



IL PROGETTO

I portici sono pronti all'abbraccio dell'Unesco

di **Patrizia Zini**



I PORTICI di Bologna patrimonio mondiale dell'umanità Unesco: un sogno che ha molte carte per diventare realtà. E anche abbastanza velocemente: potrebbero esserci possibilità di entrare nella prestigiosa lista già

dal prossimo anno. I tecnici stanno lavorando sodo per questo. L'iter è lungo e complesso. Sono diffusi in tutto il mondo i 911 siti che hanno passato l'esame e l'Italia con 145 siti è la prima nazione al mondo nel tour ideale dei luoghi

più rappresentativi del pianeta per la cultura dell'umanità. La concorrenza è molto forte. Anche perché l'ambito riconoscimento ha consentito finora un aumento medio del 20% del turismo nell'arco di 5/10 anni, percentuale

destinata ad aumentare con i nuovi flussi turistici dei paesi emergenti.

I PASSI DA COMPIERE E QUELLO CHE È GIÀ STATO FATTO

La richiesta all'organismo internazionale deve partire dal governo

GAMMA PNEUMATICI VETTURA WINTER

Driver
Pneumatici & Assistenza

PIRELLI

LA POTENZA È NELLA SENZA CONTROLLO

VENDITA, MONTAGGIO E ASSISTENZA:

Centralpneus
L'impronta della sicurezza

Via Stendhal, 11 - 40128 Bologna
Tel. 051 322022 - Fax 051 328287

Affronta l'inverno con sicurezza

CENTRO REVISIONI AUTO E MOTO

MCTC MOTORIZZAZIONE CIVILE
Autorizzazione n° 8 del 16/7/97



IL PROGETTO

italiano. Bologna ha realizzato di poter candidarsi per diventare sito Unesco nel 2006. Alla prima richiesta è stata immediatamente inserita dal ministero del Beni Culturali nella lista propositiva italiana che raccoglie l'elenco delle candidature che l'Italia ha intenzione di proporre nell'arco di 5/10 anni.

A dicembre il Comune di Bologna ha assunto formalmente l'impegno di dare impulso alla candidatura, fortemente supportato in questo dall'assessorato al turismo della provincia.

I DOCUMENTI DA PRESENTARE ORA

Eccezionali, universali, unici, insostituibili: questi in estrema sintesi i valori fondamentali che il sistema dei portici di Bologna deve dimo-



strare di avere per entrare nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Unesco. Che, nelle proprie regole generali, prevede che il riconoscimento possa andare a quei luoghi che hanno almeno uno di dieci criteri fissati. Ma Bologna soddisfa ben più di una condizione. In particolare aderisce al criterio numero 1 "rappresenta un capolavoro del genio creativo dell'uomo", al numero 2 "mostra un importante interscambio di valori umani in un lungo arco temporale, sugli sviluppi della tecnologia, nella pianificazione urbana e nel disegno del paesaggio", al 3 "è testimonianza eccezionale di una tradizione culturale", al 4 "costituisce un esempio straordinario di tipologia edilizia, di un insieme architettonico o tecnologico, o di un paesaggio", al 5 "è esempio eccezionale di un insediamento umano tradizionale".

I tecnici ora devono produrre un dossier analitico e dettagliato che dimostri l'aderenza dei nostri portici a questi criteri. Il Comune ha già effettuato un censimento di tutti i portici che tiene conto anche dello stato di conservazione. Perché c'è un altro importante documento da presentare all'Unesco, quello che dimostra che se il riconoscimento dovesse arrivare la gestione ottimale è garantita. Aspetto questo che ha le sue par-

“
Le arcate
si snodano
per oltre 42 km
”

ticolarità visto che il portico è sin dall'inizio della sua storia un luogo privato ad uso pubblico.

LA CONCORRENZA: LE ALTRE CITTÀ CON PORTICI

Bologna ha oltre 42 Km di portici, 38 si snodano all'interno delle mura. A questi vanno aggiunti e i 3,5 chilometri del portico di San Luca e i 600 metri del portico degli Alemanni.

Torino ha 13 Km di portici. Anche a Padova sono presenti, ma con l'avvento della Serenissima le singole casate patrizie vollero manifestare la loro importanza negando la continuità della copertura.

Innsbruck ha alcuni percorsi. Berna ha 6 km ed è già nella lista Unesco. Plaza Mayor a Madrid è circondata da edifici porticati. Insomma: tutti questi centri pur presentando notevoli esempi di architettura,

non hanno fatto del percorso porticato una scelta urbanistica capace di incidere sulle strade, sugli edifici e di caratterizzare l'intera città.

LA STORIA: IL PERCHÉ DI UN BENE UNICO

E' tra il 1100 e il 1200 che la storia di Bologna si caratterizza con i portici. In quegli anni nasce l'Università e la nostra diventa per antonomasia, l'Alma Mater, la città del sapere.

Il portico è l'evoluzione di tettoie



S  **A** **F**  **E** **M** **A**
DISINFESTAZIONI DERATTIZZAZIONI

Derattizzazione

Disinfestazione

Allontanamento Piccioni

Allontanamento Ofidi

Piani di autocontrollo

**PRIMO INTERVENTO
DI DERATTIZZAZIONE
GRATUITO**

A FRONTE DI UN CONTRATTO ANNUALE
(MINIMO 8 INTERVENTI)

Safema S.r.l.

Via Giuseppe Rivani, 81/A - 40138 Bologna - Tel. 335 5228732 - Fax 051 3370319

safema@safema.com

www.safema.com



IL PROGETTO

e di sporti. Le tettoie erano sostituite da semplici pali che sorreggevano una struttura provvisoria necessaria al lavoro e alla esposizione delle merci degli artigiani. La naturale evoluzione di questa struttura fu quella di costruire un piano abitabile semplicemente rinforzando i pilastri. Gli sporti invece nascevano dall'esigenza di locali abitabili all'interno della cerchia delle mura, anche per il grande richiamo che l'Università aveva di studenti stranieri in città. I locali posti ai piani superiori venivano fatti sporgere fino a necessitare di appoggi a terra, arrivando così alla creazione di porticati.

Il portico quindi nasce per rispondere ad esigenze pratiche e inizialmente fu il risultato della sottrazione di spazio pubblico.

Per questo il Comune intervenne nel 1211 fissando la larghezza minima delle strade e stabilendo che i nuovi portici non dovessero sorgere sul suolo pubblico. Da questo momento il portico



“
**La nostra richiesta
 soddisfa almeno cinque
 dei dieci criteri fissati**
 ”

co diventa parte integrante della pubblica via, elemento costituito su suolo privato, ma di uso pubblico. Disposizioni emanate fra il 1250 e il 1259 obbligavano i proprietari a mantenere i portici liberi da qualsiasi oggetto di intralcio e fissarono l'altezza minima in 2,66 metri. Fra il 1250 e il 1267 si ottenne l'al-

lineamento dei fabbricati, conquista urbanistica molto importante che ha conferito anche importanza artistica ai portici. Nel 1288 si obbligarono i proprietari alla costruzione dei portici laddove era consuetudine che vi fossero e quindi nella quasi totalità dell'area urbana. Nel 1363 si stabilì che i portici non potevano più essere



costruiti in legno e nel 1567 si ordinò la sostituzione delle colonne lignee con altre in muratura o in pietra. Nel 1631 fu completata la costruzione del portico degli Alemanni. Fra il 1674 e il 1739 fu costruito, grazie al contributo di tutta la cittadinanza, il portico di San Luca che è costituito da 666 archi.

A metà del '400 Aristotile Fioravanti, prima che lo zar lo portasse in Russia per realizzare chiese e palazzi al Cremlino, realizzò il portico del palazzo del Podestà. A metà del '500 Jacopo Barozzi, il Vignola, realizza il portico dei Banchi nel Pavaglione e poi andrà a Roma a lavorare per i Pontefici. Contemporaneamente Antonio Morandi, detto il Terribilia, progettò il portico in arenaria dell'Archiginnasio. Antonio di Vincenzo aveva già realizzato, duecento anni prima, nel 1300, il portico della loggia della Mercanzia e quello della chiesa dei Servi. Alcune particolarità: il portico più basso è in via Begatto, quello più largo è il portico della Morte di fronte alla chiesa di Santa Maria della Vita. Quello più antico è in piazza della Mercanzia all'inizio di via Santo Stefano. •

COMUNICAZIONE COMMERCIALE

L'offerta di abitazioni nella città di Bologna è molto ampia. Numerosissime le agenzie immobiliari che offrono all'utenza proposte diverse per posizione, prezzo ed altro. Vi è un'utenza di bolognesi che per ragioni varie decidono di spostarsi nell'ambito della città, o dalla periferia verso il centro o viceversa dal centro verso la periferia. A questo si aggiunge una domanda di utenti speciali quali sono i molti manager che vengono a lavorare con incarichi di responsabili presso le filiali bancarie, sempre più numerose nel centro della città e anche nell'immediata periferia.

Residence che rispondono ad una precisa domanda di fruizione degli appartamenti e quindi con adeguati arredamenti e in molti casi con posti auto.

Bologna, che alcuni vogliono considerare terza capitale d'Italia, oltre Roma e Milano, perché crocevia importantissimo di percorsi ferroviari e stradali, ha anche un aeroporto che è in continua crescita di viaggiatori. Questo contesto lascia supporre come già oggi può individuarsi che le più importanti aziende multinazionali europee ed extra europee abbiano anche a Bologna sedi significative dalle quali operano manager con un frequente turnover. Per semplificare si può pensare ad una Telecom, ad una Nike, ma molte sono le realtà che richiedono la presenza di manager provenienti da altre residenze. Oltre a quest'utenza vi è una presenza a Bologna di moltissime persone che hanno il loro punto di riferimento nell'università. Vi sono professori, ricercatori, che vengono da altre parti di Italia o Europa. L'utenza



Nute Partecipazioni Spa: una nuova ospitalità



quantitativamente maggiore, nell'ordine di decine di migliaia di persone, sono la componente degli studenti universitari che vivono nella città per avere un necessario raccordo con le facoltà di frequentazione. Le utenze che abbiamo indicato hanno quindi ipotesi di fruizione di alloggi che sono diverse per l'età, per situazione economica, per inserimento avvenuto o meno nel mondo del lavoro. Le agenzie immobiliari svolgono un loro lavoro di intercettazione della domanda di questa utenza, pur tanto diversificata, ma oggi stanno sorgendo, e sempre più si caratterizzano, Residence che sono una proposta mirata rivolta ad un target ben definito. Questi residence sono semplicemente delle offerte che non partono dal presupposto di avere costose strutture di

ricevimento dell'ospite, ma residence sono perché ben finalizzati ad una precisa domanda di fruizione degli appartamenti e quindi con adeguati arredamenti e in molti casi offerta di posti auto anche in stabili situati nel centro della città. Un esempio significativo di tale tipologia di residence è la società immobiliare Nute Partecipazioni Spa. Questa società bolognese, che ha una lunga storia di presenza sul mercato, ha, nell'ultimo anno, organizzato Residence diversi per utenze diverse.

Una prima precisa informazione si può avere nel **RESIDENCE CORTE**, locato nel centro storico, quale una soluzione ideale per la domanda di un dirigente bancario o di un manager impegnato in una società della città. Completamente ristrutturato, questo residence offre degli appartamenti arredati in modo piacevole e raffinato. Vi sono comodità quali aria condizionata, tv satellitare, e anche alcune possibilità di garage. La domanda dell'utenza viene

gestita attraverso internet o altri media e anche con contatti telefonici.

RESIDENCE CAMPUS

Bologna è stata considerata la 12esima Università al mondo perché città ed università reciprocamente si qualificano. La città è il vero campus dove gli studenti universitari possono vivere un'atmosfera speciale ed essere contemporaneamente vicini tra loro e alle loro facoltà universitarie. Anche gli appartamenti raggruppati nel Residence Campus sono nuovi, ben arredati, e prevedono sia l'affittanza singola che una affittanza di due massimo tre studenti, a seconda della metratura e della disponibilità delle camere della singola abitazione. Anche nel caso di Residence Campus l'individuazione della domanda degli studenti avviene attraverso vari media e in particolare attraverso un specifico sito dedicato.

Il Residence Campus è nei pressi dell'accademia delle belle arti in Zona Irnerio Zamboni.

www.affitti-bologna.it

Infine è stato posto sul mercato un Residence che è stato nominato **MAGGIORE**, che propone appartamenti di buona qualità, non arredati, con pianeti in marmo, garage, resi particolarmente piacevoli e silenziosi da una recentissima ristrutturazione straordinaria. L'immobile si trova nei pressi dell'ospedale Maggiore in zona residenziale e alberata.

Crediamo che l'organizzazione prevista da Nute Partecipazioni Spa con i suoi diversi Residence possa avvicinarsi in buona approssimazione a quella che è la domanda dei molti target che abbiamo più sopra rapidamente indicato. Certo che la filosofia della società è di un'attenzione continua e professionale nei riguardi dell'utenza.