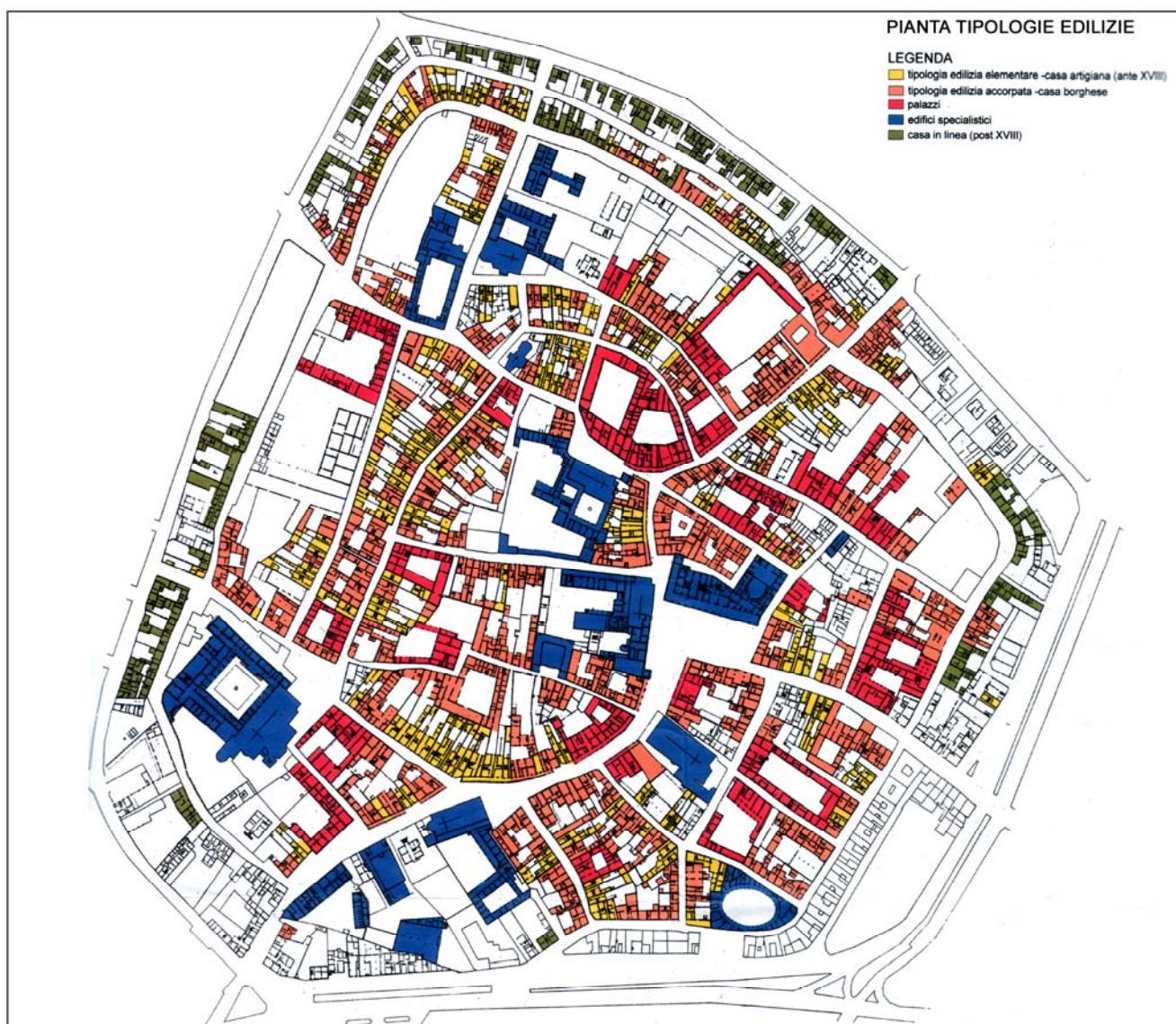


3. ANALISI TIPOLOGICA

3. Analisi Tipologica

L'indagine tipologica che permette di associare ogni unità edilizia ad uno schema è stata condotta a partire da un'analisi strutturale delle unità edilizie attuali (derivato da un assemblaggio delle planimetrie catastali risalente circa agli anni '70), da materiale documentario d'archivio e dalla comparazione con le trasformazioni esaustivamente documentate di altre situazioni urbane analoghe.

Il carattere fisico-morfologico del centro che scaturisce dall'omogeneità dei tipi e dalla loro ripetizione è determinato dalla regolarità della parcellizzazione originaria.



3.1 Unità edilizia elementare a schiera

Nell'attuale conformazione tipologica di Bagnacavallo è ancora riconoscibile "l'unità edilizia elementare a schiera o casa artigiana" riferibile perlomeno al sec. XIV ed assimilabile ad una tipologia a schiera. Questo impianto definisce la tipica struttura tubolare a cassero delle singole unità, le cui parti edilizie elementari si complicano per aggregazioni successive in altezza e nella profondità del lotto con un ribaltamento dei rapporti tra pieno e vuoto fino all'aggiunta del portico sul fronte principale della tipologia elementare, intervento connesso da un lato sia alla necessità igienica di tombamento del canale dei Mulini che all'ampliamento dei piani superiori. Tale unità edilizia, caratteristica tipologia abitativa propria dei ceti minori (operai ed artigiani), presenta i due lati lunghi ciechi, una corte interna delimitata da un corpo di fabbrica principale in cui è realizzata l'abitazione e un corpo servizi posto sul lato opposto del lotto. In successive fasi di aggregazione la corte viene riempita con altri volumi accessori posti longitudinalmente.

Tale conformazione porta all'individuazione urbanistica di una gerarchia stradale per cui da un lato si affacciano le abitazioni e dall'altro i corpi servizi. Per esempio via Oberdan, via Garzoni, via Ramenghi, via Manzoni e via Berti sono caratterizzate dall'affaccio di abitazioni, mentre via Montanari, via Gaiani, via dei Martiri e via Fossa sono caratterizzate dall'affaccio dei corpi servizi.

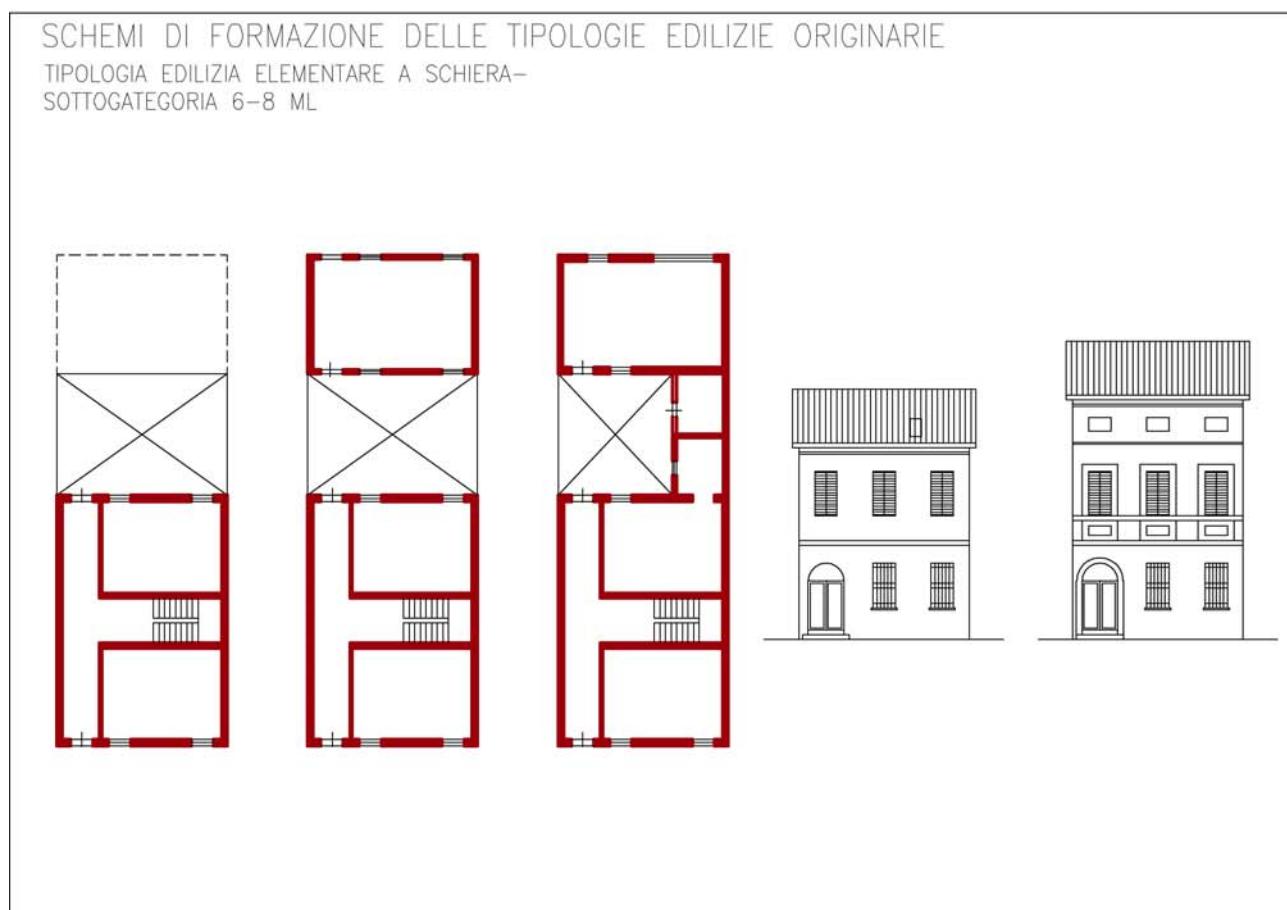
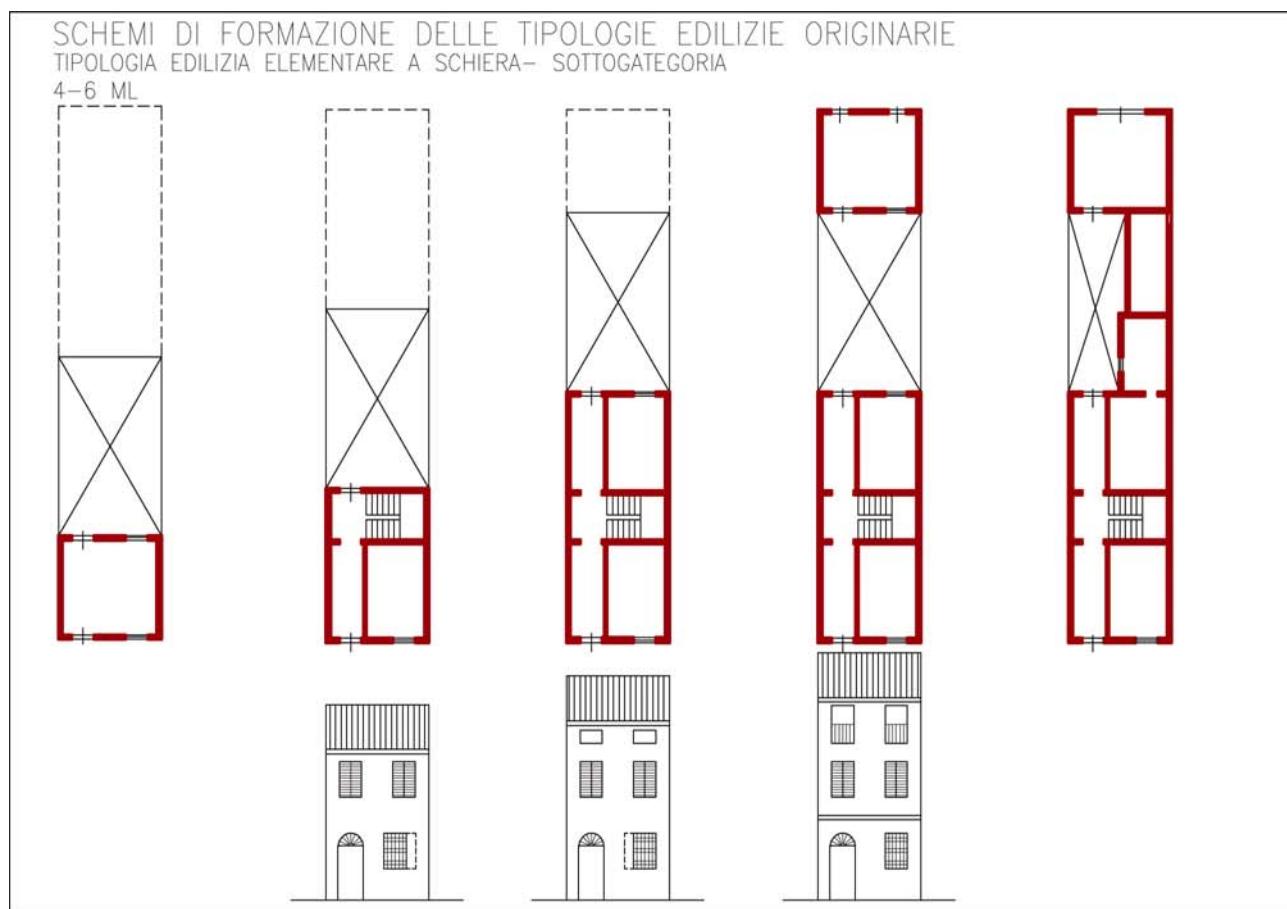
Il corpo di fabbrica in cui si colloca l'abitazione è caratterizzato dai due lati lunghi ciechi e il blocco scala posto perpendicolarmente ad un profondo androne di penetrazione. La scala generalmente è realizzata con due rampe per piano, per via delle ristrette dimensioni trasversali ed è frequente ritrovare, nel pianerottolo intermedio, nicchie con interessanti cornici per immagini votive (frequenti le Madonne con Bambino). La posizione centrale della scala permette da un lato di interrompere la scatolarità delle strutture verticali in muratura e di sfruttarne i muri portanti come rompitratta, e dall'altro definisce uno schema distributivo che la pone nella zona più buia dell'abitazione (spesso risultano illuminate dall'alto) a favore dei due ambienti uno posto verso la strada e l'altro posto verso la corte interna. All'androne di penetrazione, che collega direttamente la strada con la corte interna si accede tramite il portoncino d'ingresso posto sulla strada. Per quanto riguarda le dimensioni del fronte dell'unità edilizia minore, sono state rilevate due sottocategorie, da quattro a sei metri e da sei a otto metri. In relazione a ciò

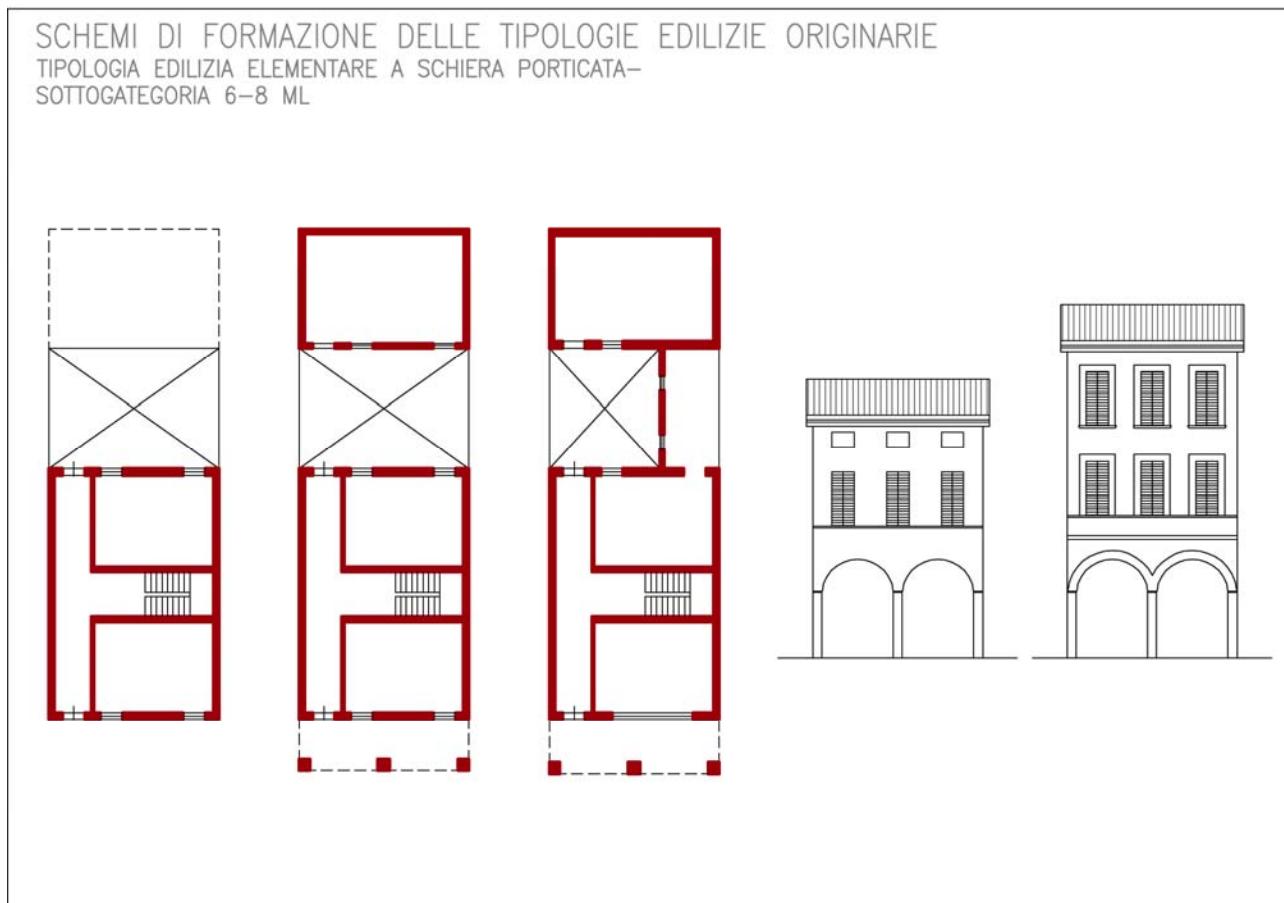
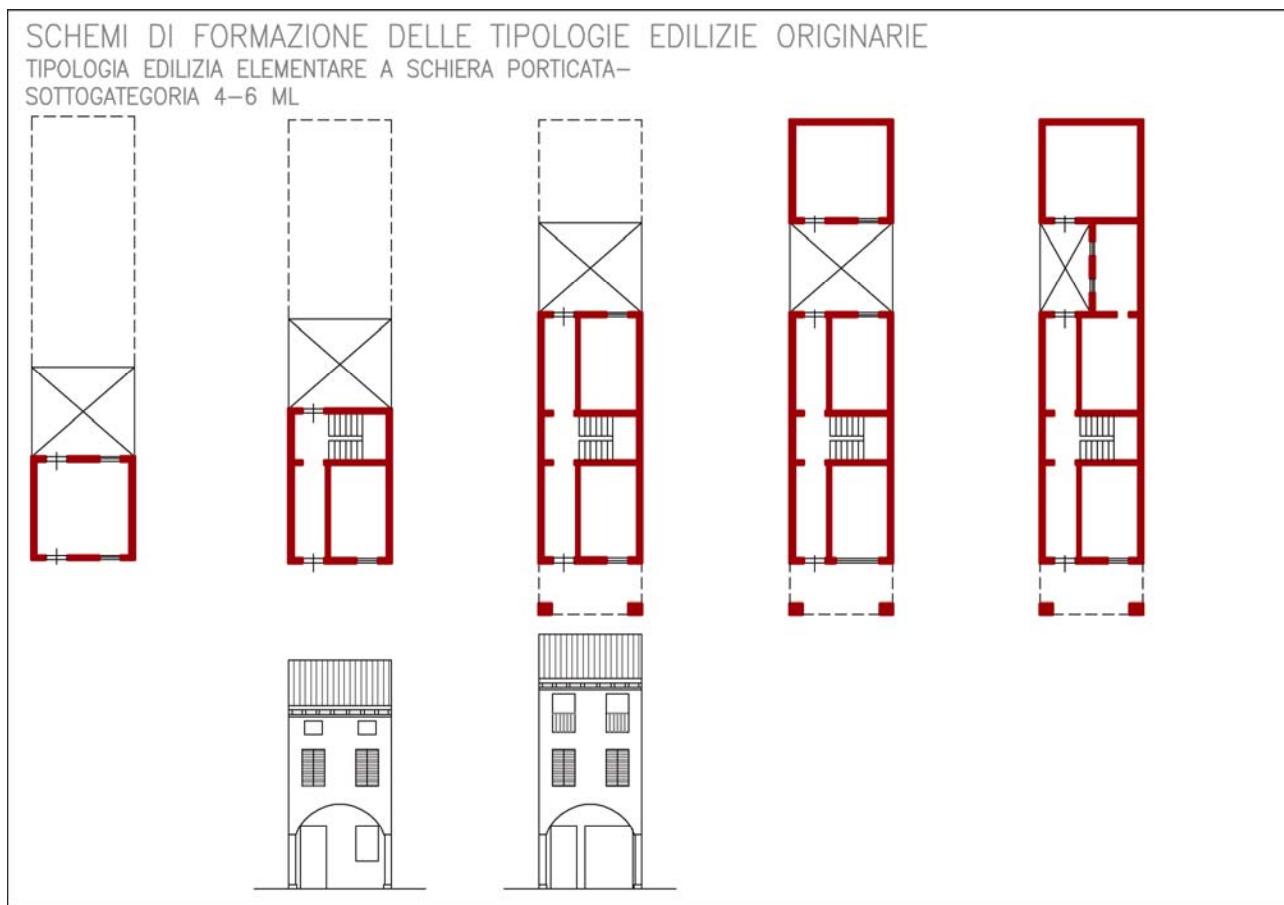
abbiamo due facciate elementari caratterizzate, la prima, da due aperture per piano, e la seconda da tre. Nel primo caso, al piano terra, si rileva il portoncino d'ingresso e una sola finestra nella stanza posta verso la strada. Nel secondo caso tale ambiente conterà due finestre, generalmente posizionate a ridosso dei muri perimetrali per permettere centralmente la realizzazione del camino. Nei piani superiori della prima sottocategoria (4-6m) sparisce il muro longitudinale che al piano terra delimita l'androne: gli ambienti risultano quindi più spaziosi, con due finestre e il camino in posizione centrale.

Alla tipologia porticata, corrisponde l'apertura di un'arcata, se il fronte minimo va da quattro a sei metri, e di due se la lunghezza del fronte è maggiore di sei metri.

Si tratta di edifici tipici di un'architettura minore riconoscibile dalla mancanza di elementi decorativi

Le zone in cui si presenta con maggiore regolarità la parcellizzazione originaria, ed in particolare il tipo edilizio elementare, sono quelle derivate dalla lottizzazione dell'area occupata dalla prima cinta difensiva e la prima fascia verso l'interno del nucleo originario, mentre risultano meno definite tutte le aree più periferiche e di più recente urbanizzazione. La tipologia primaria è inoltre rilevabile anche in tutta la fascia a nord-est del centro della seconda cinta, quella manfrediana, zona edificata prevalentemente nella prima metà del secolo scorso, sull'area di sedime delle mura circondarie. In questa zona si rileva lo stesso tipo edilizio degli isolati più centrali ma con caratteristiche "minori": la profondità del lotto e del corpo principale dell'abitazione risulta notevolmente inferiore 11-13m rispetto ai 15-18m della parcellizzazione più antica; le abitazioni risultano a due piani con sottotetto non abitabile, invece nell'area più antica risultano a due piani con sottotetto abitabile o addirittura a tre piani ed infine le caratteristiche architettoniche delle facciate risultano più povere e semplici.

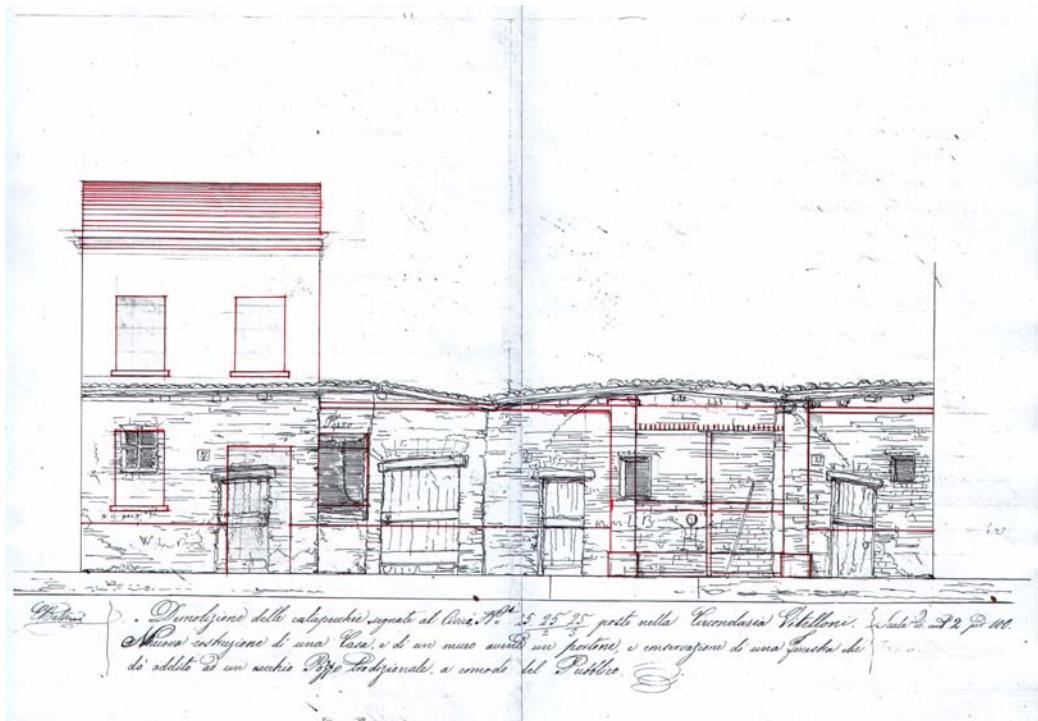




Ideogramma	Stato di fatto	<ul style="list-style-type: none"> - Analisi dell'organizzazione fondiaria: uso modale del lotto - Analisi dell'uso del suolo: fasi di aggregazione edilizia 	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			
101			
102			
103			
104			
105			
106			
107			
108			
109			
110			
111			
112			
113			
114			
115			
116			
117			
118			
119			
120			
121			
122			
123			
124			
125			
126			
127			
128			
129			
130			
131			
132			
133			
134			
135			
136			
137			
138			
139			
140			
141			
142			
143			
144			
145			
146			
147			
148			
149			
150			
151			
152			
153			
154			
155			
156			
157			
158			
159			
160			
161			
162			
163			
164			
165			
166			
167			
168			
169			
170			
171			
172			
173			
174			
175			<img alt="Vertical building footprint diagram 1

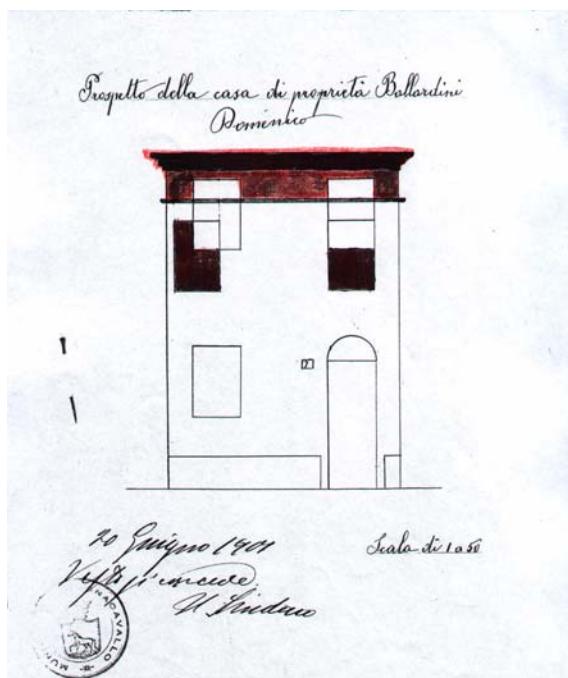
Esempi di modifiche proposte alla Commissione d'Ornato:

- Esemplificazione di raddoppio della cellula elementare in altezza

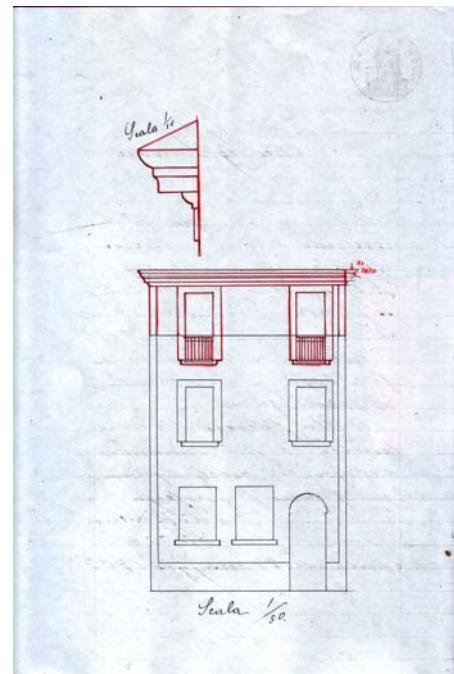


Via Manzoni 18 – rif. Anno 1881

- Esemplificazioni di sopraelevazioni

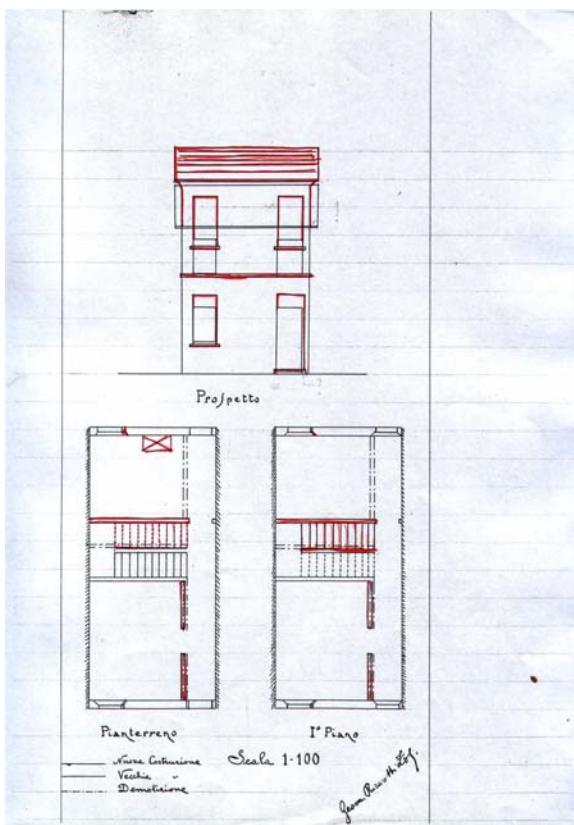


Via Manzoni 27 – rif. N. 1211 anno 1901



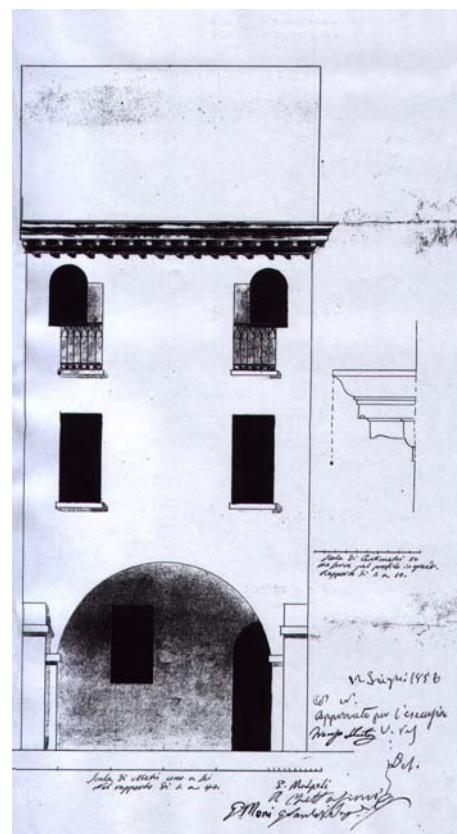
Via Verdi 29 – rif. N. 1339 anno 1903

- Esemplificazione del raddoppio del vano scala



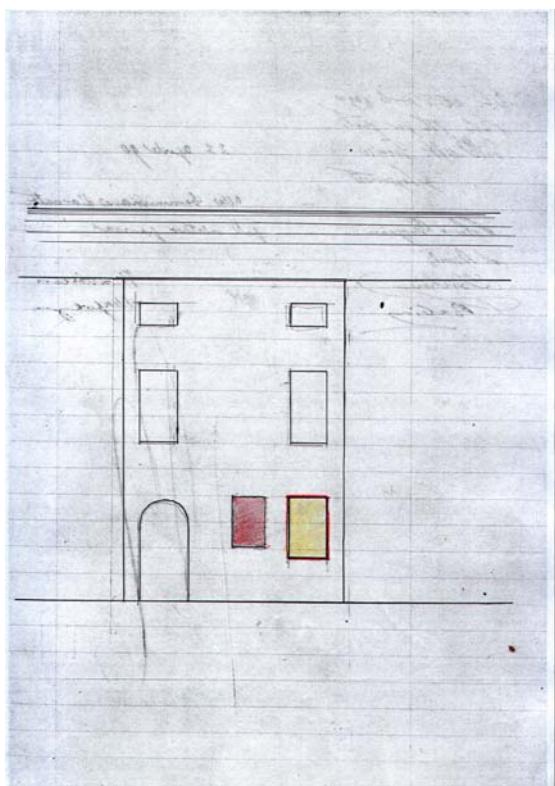
Via Berti 25 – rif. N. 3971 anno 1936

Via Mazzini 24 – rif. Di Giovanni anno 1856



- Trasformazione degli elementi architettonici

- Trasformazione tipologica in cui si privilegia l'allineamento del prospetto a scapito

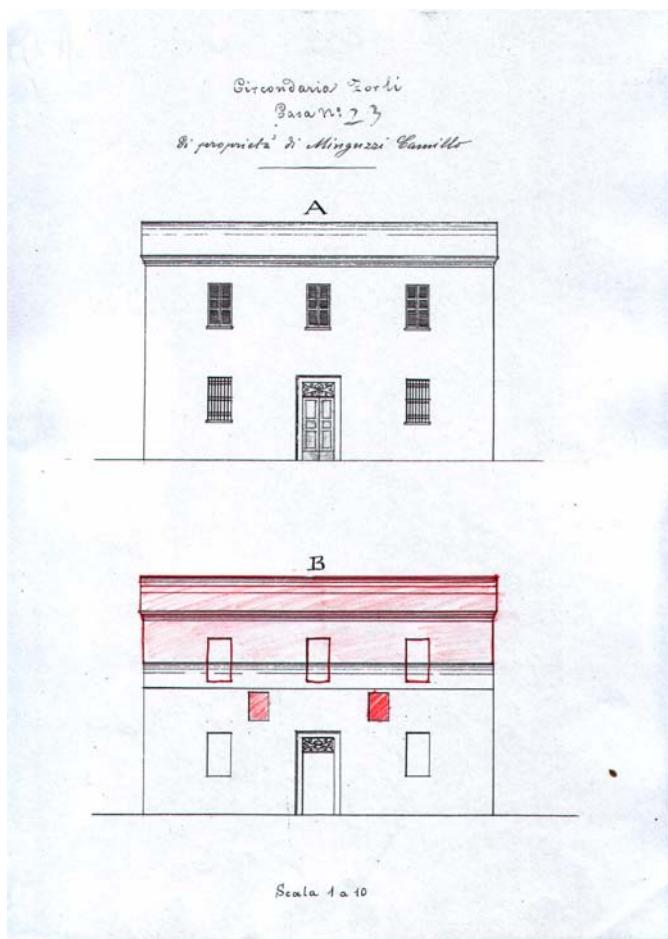


dell'illuminazione interna (non più in centro alla stanza).

3.2 Unità edilizia elementare in linea

E' soprattutto nella fascia relativa alla seconda cinta manfrediana che si rileva un'altra tipologia elementare definibile "casa in linea", costruita molto più recentemente delle altre, a partire dalla seconda metà del XIX sec. Tale tipologia è caratterizzata da un fronte con porta d'ingresso in posizione centrale. La porta immette direttamente nel vano scala che contemporaneamente disimpegna nei due vani laterali della zona giorno al piano terra e della zona notte al piano primo. Il fronte varia dai 10 ai 13 ml e la profondità dai 5 ai 6 ml.

La tipologia in linea è rilevabile prevalentemente nella parte posta nella zona a sud-est del centro in particolare nell'area di sedime delle mura circondarie manfrediane, presenta caratteristiche meno regolari soprattutto per quanto riguarda i proservizi e gli accorpamenti successivi all'epoca di costruzione. Nell'ultima fascia (oltre via Fossa) le abitazioni risultano indipendenti una dall'altra e non collegate dai muri di spina.

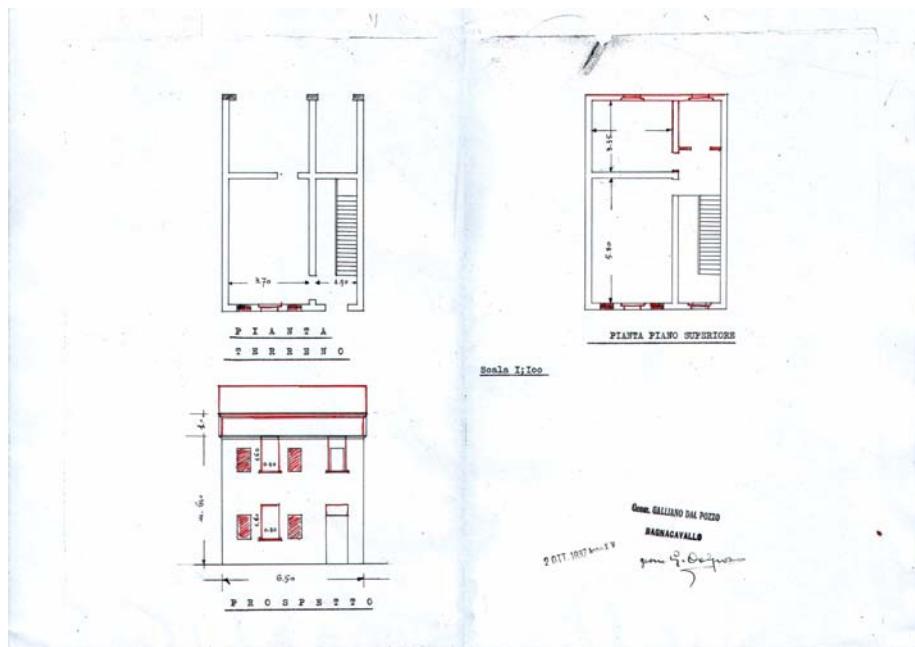


Esempi di modifiche proposte alla

Commissione d'Ornato:

- Trasformazione tramite sopraelevazione della tipologia in linea

- Sopraelevazione e redistribuzione delle aperture della facciata



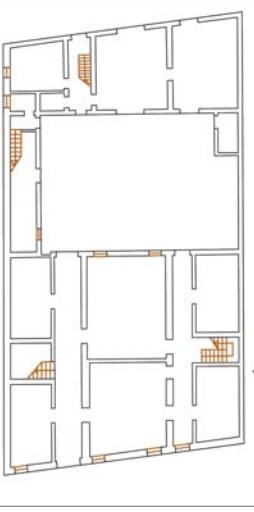
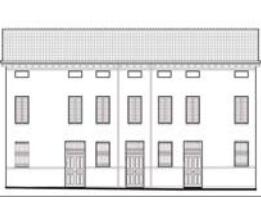
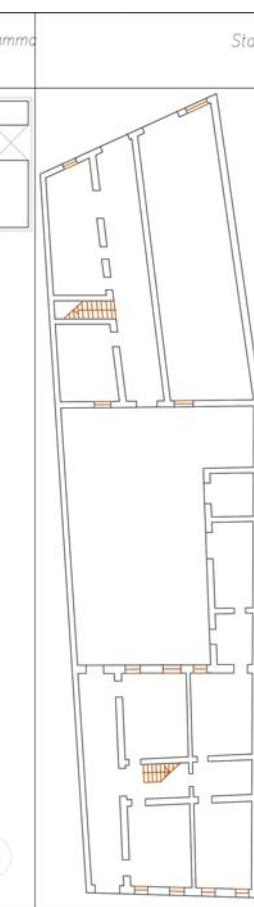
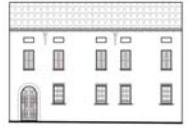
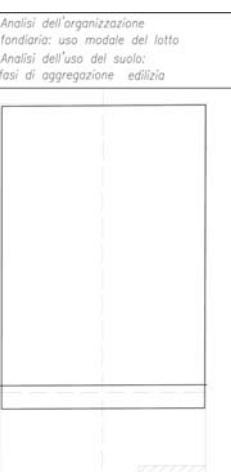
Via Cadorna 16 – rif. N. 3512 anno 1937

3.3 Casa borghese, accorpata

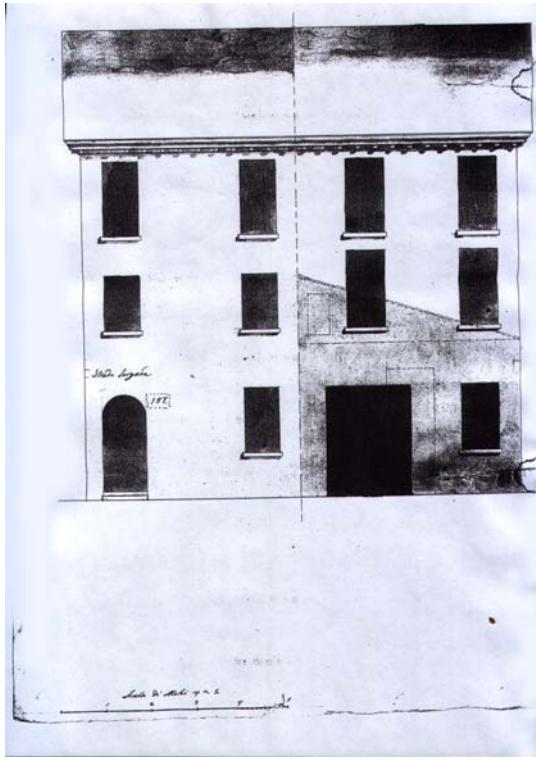
Dall'associazione seriale di due o più unità elementari deriva un'abitazione di dimensioni maggiori che, per la classe sociale a cui è destinata, viene denominata "casa borghese" caratterizzata da edifici tipici di un architettura minore riconoscibile dalla semplicità o dalla mancanza di elementi decorativi.

In questa tipologia sono ancora riconoscibili i setti murari longitudinali portanti, uno o più corpi scala e l'androne passante, elementi che caratterizzavano le unità elementari da cui deriva tale tipologia.

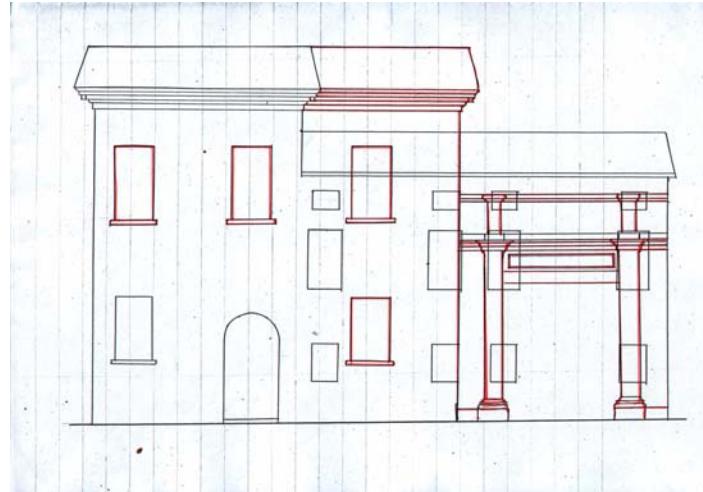
Esempi significativi di questa tipologia si riconoscono nella Casa Sintoni, ristrutturata nel XVIII sec., in Casa Mazzari dalla facciata ottocentesca con porticato al piano terra e due ordini di finestre ai piani superiori e nella settecentesca Casa Pasi con fronte in mattoni faccia a vista, poggiante su leggera scarpa con cornice in rilievo interrotta da banchine in pietra d'Istria delle finestre. Da segnalare, ancora, Casa Savini con facciata poggiante su quattro archi a tutto sesto con colonne dal basamento quadrato, Casa Paganini facente parte in precedenza del contiguo Convento di S.Giovanni, con prospetto settecentesco ed infine, Casa Lugatti edificio la cui facciata non presenta particolari caratteristiche, mentre il corpo più antico sembra essere costituito dai servizi posti in fondo al cortile.

Ideogramma	Stato di fatto	Analisi dell'organizzazione fondiaria: uso modale del lotto Analisi dell'uso del suolo: fasi di aggregazione edilizia
7	  	
6	  	 

Esempi di accorpamenti proposti alla Commissione d'Ornato:



Via Sauro 9 – rif. N. 40 anno 1856

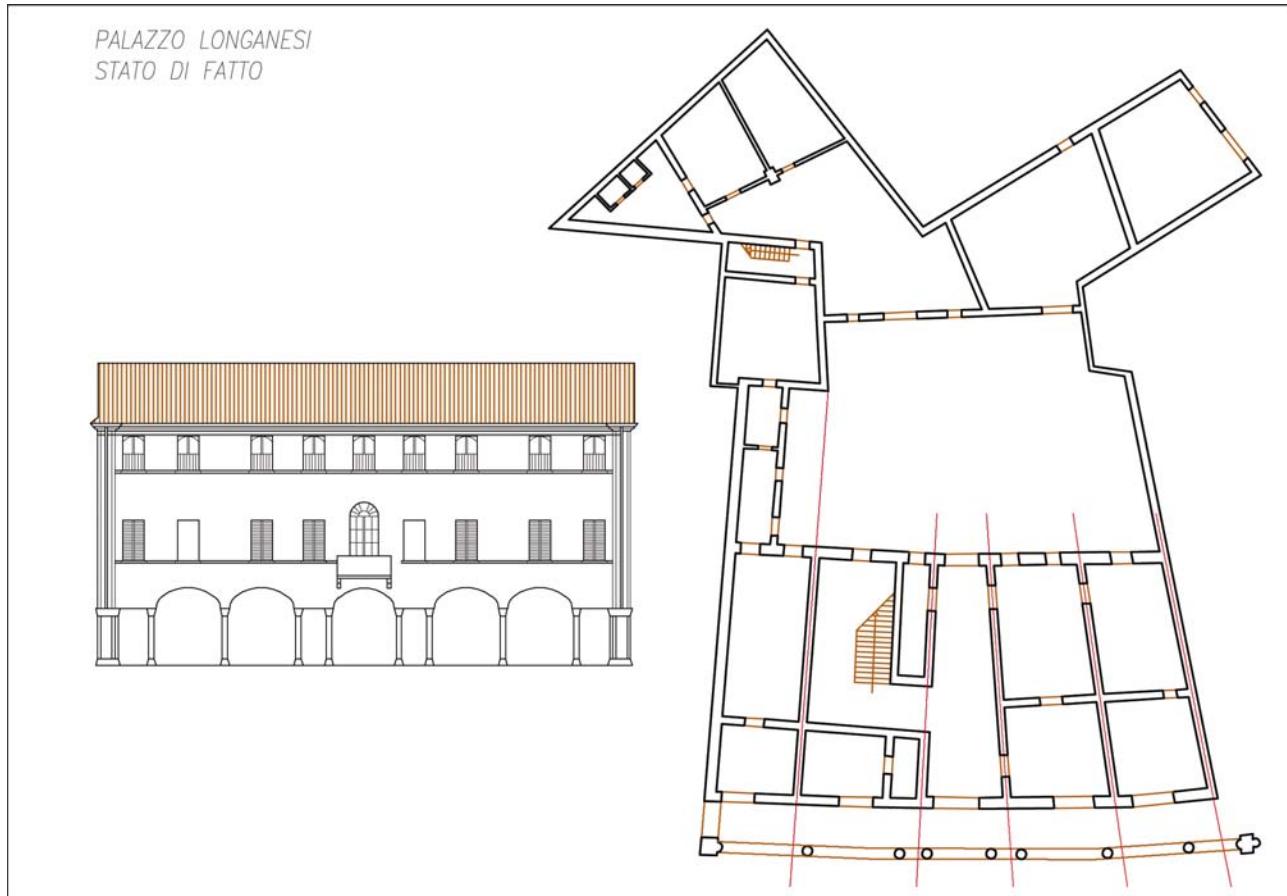


Via Mazzini 35 – rif. N. 5272 anno 1920

3.4 Il palazzo

L'ulteriore aggregazione di diverse unità edilizie elementari determina una rifusione dei prospetti originari in un unico prospetto unitario che spesso subisce una sopraelevazione, dando così luogo alla costituzione della tipologia del “Palazzo”, ossia di un edificio con un fronte lungo da venti a cinquanta metri, generalmente caratterizzato da uno o due androni passanti, da corti ampie con a volte un lato porticato, da una facciata unitaria con aperture che non trovano più rispondenza nè dimensionale, nè di posizionamento con le unità elementari costitutive e da pilastri o colonne binati, o, nei piani superiori, aperture di diverse dimensioni o balconi che evidenziano con un ritmo diverso l'ingresso del palazzo. Spesso nella facciata si ritrovano elementi decorativi quali basamenti, fascie marcadavanzali e marcapiano, cornici, mensole, inferriate, cornicioni. La riprogettazione della facciata, dal punto di vista strutturale, è evidente nei palazzi porticati, dove la partitura del portico spesso non corrisponde alla struttura portante; questo si riscontra in Palazzo Annichini, edificio con un fronte in mattoni faccia a vista su un portico ad archi a tutto sesto sorretti da pilastri dai basamenti in cemento. La facciata di Palazzo Longanesi rappresenta un altro chiaro esempio di

riprogettazione, risulta infatti scollegato strutturalmente dai setti murari originari ancora leggibili. Il palazzo è un edificio settecentesco, quasi inalterato nelle sue strutture, che insiste su un porticato costituito da una serie di cinque archi a tutto sesto, con colonne e pilastri binati e architravati; al primo piano vi è un balconcino situato in corrispondenza del portone di ingresso; il cortile, non ampio, conserva l'antica struttura delle scuderie.



Palazzo Bubani e Folicaldi costituiscono degli esempi di riprogettazione della facciata tramite la sopraelevazione. Nel primo caso, forse nel momento della fusione con P. Ercolani l'esigenza di maggiore unitarietà del prospetto porta alla realizzazione del terzo piano con la realizzazione di una loggetta colonnata tra le due unità edilizie originarie sul fronte retro a sud, e alla realizzazione di un'unica corte con un ala porticata. Il secentesco Palazzo Folicaldi, presenta un fronte in mattoni faccia a vista su zoccolo a scarpa, bugnatura angolare nel portone d'ingresso, finestre ornate da cartelle in cotto nel piano terra e rimarcate da importanti cornici e frontoni ricurvi in cotto nel primo piano e vasto cortile con bel loggiato tardo settecentesco, il terzo piano dell'edificio è stato aggiunto verso la metà del XIX sec. forse in attesa della visita del Papa Pio IX nel 1857.

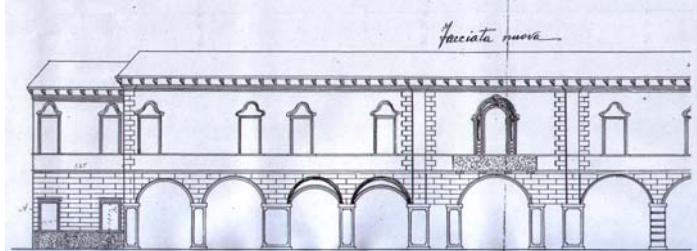
Il processo di urbanizzazione che porta alla realizzazione della maggior parte dei palazzi (di nuovo impianto o derivanti dall'aggregazione di edifici), si colloca sostanzialmente nel periodo che va dal XVI alla metà del XVIII sec.

I palazzi con dimensioni maggiori, e quindi più facilmente di nuovo impianto, sono meno concentrati nel nucleo antico di Bagnacavallo, quello della prima cinta, fatta eccezione per l'isolato composto dai due grandi edifici, che sostituiscono il tessuto storico precedente, non più riconoscibile: il Palazzo Massari caratterizzato dalla facciata ordinata da due portoni di ingresso ed un balcone con due portefinestre e Palazzo Gradenigo costituito al piano terreno da un porticato che segue l'andamento curvilineo della strada, con archi a tutto sesto; al centro della facciata un balcone in pietra d'Istria segnala l'androne d'ingresso da cui si accede al cortile arricchito da un ampio loggiato posto sul lato nord.

E' probabile che la scelta dell'insediamento dei grandi palazzi fosse spesso condizionata dalla difficoltà di reperire lotti di dimensioni sufficienti in zone già più anticamente consolidate, come l'area della prima cinta fortificata, la parte ovest dell'area d'espansione relativa alla seconda cinta già in precedenza occupata dai conventi degli ordini mendicanti o l'area della Rocca e del limitrofo ghetto ebraico. E' questa la ragione per cui ritroviamo nella fascia, legata all'espansione della cinta manfrediana, ad est del centro, in serie: il Palazzo Randi (con facciata con leggero zoccolo a scarpa e balcone centrale sul portale d'ingresso, costituisce la zona centrale della residenza del cardinale Randi) il Palazzo Liverani (con facciata estremamente lineare si uniforma alle case della cortina; il Palazzo Rusconi (con un fronte di mattoni a vista e zoccolo a scarpa); il Palazzo del Monte di Pietà, donato al S.Monte di Pietà dal conte C.Biancoli nel 1584; il Palazzo Graziani (Vitelloni); il Palazzo Ercolani d'origine cinquecentesca rifatto nel XVIII sec.; il Palazzo Papini, di gran dimensione e ricca facciata, venduto da P.Luigi Papini ai Sig.ri Capra nel XIX sec. ed infine il settecentesco Palazzo Zorli.

Esempi di modifiche presentate alla Commissione d'Ornato:

- riprogettazione e/o riproposizione di alcuni elementi della facciata

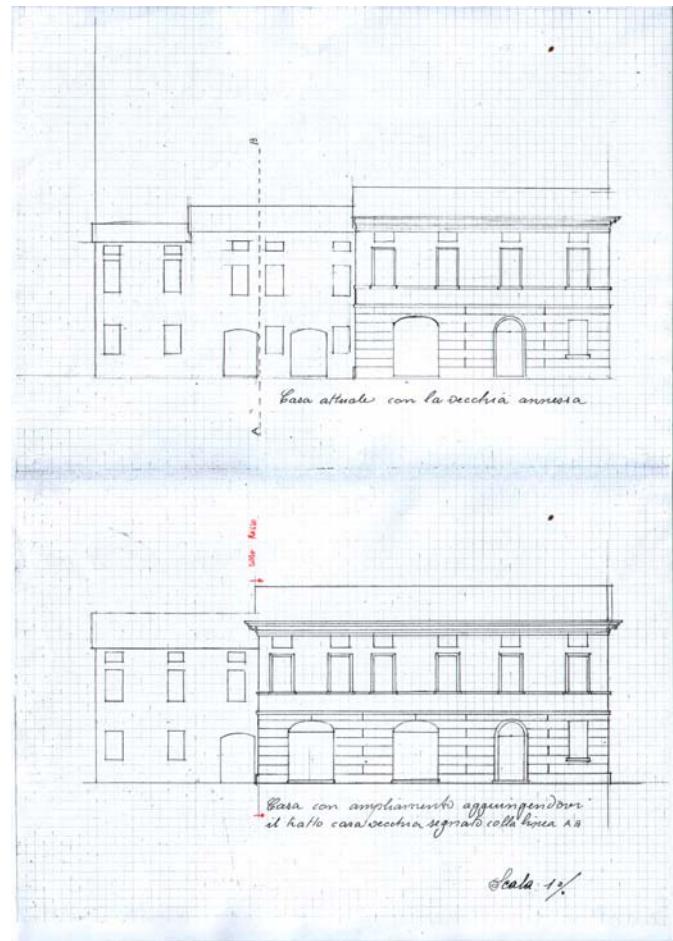


Palazzo Gradenigo, Via Farini 1 – rif. N. 2046 anno 1902



Via Matteotti 18 – rif. N. 795 anno 1926

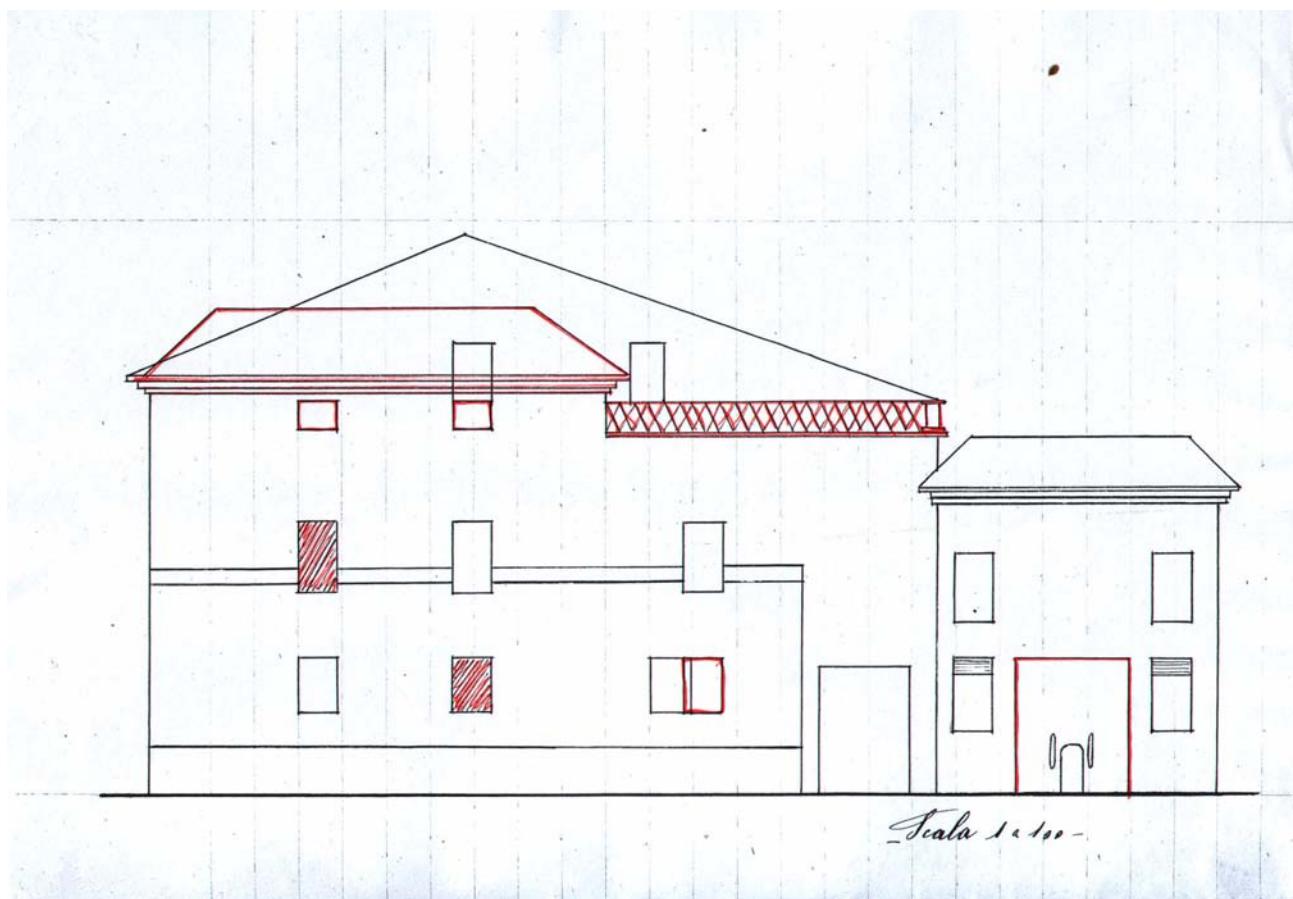
- Frazionamento e accorpamento lungo gli assi della parcellizzazione originaria.



Via Matteotti 8 – rif. N. 3924 anno 1932

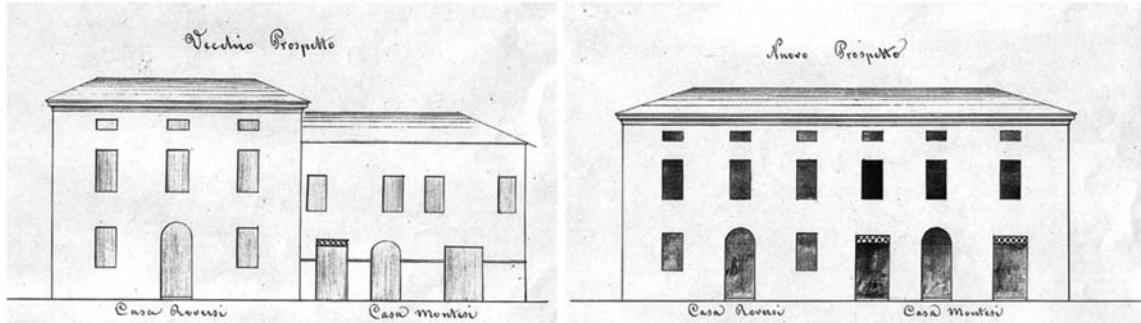
Proseguendo la lettura tipologica del centro storico si può notare il considerevole numero di "edifici nodali complessi" individuabili nelle strutture convenzionali concentrate nella fascia periferica tra le due cinte e anche di "edifici specialistici nodali semplici", ossia chiese, campanili e torri.

Una significativa variazione, concernente tutte le tipologie edilizie trattate, riguarda i fronti laterali, che nel corso degli anni hanno subito modifiche atte a trasformarli da secondari a principali, con la riorganizzazione delle aperture e il cambiamento della pendenza della falda del tetto, ora inclinata verso il nuovo fronte principale.

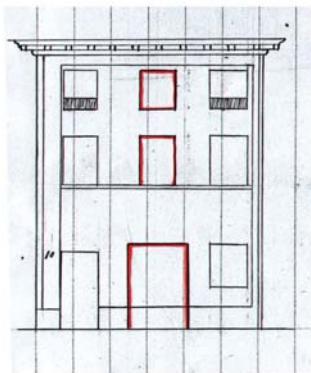


Via Mazzini 7 – rif. N. 2190 anno 1927

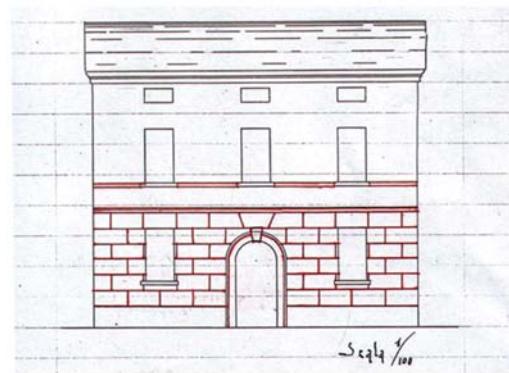
Esemplificazione su un tratto di via Garibaldi dell'applicazione della normativa derivata dalle schede e dalle Norme Tecniche:



Via Garibaldi 52 prima e dopo - scheda 29
anno 1875 / n.fasc. 86 / cart. amministr. 12.3



Via Garibaldi 56-58
scheda 31 anno 1911
n prot. 3813 / 10.13.2



Via Garibaldi 54 scheda 30
anno 1915 / n prot. 939 / 10.13.2

