



Premio Innovazione e Qualità Urbana
Quarta Edizione

SEZIONE – NUOVI UTILIZZI E PROGETTAZIONI

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO	
BREVE CURRICULUM	
Studio ZERO4 architecture & engineering	
Vincenzo Casella (Bentivoglio, Bologna, 1963) si diploma nel 1982 presso l'Istituto Tecnico per Geometri "Pacinotti", lavora presso lo studio dell'arch. Zoboli fino al 1986 quando apre il proprio studio, affrontando temi di coordinamento progettuale, project financing e global service nell'approccio progettuale, realizzativo e gestionale degli edifici.	
Paolo Cappelletti (Bologna, 1975) si laurea nel 2001 presso la FAF di Ferrara con tesi il concorso per un museo di arte contemporanea a Bolzano con relatori Gabriele Lelli e Mirko Zardini.	
Partecipa a workshop internazionali con Hrvoje Njiric, Pier Alain Croiset e Mathias Klotz.	
Fabio Andreotti (Ferrara, 1974) si laurea nel 2001 presso la Facoltà di Architettura di Ferrara con una tesi sul recupero di un'area industriale a Bilbao con relatore Mario Cucinella, presso il cui studio lavora dal 2001 al 2003.	
Dal 1998 al 2004 collabora all'attività didattica all'interno del Laboratorio di Tecnologia dell'Architettura 1 con l'arch. Davoli.	
Davide Bassi (Bentivoglio, 1975) collabora con lo studio Casella dal 1997.	
Nel 2003 Vincenzo Casella, Paolo Cappelletti, Fabio Andreotti e Davide Bassi partecipano e vincono un concorso internazionale in Bosnia per la realizzazione della nuova sede della Ekvator.	
Nel 2004 nasce lo STUDIO ZERO4 architecture & engineering a San Giorgio di Piano (BO), con l'intento di creare uno studio multidisciplinare per affrontare l'intero iter progettuale.	
Lo Studio si occupa sia di grandi aree a scala urbana, che di interventi localizzati nel tessuto consolidato.	
<i>Descrizione</i>	Lo Studio ZERO4 architecture & engineering è composto da: Geom. Vincenzo Casella, Arch. Paolo Cappelletti, Arch. Fabio Andreotti, P.i. Davide Bassi
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF) della foto allegata</i>	ZERO4.jpg
SCHEDA IDENTIFICATIVA	
<i>Titolo del progetto</i>	Recupero dell'area "Ex-Lamborghini" a Pieve di Cento (BO)
<i>Area Tematica: Tecnologie, Mobilità, Città e Architettura</i>	Città e Architettura
<i>Ente proponente</i>	Comune di Pieve di Cento
<i>Settore/Ufficio proponente</i>	Settore di Edilizia Privata
<i>Indirizzo (Via, Cap, Città, Provincia)</i>	Piazza Andrea Costa 17 – 40066 Pieve di Cento (BO)
REFERENTE DI PROGETTO	
<i>Nome e cognome</i>	Studio ZERO4
<i>Funzione</i>	Project financing, progettazione urbanistica, architettonica, esecutiva e strutturale, direzione dei lavori
<i>Ente</i>	Studio ZERO4 architecture & engineering
<i>Telefono</i>	051 897 688
<i>Fax</i>	051 892 834
<i>e.mail</i>	info@studiozero4.com
<i>Indirizzo Via, Cap, Città, Provincia</i>	Via Fariselli 1/2, 40016 San Giorgio di Piano, Bologna
PROGETTISTI / AUTORI (se non fossero sufficienti i tre campi si possono aggiungere)	
<i>1) Nome e cognome</i>	Geom. Vincenzo Casella
<i>Funzione</i>	Project financing, coordinamento alla progettazione, Direzione dei lavori

<i>e.mail</i>	info@studiozero4.com
2) <i>Nome e cognome</i>	Arch. Paolo Cappelletti
<i>Funzione</i>	Progettazione urbana e architettonica
<i>e.mail</i>	info@studiozero4.com
3) <i>Nome e cognome</i>	Arch. Fabio Andreotti
<i>Funzione</i>	Progettazione urbana, architettonica, esecutiva e Direzione dei lavori
<i>e.mail</i>	info@studiozero4.com
3) <i>Nome e cognome</i>	P.e. Davide Bassi
<i>Funzione</i>	Coordinamento alla progettazione, gestione delle risorse, servizi tecnici
<i>e.mail</i>	info@studiozero4.com
COLLABORATORI (se non fossero sufficienti i tre campi si possono aggiungere)	
1) <i>Nome e cognome</i>	All'interno dello Studio ZERO4 collaborano: Arch. Andrea Gardosi, Arch. Marco Sita, Arch. Simone Nascetti, Arch. Carlandrea Cevolani, Arch. Gabriele Quarantotto, Arch. Ivan Pavlovic, Arch. Marco Miglioli, Ing. Stefano Zoffoli, Ing. Mauro Benassi, Ing. Filippo Govoni, Ing. Tommaso Pavani, Geom. Andrea Magri, Geom. Francesco Sarricchio, Geom. Micol Salmi, Geom. Valerio Statella, P.ed. Patrick Mazzucco, P.e. Romualdo Pepe
2) <i>Nome e cognome</i>	G.S.A. Gruppo Sicurezza Ambiente
<i>Funzione, Qualifica</i>	Valutazione ambientali, piano di bonifica ambientale
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Consulenze ambientali
3) <i>Nome e cognome</i>	Ecologia
<i>Funzione, Qualifica</i>	Progettazione esecutiva e realizzazione della bonifica
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Consulente esterno
4) <i>Nome e cognome</i>	Damitec
<i>Funzione, Qualifica</i>	Progetti termotecnici
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Consulente esterno
5) <i>Nome e cognome</i>	Grandi impianti
<i>Funzione, Qualifica</i>	Progetti termotecnici - elettrici
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Consulente esterno
6) <i>Nome e cognome</i>	Studio avvocato Ruffolo
<i>Funzione, Qualifica</i>	avvocato
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Consulente legale esterno
7) <i>Nome e cognome</i>	Studio Valeriani
<i>Funzione, Qualifica</i>	Studio notarile
<i>Ente, Collaboratore esterno</i>	Consulente notarile esterno
CRONOLOGIA (se non fossero sufficienti i campi per la completa descrizione delle fasi cronologiche si possono aggiungere)	
<i>Anno/Periodo di Progettazione</i>	2005 Progettazione preliminare 2006 Progetto di variante al PRG 2007 Progetto di PPIP 09/2007 Inizio lavori
<i>Anno di Adozione/Approvazione</i>	
<i>Periodo di Realizzazione</i>	Fine lavori delle opere di urbanizzazione: dicembre 2008 Fine lavori delle opere edili : dicembre 2012
SITO INTERNET	www.studiozero4.com
RELAZIONE DI PROGETTO (max 6000 caratteri spazi esclusi) con il seguente schema (obbligatori i paragrafi indicati). Attenzione: si ricorda che per ciascuna delle n. 5 tavole/immagini da allegare viene richiesta una breve descrizione/didascalia (di max 800 caratteri spazi esclusi per ogni tavola/immagine), che deve servire per puntualizzare gli aspetti specifici del progetto (vedi la parte finale della scheda).	
TITOLO	Recupero dell'area "Ex-Lamborghini" a Pieve di Cento (BO)
INTRODUZIONE	
<i>Contesto di intervento</i>	L'area Ex-Lamborghini era un comparto industriale in totale abbandono di mq 95'000 situato a ridosso del centro storico di Pieve di Cento, in provincia di

	Bologna.
<i>Destinatari</i>	Il destinatario del progetto diventa la città stessa, attraverso la riappropriazione di un vuoto urbano che, in 15 anni di completo abbandono aveva impedito il consolidamento del tessuto urbanizzato circostante. Attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma, l'attuatore privato si impegna ad intervenire con la realizzazione e la cessione di un fabbricato adibito a deposito, la nuova sede della Proloco, l'ampliamento delle strutture scolastiche adiacenti e un edificio di edilizia convenzionata.
<i>Motivazioni del progetto</i>	La fase preliminare ha previsto la demolizione degli edifici industriali fatiscenti con la conservazione delle presenze storiche, la successiva bonifica dell'area e delle falde acquifere sottostanti con l'eliminazione delle tracce lasciate dalle lavorazioni industriali.
<i>Obiettivi di massima</i>	<p>Il progetto urbano In primo luogo si è cercata la riconnessione del comparto con la viabilità e le tipologie circostanti, attraverso la creazione di isolati residenziali per complessivi 50 lotti a densità variabile e di altezze definite dal percorso solare e dallo studio delle ombre portate. Il nuovo tessuto abitativo è protetto dal traffico della via Provinciale da un fronte costruito di attività commerciali, terziarie e sportive, a servizio del comparto e del centro storico adiacente. L'intervento è caratterizzato dalla creazione di assi gerarchizzati in funzione dell'uso (dal viale principale alla via semi-privata), dalla frammentazione del verde urbano per creare piccoli giardini di aggregazione sociale "di vicinato", collegati tra loro percorsi ciclo-pedonali che attraversano gli spazi costruiti.</p> <p>Il progetto architettonico Gli edifici prevedono alcune invariante architettoniche (materiali di facciata, tipologia delle bucaure, terrazze-giardino, volumetrie) in modo da rendere uniforme e riconoscibile al cittadino il nuovo "pezzo di città" che verrà realizzato.</p>
METODOLOGIA DI COSTRUZIONE DEL PROGETTO	
<i>Fasi di progettazione</i>	L'iter progettuale è risultato altamente complesso, sia per gli aspetti pratico-giuridici legati alla natura dell'area in termini ambientali, sia per le aspettative che l'Amministrazione ha riversato sulla potenzialità del progetto di fungere come motore di rinascita economica e sociale della cittadina stessa.
<i>Soggetti coinvolti</i>	I cittadini stessi sono stati chiamati in forma partecipativa ad esprimere il proprio parere attraverso la presentazione pubblica del progetto nella sua fase preliminare. L'ampiezza e la natura dell'intervento ha comportato diverse Conferenze di Servizi a cui hanno partecipato in maniera propositiva Arpa, USL e Provincia.
<i>Materiali, Strumenti, Tecnologie</i>	<p>Il progetto urbano Grande importanza è stata data ai materiali utilizzati per strade e parcheggi, con l'utilizzo di asfalti colorati, grigliati drenanti e cordolature in pietra ricostruita; ai percorsi ciclo-pedonali, in pietra, legno e glorit; agli spazi verdi pensati in funzione dei cromatismi stagionali delle piante e agli arredi urbani, realizzati in pietra levigata. L'illuminazione pubblica è stata progettata d'intesa con iGuzzini in modo da enfatizzare gli spazi urbani.</p> <p>Il progetto architettonico: il tessuto residenziale Quasi la totalità degli edifici prevede l'utilizzo di impianti di riscaldamento a pavimento con l'utilizzo di caldaie a condensazione, nonché di impianti solari per la produzione di acqua calda e l'integrazione all'impianto di riscaldamento. Le partizioni verticali esterne sono realizzate in blocchi porizzati isolati e rivestiti in mattoni traforati in faccia a vista, oppure rivestiti con temocappotto intonacato. Le coperture sono previste piane con tetto a giardino, per gli edifici a 2-3 piani, e con manto in guaina in PVC saldata a freddo per gli edifici di 4-5 piani.</p> <p>Il progetto architettonico: il fronte commerciale L'edificio previsto sul fronte strada si sviluppa per circa 400 metri in lunghezza e per 30 metri in profondità, collegandosi alla adiacente galleria commerciale, situata a ridosso della storica Porta Bologna. E' concepito come una serie di blocchi intervallati da corti interne vetrate che consentono alle funzioni interne, di avere un affaccio mediato sulla strada di grande traffico. Il progetto prevede il mantenimento di una struttura a cupola in cemento armato, che in passato fungeva da ingresso alla fabbrica della Lamborghini trattori, riutilizzata come spazio polivalente per eventi e concerti. All'interno dell'edificio sono previsti negozi, uffici, un supermercato e un centro fitness con campi all'aperto localizzati in copertura.</p>
<i>Programma delle fasi di realizzazione</i>	Inizio - fine lavori di urbanizzazione: settembre 2007 – dicembre 2008 Inizio - fine lavori edili: dicembre 2007 – dicembre 2012
<i>Aspetti innovativi da segnalare</i>	

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ED EVENTUALI FASI ULTERIORI	
<i>Commenti e riflessioni</i>	Il progetto dell'area ex-Lamborghini diventa un pretesto di rinnovamento del centro abitato e motivo di orgoglio per l'Amministrazione locale per la dimostrata capacità di rapportarsi con il soggetto privato nella ricerca del comune guadagno. Rimane un esempio di corretto ri-utilizzo del territorio attraverso la rifunzionalizzazione di uno, di quei tanto diffusi in Italia, "vuoti urbani" che consentono di ampliare la città dall'interno, senza dover intaccare il territorio circostante.
<i>Fasi ulteriori di sviluppo del progetto</i>	E' già in corso un'analisi di ridefinizione e ottimizzazione di tutte le strutture scolastiche comunali, per definire la natura dell'ampliamento riportato nell'Accordo di Programma.
<i>Criteri di valutazione e/o monitoraggio dei risultati attesi</i>	
COSTO e RISORSE	
<i>Costo complessivo del progetto</i>	Costo delle opere di urbanizzazione: 2'800'000,00 euro Costo medio di realizzazione di fabbricato residenziale (condominio – bifamiliare): 1'000-1'200 euro/mq Costo medio di vendita: 2'000-2'100 euro/mq
<i>Fonti di finanziamento</i>	
<i>Risorse umane e strumentali impegnate per il progetto:</i>	Progettazione architettonica (preliminare, definitiva, esecutiva), progettazione strutturale, progettazione urbanistica (preliminare, definitiva, esecutiva), Direzione dei Lavori, Rilievi con strumentazione GPS, frazionamenti e pratiche catastali. Studio ZERO4
<i>Eventuali risorse tecnologiche:</i>	(attivate o da attivare)
SEZIONI SPECIALI (opzionale)	
Può essere segnalata, con una breve descrizione (max 1000 caratteri spazi esclusi, per ogni sezione), la caratteristica innovativa che si correla ad ogni tematica.	
A - PROGETTAZIONE PARTECIPATA	
<i>Descrizione</i>	Il progetto ha previsto una serie di incontri pubblici dove i cittadini, fruitori finali del progetto, hanno espresso esigenze, desideri e sensazioni. La presenza dei Progettisti in veste di relatori e dell'Amministrazione con funzione di garante per la collettività, ha reso trasparente e possibilista l'intero iter burocratico.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	(riferimenti ad immagini specifiche allegate)
B – PROGETTAZIONE PER TUTTI	
<i>Descrizione</i>	(didascalia di max 1000 caratteri, spazi esclusi)
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	(riferimenti ad immagini specifiche allegate)
C – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, SOLUZIONI BIOECOLOGICHE E BIOEDILIZIE	
<i>Descrizione</i>	(didascalia di max 1000 caratteri, spazi esclusi)
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	(riferimenti ad immagini specifiche allegate)
MATERIALI ALLEGATI	
Piante, sezioni, prospetti e schizzi di progetto, eventuali immagini fotografiche di plastici, immagini fotorealistiche, ecc. in formato digitale JPG o TIF (di elevata qualità). Si deve utilizzare il testo da allegare in didascalia per ogni immagine per puntualizzare gli aspetti innovativi del progetto. Complessivamente sono a disposizione max 4000 caratteri spazi esclusi.	
TAVOLA o IMMAGINE n. 1	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	1 Analisi territoriale
<i>Descrizione</i>	La tavola riassume le analisi preliminari che hanno portato alla definizione dell'impianto urbano, in rapporto al contesto preesistente.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	01_PIE.tif
TAVOLA o IMMAGINE n. 2	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	2 Progetto urbano
<i>Descrizione</i>	Il progetto ha tenuto conto del rapporto tra i percorsi pubblici e gli edifici prospicienti. L'utilizzo dei materiali gerarchizza e divide i percorsi, i "giardini pubblici"

	diventano episodi differenti da scoprire nel percorso che collega la zona commerciale al parco esistente.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	02_PIE.tif
TAVOLA o IMMAGINE n. 3	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	3 Progetto architettonico
<i>Descrizione</i>	La tavola riporta alcuni degli edifici in corso di costruzione con alcuni dati sostanziali. Si nota la volontà di creare un linguaggio comune che identifica tutto il comparto, rendendolo omogeneo.
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	03_PIE.tif
TAVOLA o IMMAGINE n. 4	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	
<i>Descrizione</i>	(didascalia di max 800 caratteri, spazi esclusi)
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	
TAVOLA o IMMAGINE n. 5	
<i>Titolo della tavola/immagine</i>	
<i>Descrizione</i>	(didascalia di max 800 caratteri, spazi esclusi)
<i>Nome del file con estensione (JPG o TIF)</i>	
DIRITTO DI ESPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE	
La partecipazione al Premio Innovazione e Qualità Urbana determina l'accettazione (da parte dei partecipanti e dei vincitori) a consentire alla Maggioli S.p.A. il diritto di esporre, pubblicare in tutto o in parte gli elaborati e le documentazioni descrittive presentate al Premio che, a proprio insindacabile giudizio, ritiene interessanti, senza nulla dovere ai partecipanti, fermo restando l'obbligo di citare titolo e autori concorrenti.	
NON RESTITUZIONE DEGLI ELABORATI	
La documentazione digitale inviata per consentire la valutazione del nuovo progetto e delle opere realizzate rimarrà alla Maggioli S.p.A. e non verrà restituita.	
<i>Firma per accettazione del referente del progetto</i>	
LIBERATORIA ALL'USO DEI DATI PERSONALI INSERITI	
<p>Informativa ex art. 13 D.Lgs 196/2003 Maggioli Spa, titolare del trattamento, raccoglie presso di sé e tratta, con modalità anche automatizzate, i dati personali il cui conferimento è facoltativo ma indispensabile per fornirle il servizio richiesto e, se ha espresso la relativa opzione, per aggiornarla su iniziative e offerte della nostra azienda. I soggetti che verranno a conoscenza di tali dati personali saranno gli incaricati addetti ai seguenti settori aziendali: c.e.d., servizi internet, editoria elettronica, mailing, marketing, fiere e congressi, formazione, teleselling, ufficio ordini, ufficio clienti, settore amministrativo. Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/03, (aggiornamento, rettificazione, integrazione, cancellazione, trasformazione in forma anonima o blocco dei dati trattati in violazione di legge, opposizione, richiesta delle informazioni di cui al 1° capoverso e di cui alle lettere a), b), c), d), e) del 2° capoverso), rivolgendosi a Maggioli Spa, Via Del Carpino 8, 47822 Santarcangelo di Rom. – Servizio Clienti, oppure contattando il numero verde 800 – 846061. <u>Consenso</u>. Attraverso il conferimento dei suoi dati, del suo indirizzo e-mail e/o di telefono e/o di fax Lei esprime il suo specifico consenso all'utilizzo di detti strumenti per informazioni commerciali. Se non desidera ricevere altre offerte di iniziative e prodotti della nostra società, barri la casella qui a fianco <input type="checkbox"/></p>	