



RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO

1. PREMESSA

L'Amministrazione secondo quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 21.03.2018, ha deciso di indire un concorso d'idee con l'obiettivo di perseguire una riqualificazione e valorizzazione del Centro Storico cittadino attraverso l'ideazione di elementi formali e funzionali in grado di sviluppare, caratterizzare e potenziare lo spazio urbano in questione.

La presente relazione intende fornire un quadro descrittivo e valutativo dei presupposti e delle finalità che andranno esaminati e ricercati nell'attuazione dell'intervento, al fine di assicurare all'operazione prevista requisiti minimi di affidabilità e sostenibilità. In tal senso si analizzeranno le ipotesi alla base della progettazione e si metteranno in luce gli obiettivi che si ritengono prioritari. La presente assume anche rilevanza nell'ottica di fornire un contributo conoscitivo adeguato e un indirizzo concreto alla successiva attività progettuale.

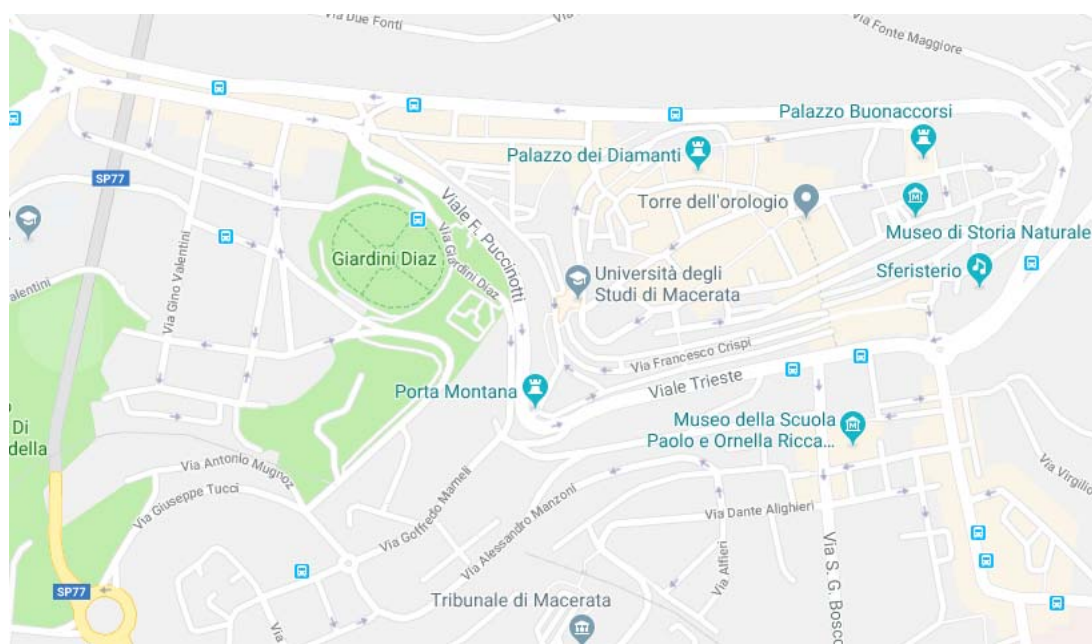
2. INQUADRAMENTO URBANO

L'ambito di intervento del presente concorso di idee ricomprende il Centro Storico di Macerata posto all'interno delle mura, i due corsi immediatamente adiacenti, ovvero Corso Cavour e Corso Cairoli, e la viabilità attorno alle mura stesse.

Il bando tende alla valorizzazione e ad un sostanziale miglioramento nella fruizione degli spazi di questo luoghi che costituiscono al contempo l'identità e i poli di aggregazione della città, con modalità ovviamente compatibili e coerenti con il contesto e i vincoli architettonici ed urbanistici vigenti.

Il progetto deve prevedere una rete di connessione leggibile e intellegibile tra Centro Storico e le aree limitrofe, considerate dall'Amministrazione essenziali per lo sviluppo di una vera dilatazione del Centro Storico cd. "allargato".

Il perimetro di interesse si sviluppa da nord ovest a partire da Piazza della Vittoria, passando attraverso Corso Cavour, comprendendo il Centro Storico dentro le mura, nonché le vie e i viali che a partire da Viale Puccinotti circondano la cinta muraria, fino a ricomprendere a sud est Corso Cairoli.



RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata

Le vie individuate per il concorso di idee delimitano un contesto che presenta una struttura costituita da una parte da un nucleo centrale, caratterizzato da emergenze architettoniche, culturali e turistiche ma nel contempo anche interessato dalle dinamiche sociologiche, tipiche degli ultimi decenni, di esodo dai centri storici, e dall'altra dalle due principali arterie di connessione fra il Centro Storico e le aree *extra moenia*, vere e proprie cerniere, anche dal punto di vista di viabilità, con il contesto urbano circostante.

Il Centro Storico di Macerata che per lungo tempo ha potuto contare su un'economia urbana supportata dalle numerose attività commerciali, da una residenzialità significativa, dalla presenza articolata della pubblica amministrazione e da una popolazione universitaria consistente, ha assistito il venir meno progressivamente, nel corso di tempo, di alcuni di questi fondamentali ingredienti dello sviluppo locale. In particolare, la situazione delle attività commerciali presenti nel Centro Storico e il numero di locali ad oggi sfitti, non solo in termini di numerosità di operatori ma anche di distintività e di attrattività rispetto ai residenti, sono lo specchio di queste crescenti difficoltà.

Nella planimetria che segue sono evidenziate le presenze importanti della realtà maceratese che possono stimolare riflessioni sui percorsi e sulla quantità e qualità dei servizi.



3. OBIETTIVI DEL CONCORSO

L'Amministrazione del Comune di Macerata intende acquisire idee progettuali, atte a supportare il processo di riqualificazione del Centro Storico, nella prospettiva della collaborazione tra pubblico e privato, nonché le future scelte di pianificazione urbana della città, considerando questo ambito strategico per la caratterizzazione del contesto maceratese.

La finalità è quella di avviare un processo virtuoso di miglioramento diffuso del territorio, attraverso l'elaborazione da parte dei concorrenti di una proposta ideativa, che miri ad una generale valorizzazione

del Centro Storico e delle arterie di connessione fra il Centro Storico e le aree *extra moenia*: i progetti e gli interventi potranno riguardare proposte di ripensamento degli spazi, dei percorsi e degli usi, idonee alla valorizzazione dell'area individuata.

Arredo urbano, segnaletica, valorizzazione degli aspetti architettonici dei luoghi, integrazione e nuova progettazione del verde pubblico, potenziamento degli accessi meccanizzati, proposizione di soluzioni urbanistiche, regolamentari ed edilizie saranno i temi principali per completare la restituzione alla città della sua identità e il ruolo di aggregazione del Centro Storico.

L'intervento proposto dovrà integrarsi al meglio con l'ambiente circostante tenendo in debita considerazione i valori scenici del contesto urbano esistente, le funzionalità degli immobili (edifici pubblici, edifici sacri, contenitori culturali e sedi universitarie), nonché le esigenze di viabilità e parcheggi per porre le basi ad un organico disegno urbano d'insieme.

Un focus specifico del progetto dovrà essere posto sul miglioramento dell'attrattività economica e commerciale al Centro Storico, ipotizzando soluzioni in grado di consentire nuove aperture di attività commerciali, nonché di innescare un meccanismo virtuoso di generale promozione dell'imprenditorialità, rivitalizzazione delle attuali attività economiche e rigenerazione urbana del tessuto storico della città.

Le soluzioni progettuali devono perseguire e proporre soluzioni atte a valorizzare lo spazio oggetto di intervento anche dal punto di vista estetico, tenendo conto del tessuto urbano esistente, nonché del sistema viario carrabile e pedonale e della necessità di garantire lo svolgimento degli eventi, delle iniziative e delle manifestazioni che si svolgono in Piazza della Libertà, Piazza Cesare Battisti, Piazza Mazzini e Piazza Annessione, nonché il regolare svolgimento del mercato settimanale.

In conclusione le proposte progettuali dovranno tenere conto dei seguenti obiettivi strategici:

- a. definire modalità d'intervento urbanistiche, edilizie e funzionali che tendano a migliorare la qualità degli insediamenti valorizzandone le potenzialità;
- b. migliorare i valori scenici, architettonici e ambientali dell'area attraverso l'inserimento di ulteriori elementi d'arredo urbano e la realizzazione di interventi di integrazione e nuova progettazione del verde pubblico, creando una caratterizzazione degli elementi architettonici degli edifici storici, delle pavimentazioni, degli elementi di arredo urbano e della tematica degli spazi verdi, in modo tale da connotare la valenza architettonica dei luoghi;
- c. favorire una nuova attrattività economica e commerciale del centro storico, attraverso una generale promozione dell'imprenditorialità, nonché rivitalizzazione delle attuali attività economiche e rigenerazione urbana del tessuto storico della città.
- d. favorire l'insediamento di una pluralità di funzioni diverse, idonee a promuovere l'integrazione, la coesione e la qualità sociale;
- e. ricercare la continuità e l'accessibilità dei percorsi di viabilità al fine di ottenere una migliore qualità degli spazi pubblici e della viabilità stessa, integrando le proposte ideative nella struttura urbana esistente e tenendo conto dei servizi pubblici che sono già presenti nell'area individuata;
- f. garantire un organico disegno urbano d'insieme che tenga in debito conto i parcheggi e le vie d'accesso (pedonali e non) al centro storico, con particolare attenzione agli attuali attracchi meccanizzati, prevedendone eventualmente di nuovi, ed alle esigenze di viabilità, con particolare riferimento alle linee del trasporto urbano;

- g. facilitare la fruibilità e l'accessibilità del centro storico nel rispetto della normativa vigente in tema di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche;
- h. proporre misure incentivanti per la residenzialità;
- i. garantire l'integrazione con il contesto urbano circostante ed in particolare delle arterie di connessione fra il centro storico e le aree extra moenia (Corso Cavour, Corso Cairoli e la viabilità attorno alle mura urbane);
- j. favorire e consentire l'incontro e la socializzazione, nonché garantire lo svolgimento delle manifestazioni che si svolgono in Piazza della Libertà, Piazza Cesare Battisti, Piazza Mazzini e Piazza Annessione, nonché del mercato settimanale;
- k. garantire l'integrazione e la valorizzazione del contesto urbano esistente con particolare riferimento agli edifici pubblici, agli edifici sacri, ai contenitori culturali ed alle sedi universitarie;
- l. valorizzare il tessuto urbano esistente, con particolare riferimento alle emergenze architettoniche di notevole pregio storico-artistico ai fini di una migliore fruibilità turistica;
- i. impiegare tecnologie e materiali eco-sostenibili durevoli, utilizzando i materiali propri della tradizione costruttiva maceratese, nonché le soluzioni architettoniche e edilizie tipiche della cultura costruttiva locale.

4. REGOLE E NORME TECNICHE

Il progetto dovrà essere redatto in conformità alle regole e norme tecniche vigenti; i materiali ed i prodotti dovranno essere conformi alle regole tecniche previste dalle vigenti disposizioni di legge, dalle norme armonizzate e dalle omologazioni tecniche.

Si dovranno rispettare le prescrizioni del PRG comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico, nonché le norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale vigente.

5. LIMITI FINANZIARI PER LE PROPOSTE

Il valore massimo di riferimento da assumere per l'elaborazione delle proposte è stimato in €6.000,000,00 (IVA inclusa), comprensivi degli oneri per la sicurezza ed al netto delle somme a disposizione (spese tecniche, IVA, spese generali, ecc.).

E' richiesto di quantificare i costi per ogni intervento e di prevedere la realizzazione di lotti funzionali per consentire all'Amministrazione Comunale di poterli realizzare in più fasi distribuite nel tempo.

L'insieme degli interventi sopra citati dovrà essere corredato da una stima reale dei costi suddivisa per elementi, con la possibilità di prevedere, con motivazione adeguatamente relazionata, anche la collaborazione di finanziamenti privati. In tal caso, i concorrenti dovranno distinguere i costi a carico del privato da quelli a carico dell'ente pubblico.

Macerata, 25/05/2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SERVIZI TECNICI
Ing. Tristano Luchetti

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Piazza della Libertà



Piazza della Libertà

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Corso della Repubblica

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Piazza Vittorio Veneto



Piazza Cesare Battisti e il Palazzo degli Studi

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Palazzo dei Diamanti

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Piaggia della Torre

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Piazza Oberdan



Palazzo Buonaccorsi

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Piazza Strambi e il Duomo



Piazza Mazzini

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Piazza XXX Aprile e Chiesa di San Giorgio



Rampa Zara

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Corso Garibaldi

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Piazza Annessione e i Cancelli



Piazza Garibaldi

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata

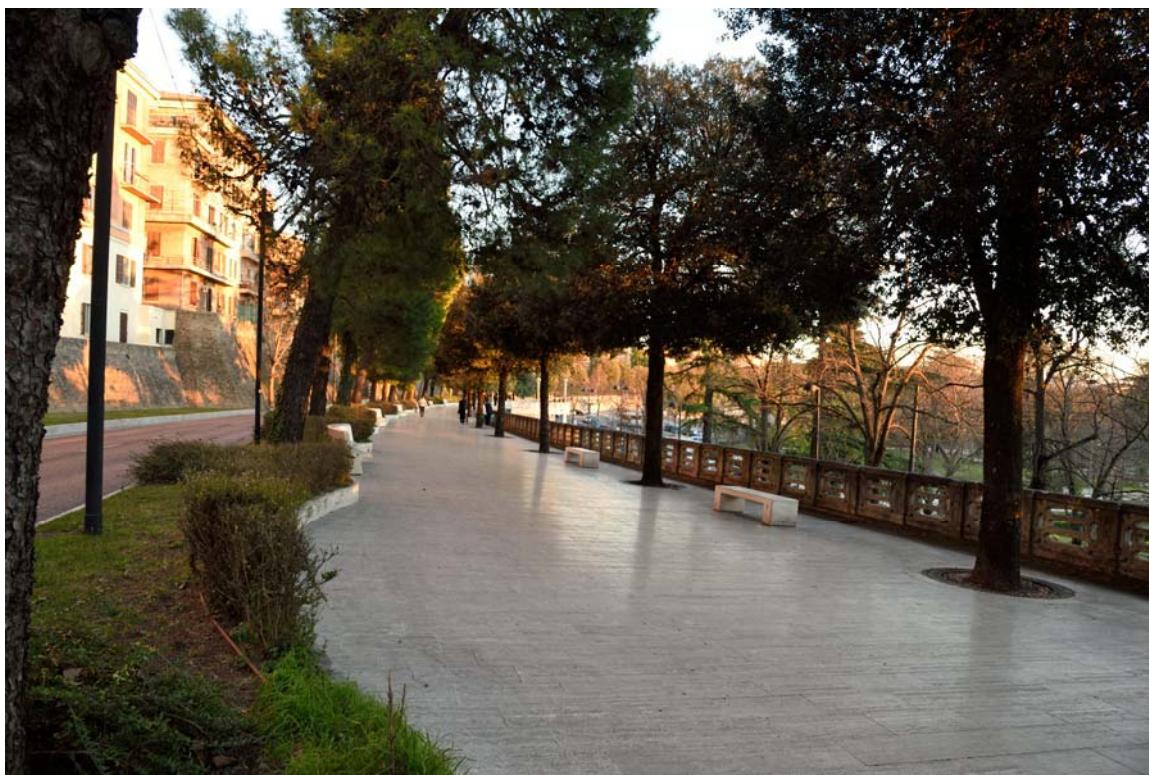


Piazza della Vittoria



Corso Cavour

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Viale Puccinotti



Piazza Nazario Sauro e Corso Cairoli

RELAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione
del centro storico del Comune di Macerata



Piazza Nazario Sauro



Corso Cairoli