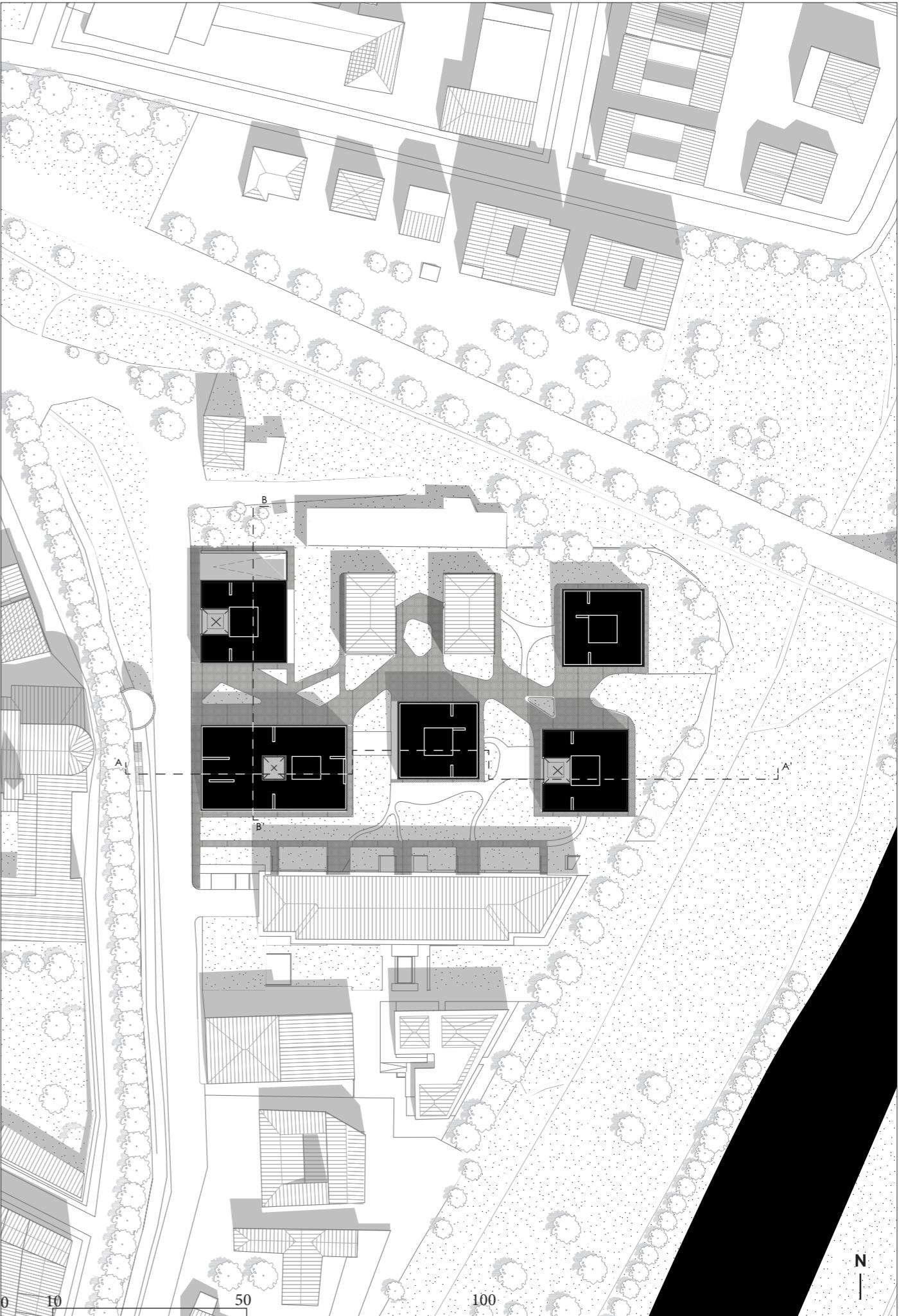
GERARCHIZZAZIONE E APERTURA DEI FRONTI

Il progetto presenta **due assi di collegamento** principali: uno più naturale, situato a Sud, ed uno più urbano pavimentato, su cui si aprono i servizi commerciali ai pian terreno. L'alternarsi tra fronti aperti e chiusi collabora alla formazione di un piano terra attivo, che diventa parte integrante della vita della città.



CONNESSIONE

Il progetto si pone come **elemento di connessione** tra la città storica e il contesto naturale anche grazie ad accorgimenti fisici che permettono di superare i dislivelli, inoltre si collega direttamente all'**edificio limitrofo** così da incorporarlo all'interno della trasformazione urbana.



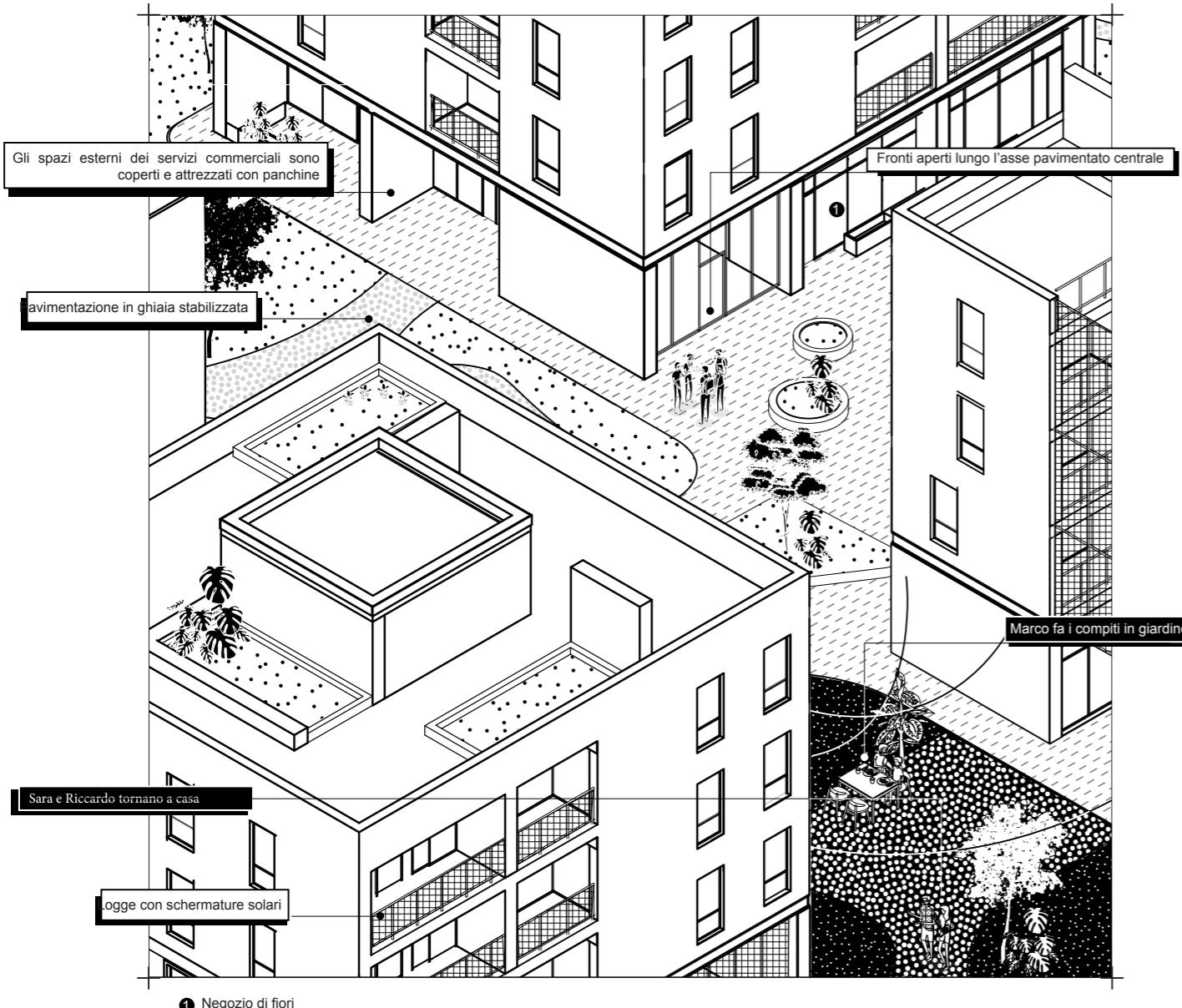
Assonometria di progetto



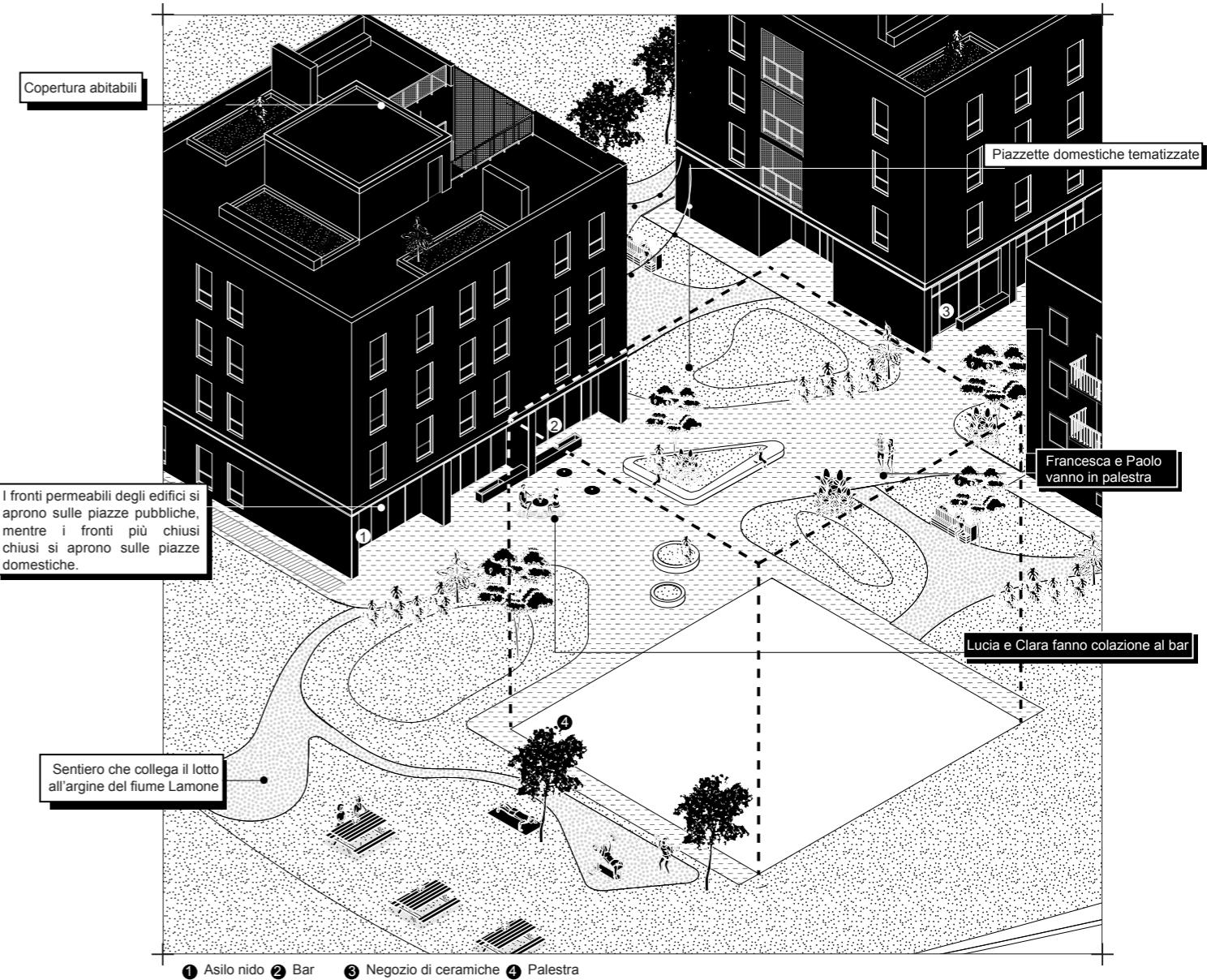
Lo spazio aperto diventa spazio di relazione e di incontro per la città e per i residenti dell'area. Lungo l'asse centrale si aprono diversi servizi alla comunità, mentre le piazze domestiche sono pensate per rispondere alle esigenze degli abitanti.

## Idea di città - Assonometrie di progetto

Assonometria raffigurante le piazzette domestiche ed il loro rapporto con l'asse pavimentato



Assonometria raffigurante la piazza naturale attrezzata situata alla fine dell'asse pedonale



## Masterplan

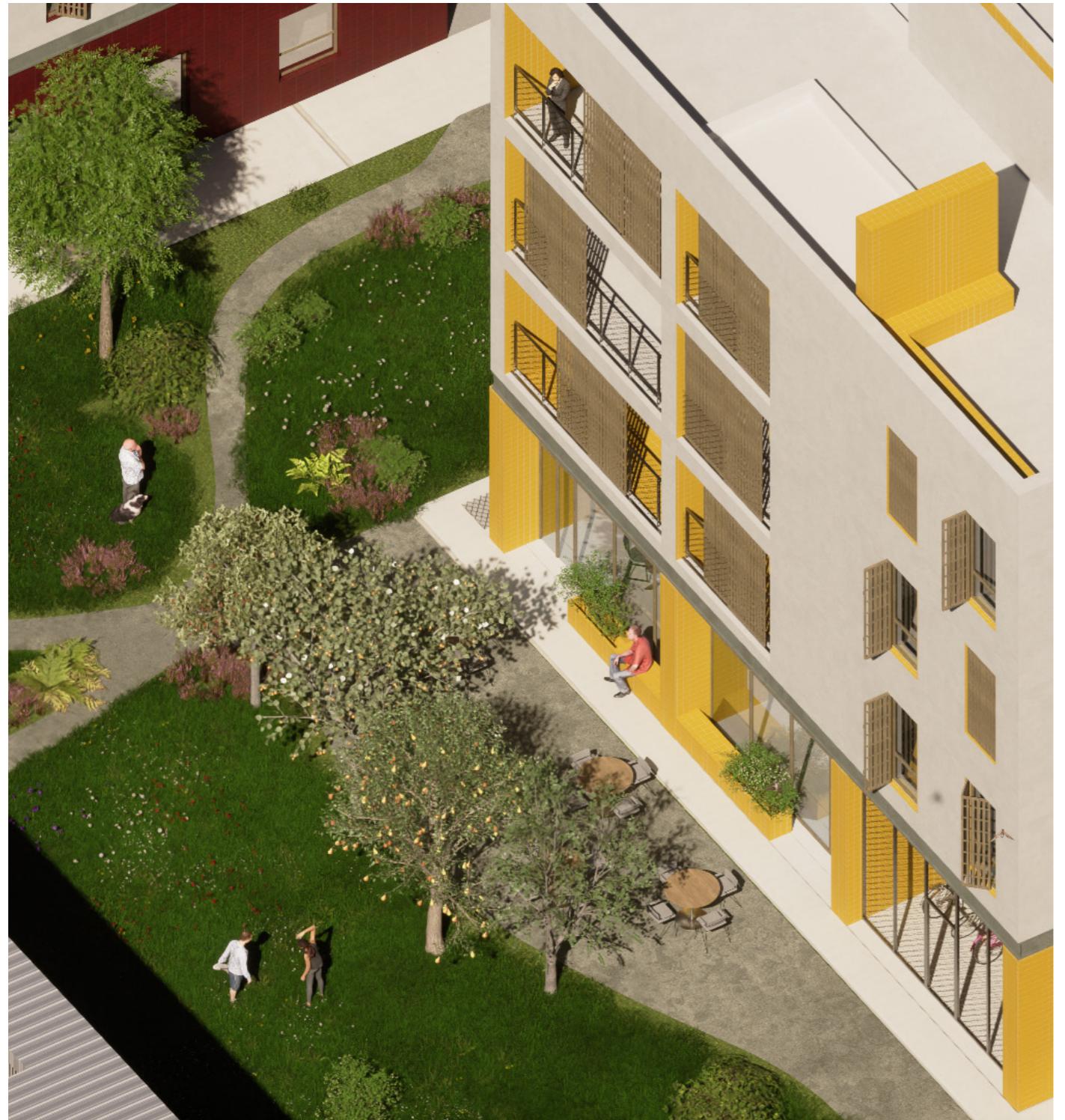
0 5 10 20 30 40



La vista aerea mostra la relazione tra spazio verde ed architettura. Il verde diventa parte integrante del progetto, andando a disegnare gli spazi dell'abitare e della socialità. Il lotto si ricollega all'argine del fiume attraverso un sentiero in ghiaia stabilizzata.

N

Assonometria spazi aperti



Assonometria fronte strada

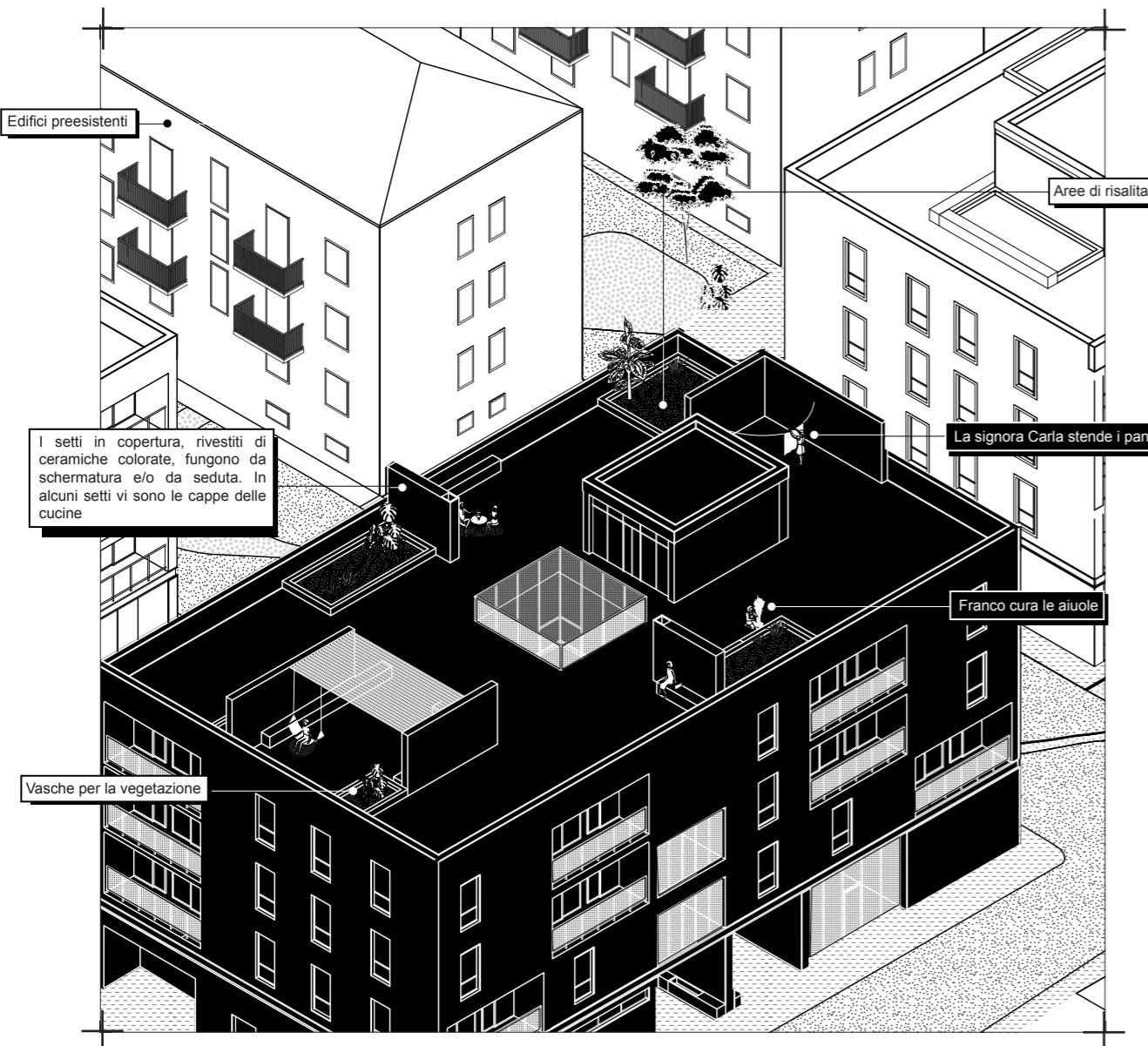


La piazza naturale funge da elemento attrattivo posto tra i nuovi edifici e quello esistente posto a Sud del lotto. Il verde si unisce all'architettura dando origine ad aree più protette rispetto all'asse centrale, che fungono da piazzette domestiche.

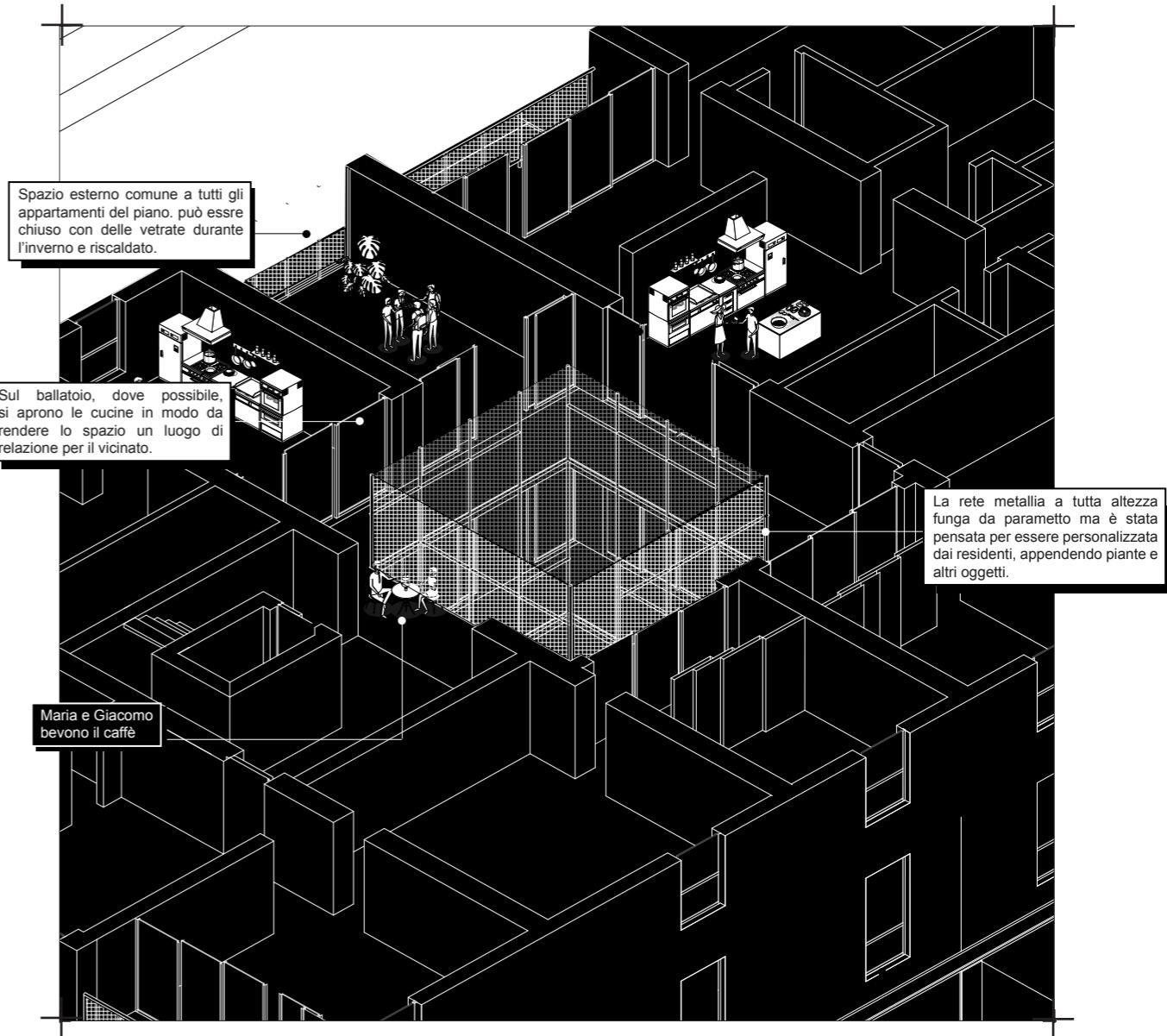
Sul fronte, difronte alla scala di progetto sulle mura storiche, si apre l'asse pavimentato ed attrezzato. Qui si aprono diversi servizi commerciali che fungono da elemento attrattivo per la comunità di Faenza.

## Idea di abitare - Assonometrie di progetto

Assonometria raffigurante le coperture attrezzate degli edifici: luogo di relazione e svago per i residenti

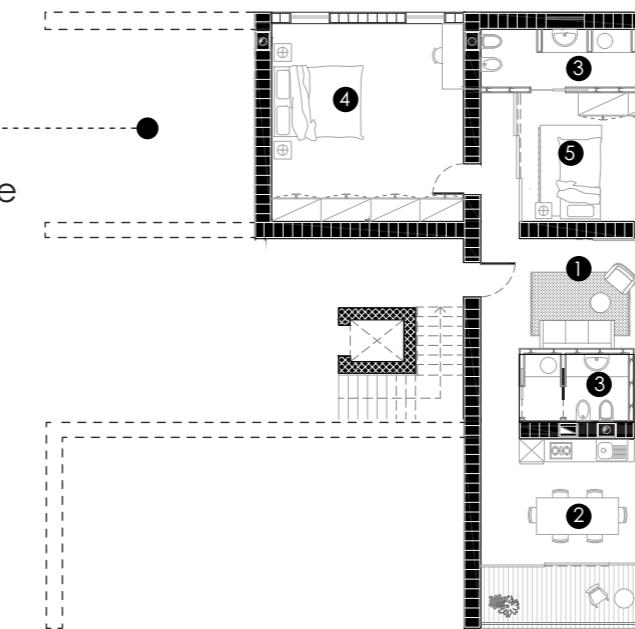
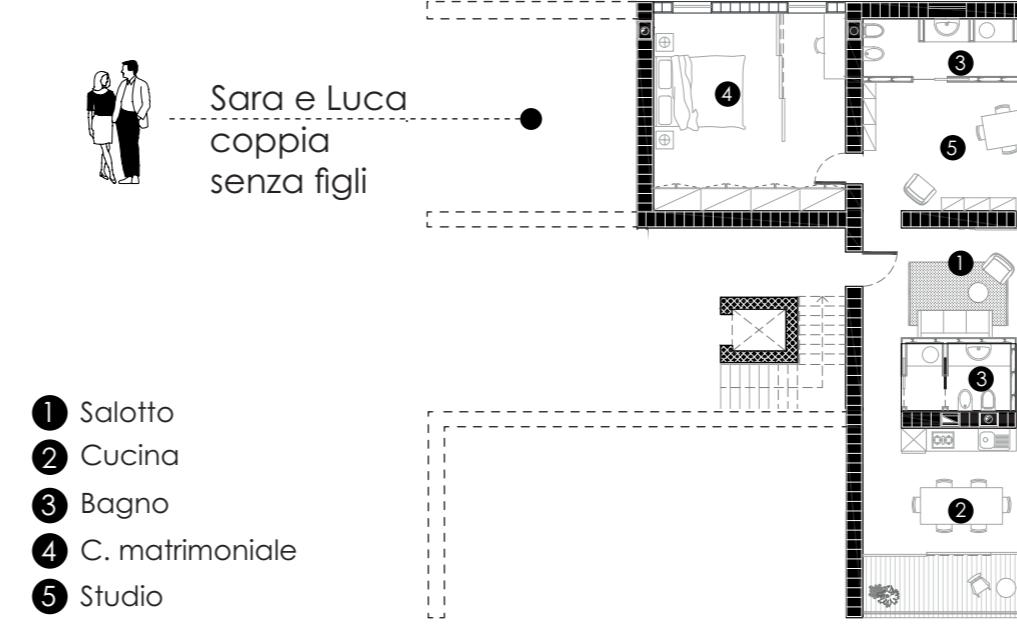
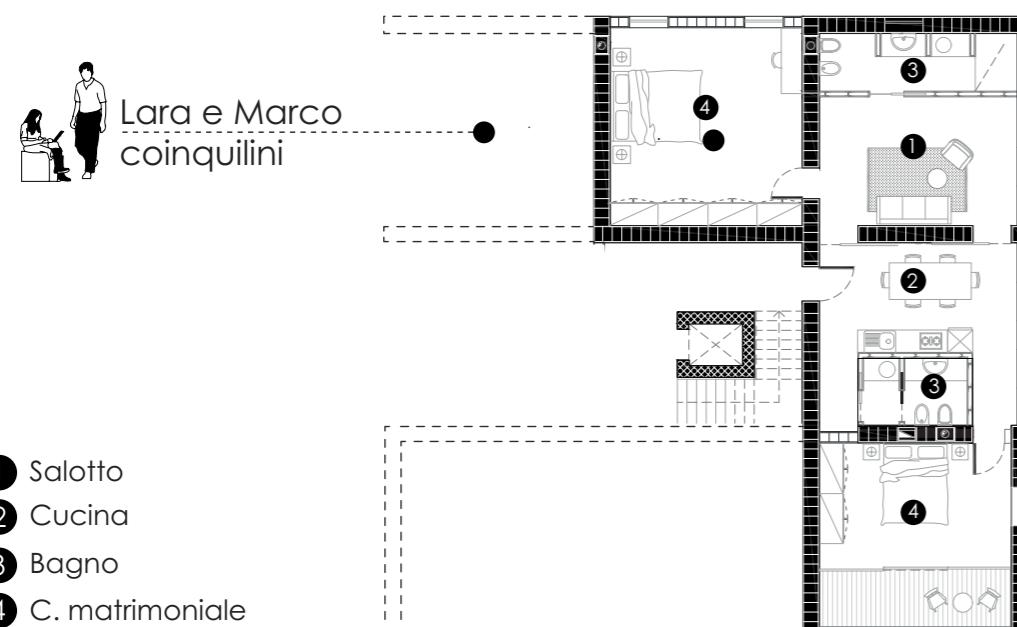
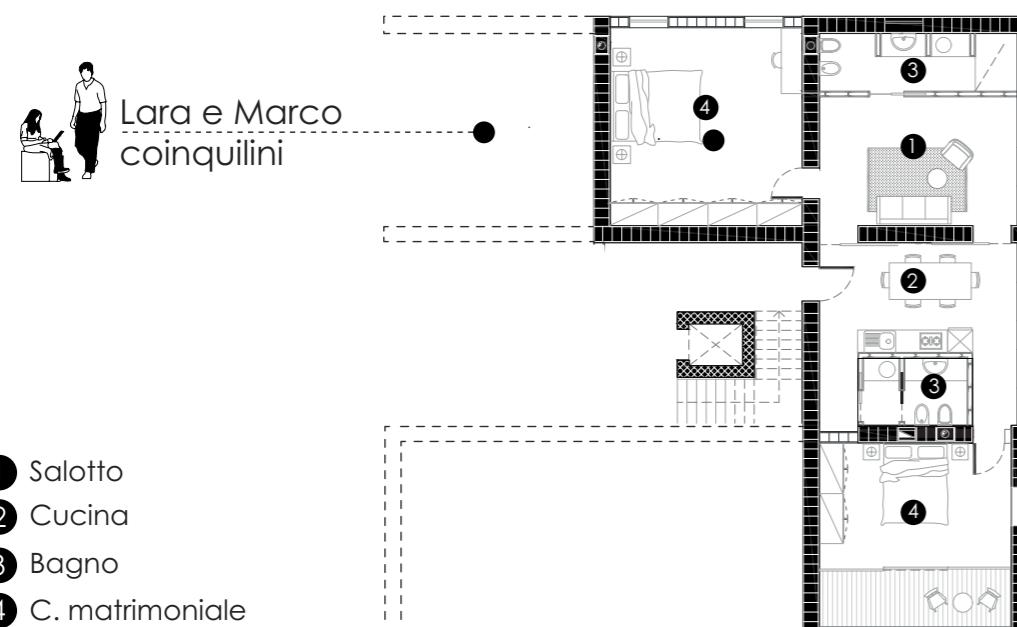
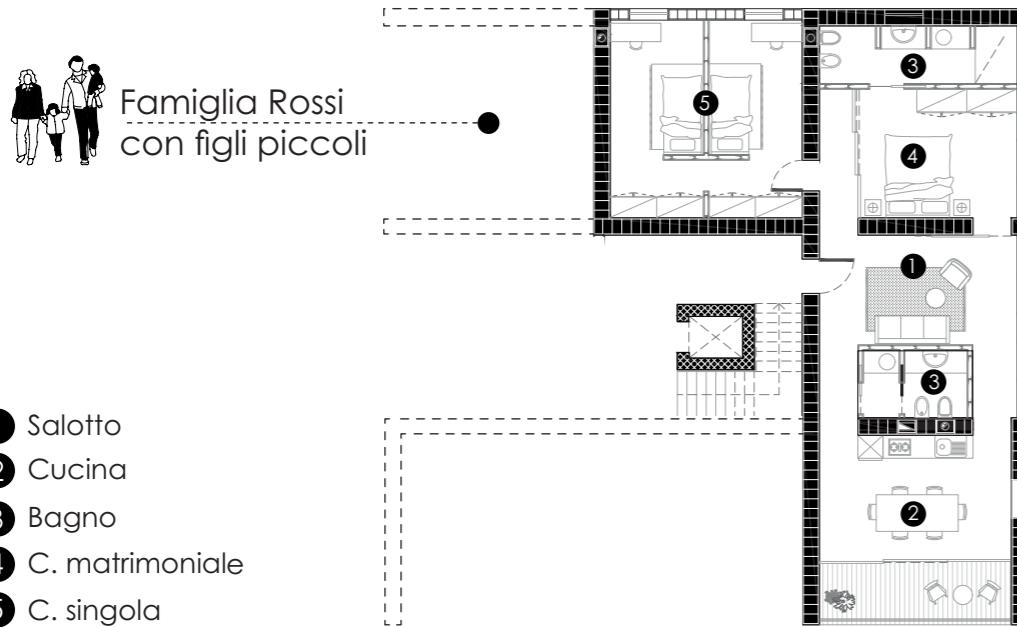


Assonometria raffigurante il ballatoio interno al blocco 1, luogo di incontro e sosta



## Idea di abitare - La flessibilità delle piante

0 1 5 10 15



**Muratura perpetua - portante**

Blocchi in Poroton armato 50x25x25cm

**Muratura perimetrale - non portante**

Blocchi in Poroton 30x25x25cm

**Chiusura leggera - variazione familiare**

Cartongesso 15cm

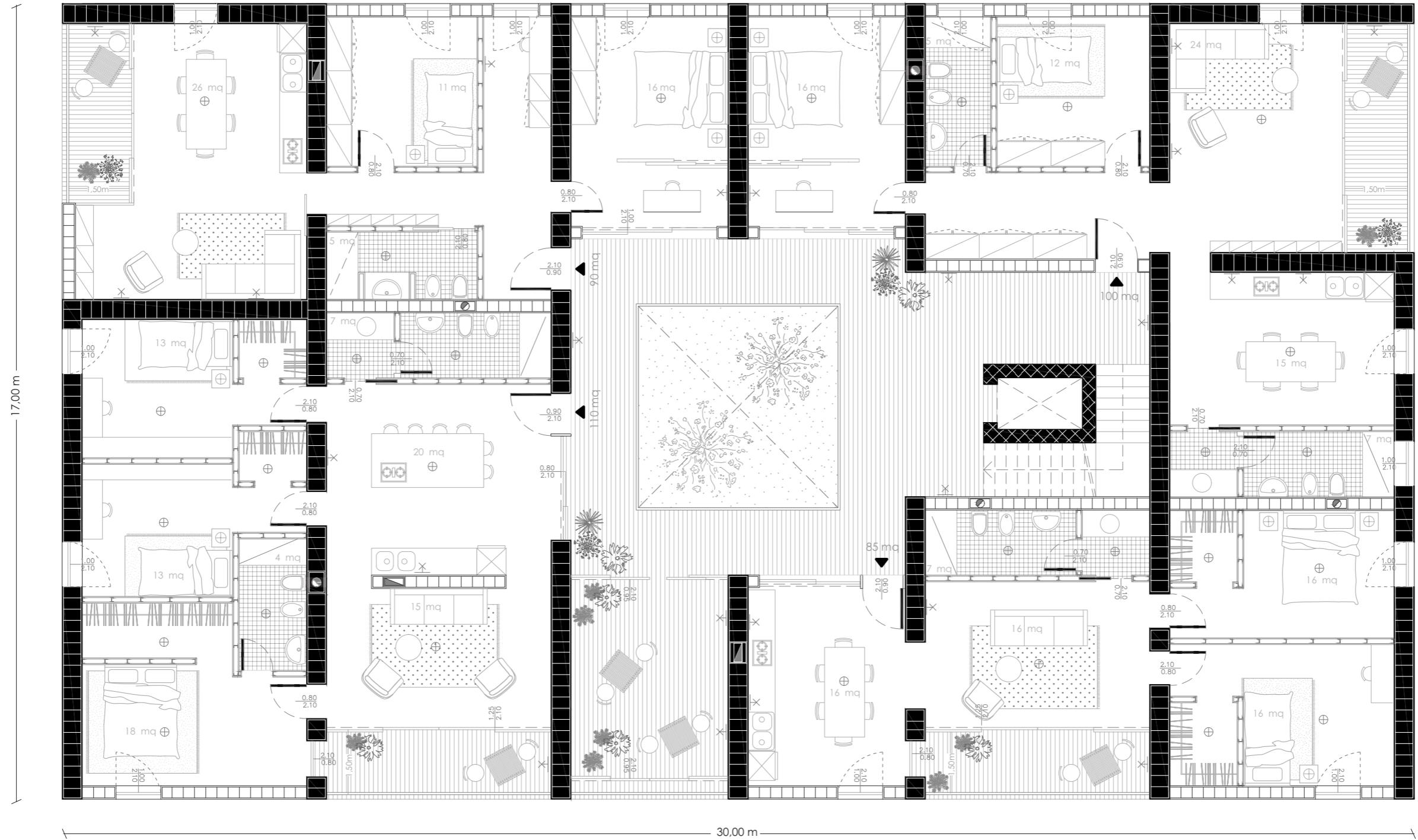
**Chiusura leggera - variazione familiare**

Cartongesso 15cm

I diagrammi mostrano la flessibilità dello spazio abitativo: gli edifici sono pensati per essere modificati in base alle necessità di chi li abita. La presenza di diverse chiusure opache dà la possibilità di cambiare la configurazione dello spazio abitativo con frequenza giornaliera o periodica.

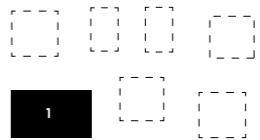
N

## Pianta Blocco 1 - 1.100



L'edificio è caratterizzato da un ballatoio centrale che funge sia da elemento di distribuzione sia da luogo di incontro e socialità. Dove possibile si è cercato di disporre gli spazi delle cucine verso il ballatoio in modo da offrire nuove possibilità di vivere comune.

N

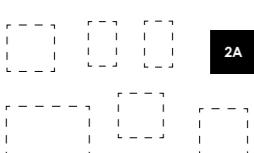
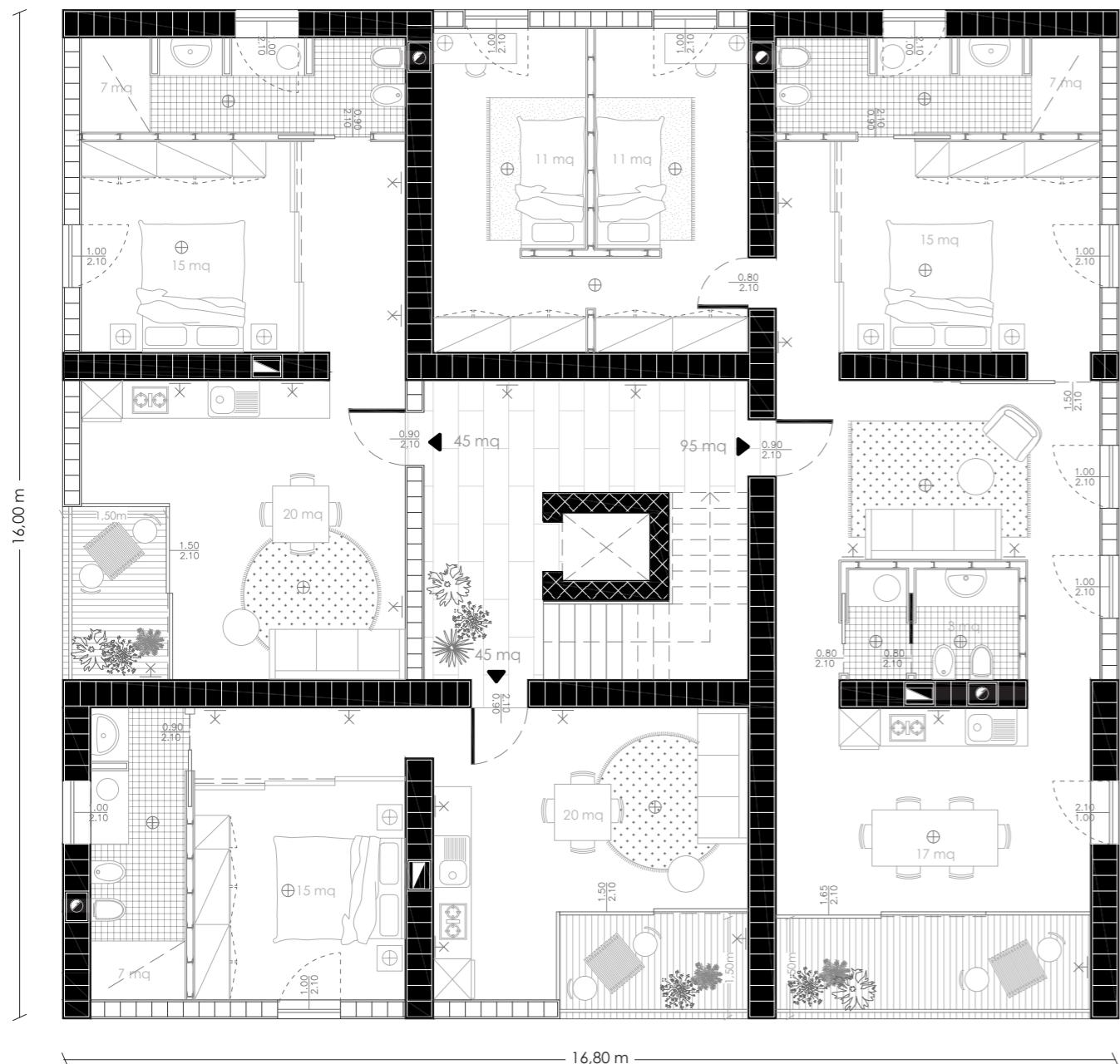


**Prospetto Ovest**



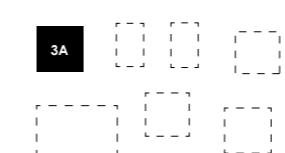
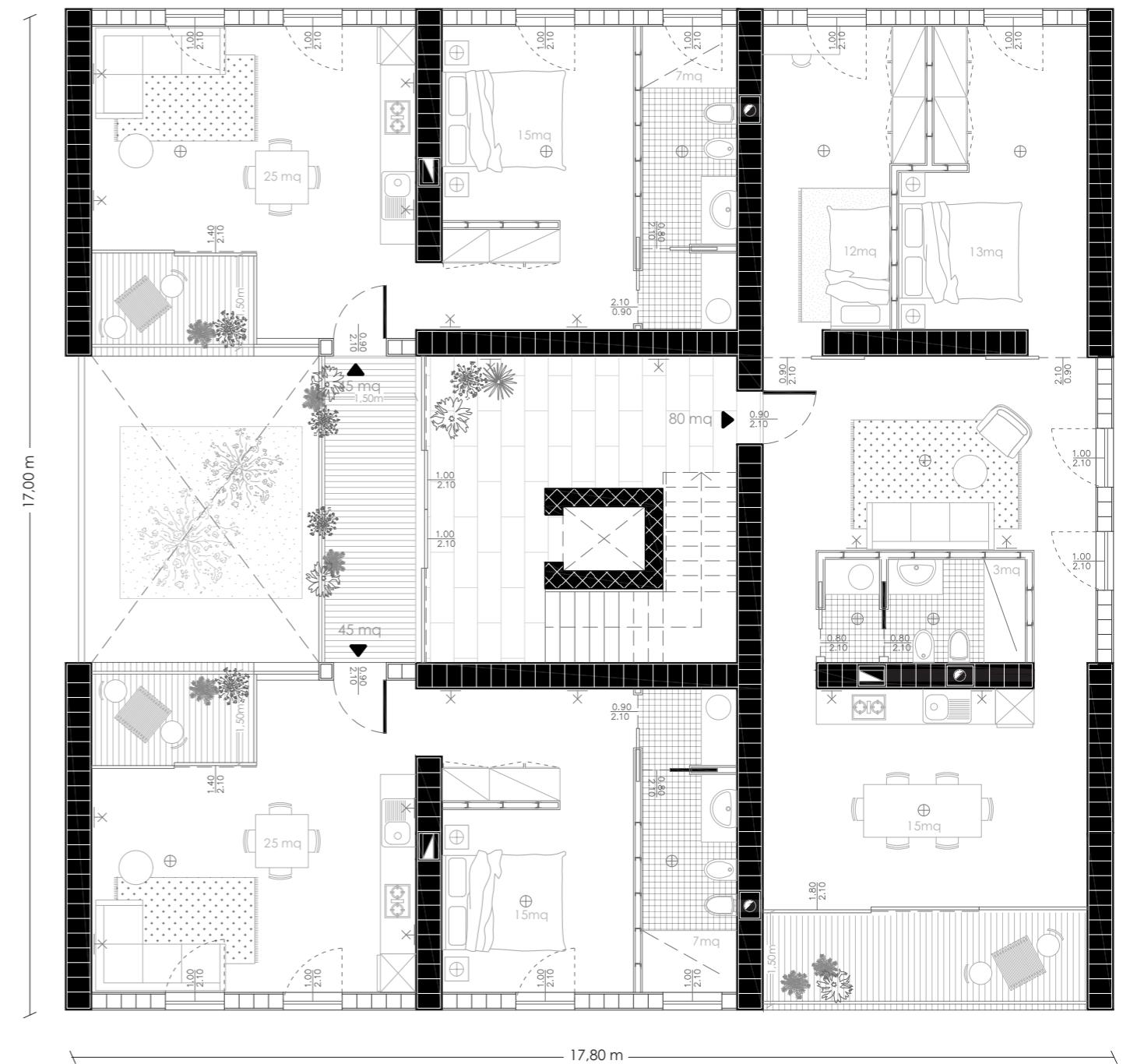
Il prospetto principale, sul fronte strada, invita il passante ad attraversare lo spazio, grazie agli scorci sul verde e sull'argine generati dalle disposizioni non allineate dei blocchi. Il quartiere vuole essere un luogo a disposizione non soltanto del residente, ma anche del cittadino, fungendo da elemento di connessione tra diversi tessuti.

Pianta piano tipo Blocco 2A



**2A**

Pianta piano tipo Blocco 3A



**3A**

N  
Sul patio verde, che caratterizza la facciata dell'edificio, si apre un ballatoio metallico che permette di accedere agli appartamenti.

## Prospetto Sud



Le tre tipologie edilizie sono caratterizzate da colori differenti delle ceramiche vetrificate usate per caratterizzare il basamento ed alcuni elementi architettonici degli edifici. La città di Faenza è nota in tutto il mondo per la sua produzione di ceramiche, la scelta di utilizzare è dunque un omaggio alla città e alla sua storia.



## Il ritorno a casa



Gli accessi agli edifici sono pensati anche come spazi di incontro, così che le relazioni tra i residenti possano istaurarsi anche grazie alle occasioni che lo spazio architettonico offre, come il semplice ritorno a casa. Con la presenza di servizi come la lavanderia, la biblioteca e molti altri, si ha la possibilità di creare relazioni in un ambiente *extradomestico*.

## Relazione con il fiume

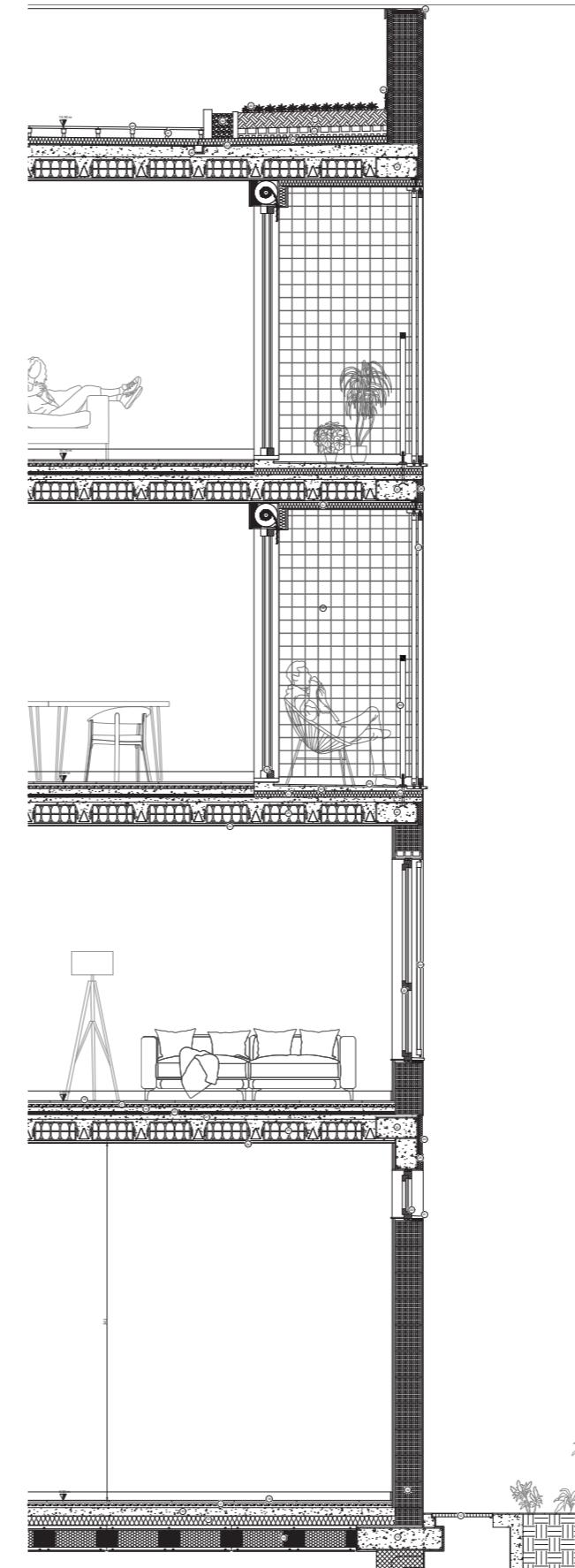


La zona di incontro tra il tessuto residenziale e l'argine del fiume è pensato per essere un area di connessione. L'ampia area verde è a servizio della comunità, e di servizi come la palestra e l'asilo nido presenti ai piani terra degli edifici che vi si affacciano.

## Dettaglio costruttivo

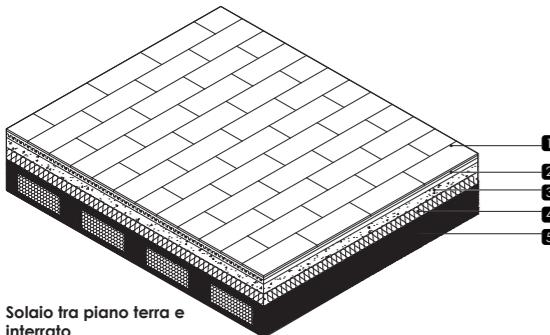


La struttura portante è realizzata in blocchi poroton armati, per conferire una maggiore stabilità all'edificio. Questa tipologia di laterizi garantisce un minore impiego di materiale isolante, conveniente sia dal punto di vista economico e pratico. I solai sono realizzati in laterocemento. La stratigrafia da 1-11 fa riferimento al piano interrato (vedere tav. 19).



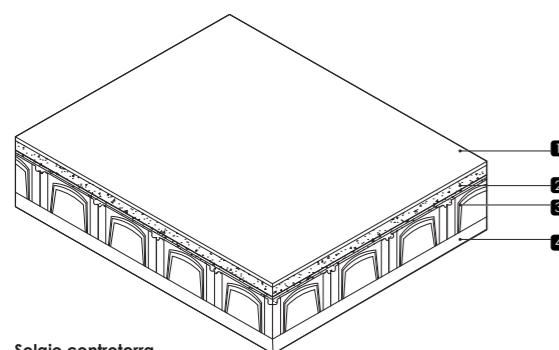
- 12. Griglia metallica fissata ad appositi profili.
- 13. Trave di bordo a sostegno di solaio predalles.
- 14. Lastra predalles, sp. 250 mm.
- 15. Pannello isolante termico in lana di roccia, sp. 100 mm.
- 16. Massetto alleggerito porta impianti, sp. 80 mm.
- 17. Impianto di riscaldamento radiante a pavimento, sp. 50 mm.
- 18. Pavimentazione in parquet.
- 19. Mattone Poroton PLAN 250 x 250 x 250 mm.
- 20. Serramento in legno a vasistas.
- 21. Copertina con gocciolatoio in granito.
- 22. Trave di bordo in C.A.
- 23. Profilo metallico con sezione a C.
- 24. Finitura in intonaco di calce, sp. 10 mm.
- 25. Solaio laterocemento, sp. 250 mm.
- 26. Isolamento termico in aerogel, sp. 40 mm.
- 27. Getto di completamento in Cls con rete eletrosaldata. sp. 40mm.
- 28. Posa pannello per isolamento acustico
- 28. Posa pannello per isolamento acustico anticalpestio.
- 29. Serramento in legno a una anta.
- 30. Persiana in legno.
- 31. Pannello isolante termico in lana di roccia, sp. 60 mm.
- 32. Massetto di pendenza.
- 33. Pavimentazione in gres porcellanato.
- 34. Staffa per parapetto.
- 35. Serramento in legno scorrevole.
- 36. Parapetto in rete metallica.
- 37. Schermatura solare scorrevole in legno .
- 38. Rivestimento in piastrelle ceramiche.
- 39. Pannello isolante termico in lana di roccia, sp. 80 mm.
- 40. Pannello drenante DAKU.
- 41. Terreno.
- 42. Carter a protezione.
- 43. Vegetazione.
- 44. Ghiaia.
- 45. Membrana impermeabilizzante, sp. 5 mm.
- 46. Massetto di pendenza per smaltimento delle acque meteoriche.
- 47. Piedino a sostegno della pavimentazione galleggiante.
- 48. Pavimentazione galleggiante.
- 49. Scossalina metallica.

## Idea costruttiva



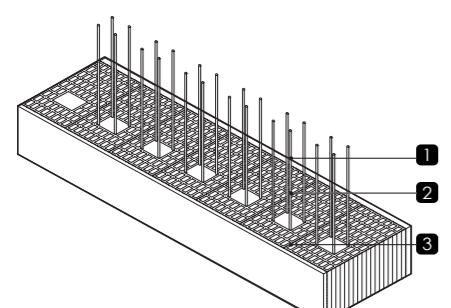
Solaio tra piano terra e interrato

- 1 Pavimentazione per interni in legno sp. 2cm
- 2 Massetto autolivellante con sistema di riscaldamento a pavimento sp. 5cm
- 3 Isolante in fibra di legno sp.4cm
- 4 Solaio in laterocemento

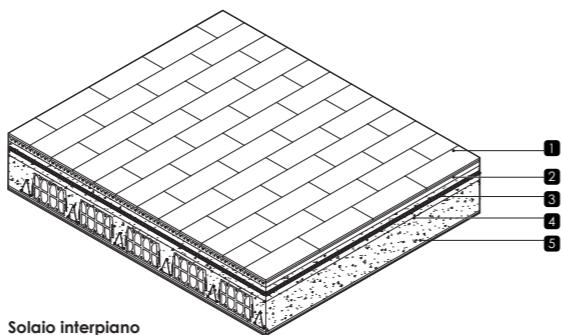


Solaio controterra

- 1 Pavimentazione in resina poliuretanica multistrato sp. 3m
- 2 Getto di completamento in calcestruzzo con rete eletrosaldata sp.7cm
- 3 Elementi prefabbricati per vescio aereo
- 4 Magrone di fondazione sp.15cm

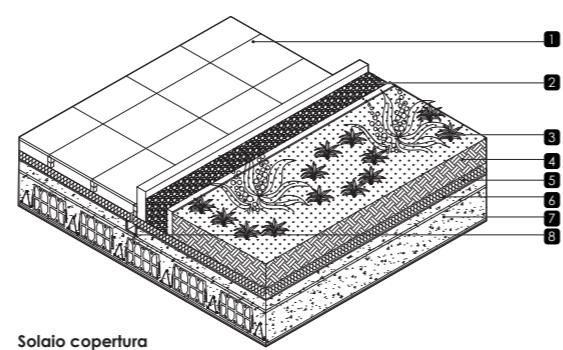


- 1 Strati di finitura superficiale
- 2 Muratura armata in blocchi Poroton 800 45x25x25cm



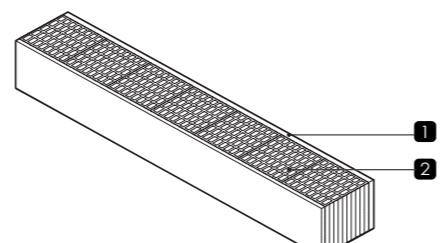
Solaio interpiano

- 1 Pavimentazione per interni in legno sp. 2cm
- 2 Massetto autolivellante con sistema di riscaldamento a pavimento sp. 5cm
- 3 Isolante EPS sp.3cm
- 4 Rete eletrosaldata
- 5 Solaio in laterocemento



Solaio copertura

- 1 Pavimento flottante per esterni
- 2 Ghiaia drenante
- 3 Vegetazione
- 4 Terreno
- 5 Isolante rigido in lana di roccia sp.2cm
- 6 Manto impermeabile sp.2cm
- 7 Solaio in laterocemento
- 8 Canale di gronda



- 1 Strati di finitura superficiale
- 2 Muratura in blocchi Poroton 600 45x25x25cm

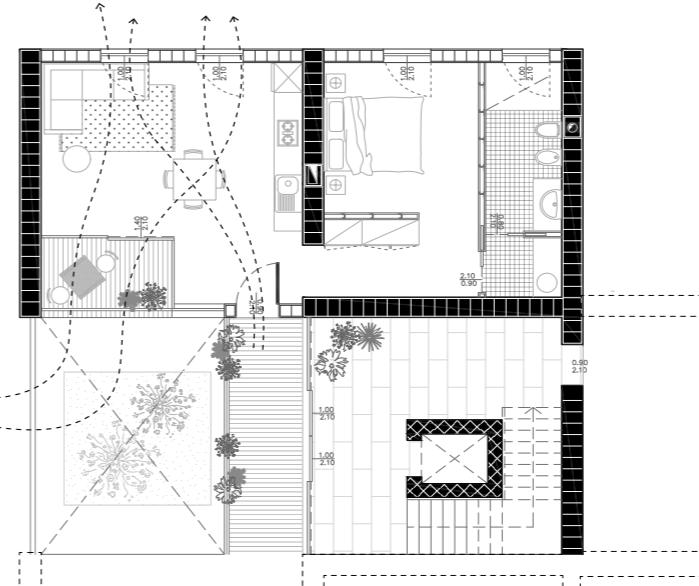


Diagramma ventilazione naturale del blocco 3 garantita dal patio in facciata

N

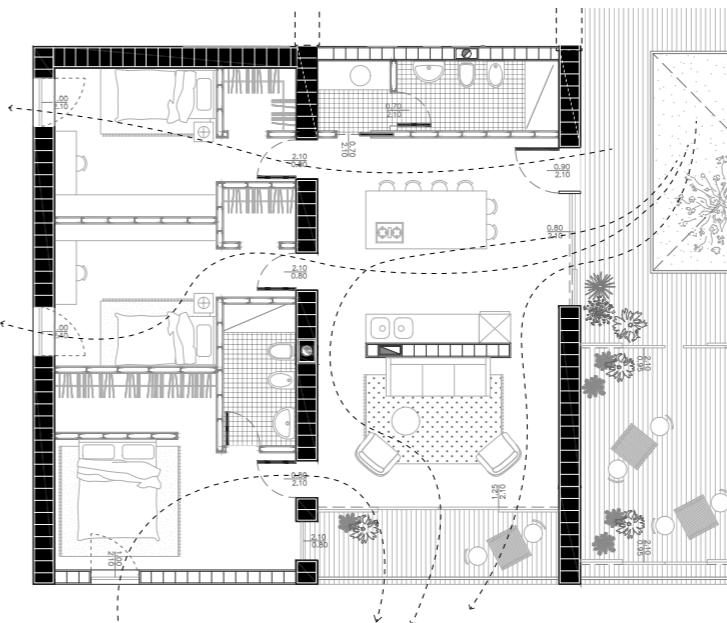


Diagramma ventilazione naturale del blocco 1 garantita dal patio interno

N

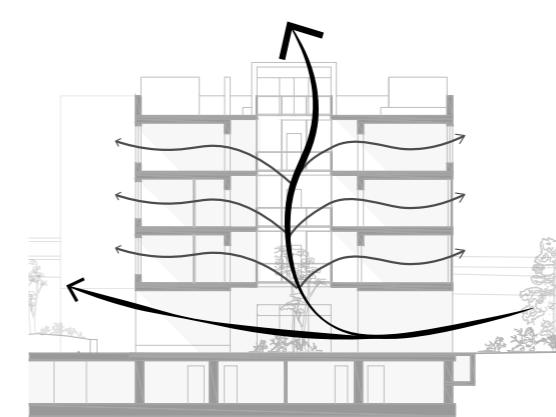


Diagramma ventilazione naturale Blocco 1

L'edificio 1 è caratterizzato da un grande patio centrale che funge sia da elemento di distribuzione, sia da elemento che garantisce la ventilazione naturale. I salotti e le cucine concatenate permettono infatti il ricambio d'aria dal patio verso l'esterno.

Anche negli altri blocchi privi di patio, si è cercato di garantire il doppio affaccio ad ogni cellula abitativa così da permettere la ventilazione naturale.

**Politecnico di Milano / Scula di Architettura Urbanistica  
Ingegneria delle Costruzioni / Corso di Laura Magistrale in  
Architettura e Disegno Urbano/ AA. 2023-2024**

**Laboratorio Tematico Sez. C**

**Casa e città. Progettare e trasformare la residenza collettiva.**

**docenti**

Fabio Lepratto - Composizione Architettonica (6 cfu)  
Oscar Bellini - Costruzione delle opere di architettura (4 cfu)  
Pietro Crespi - Strutture (4 cfu)

**tutor**

Chiara Battini  
Claudia Begni  
Giuliana Miglierina  
Samuele Paudice

**studenti**

Ludovica Baiardi	Lorenzo Loli Piccolomini Antonini
Alice Ballabio	Alberto Martini
Mario Beltrame García-Zarza	Alessandro Mascheroni
Chiara Carmen Bonifacio	Mattia Massa
Sofia Borghi	Benedetta Massari
Mattia Colombo	Giulia Mattaini
Simone Colombo	Arianna Milazzo
Fabiana Cusati	Elisabetta Nobili
Massimiliano Deri	Riccardo Omacini
Giada Donati	Manuel Pe'
Benedetta Flemma	Simone Saccardi
Ilaria Galli	Marco Sironi
Maria Girimonte	Giulia Summa



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA  
E STUDI URBANI