

COMUNE DI MACERATA

PIANO DI INQUADRAMENTO  
ARCHITETTONICO E URBANISTICO  
PER LA RIQUALIFICAZIONE  
DELL'AREA EX FORO BOARIO

VARIANTE

PROGETTO

ARCH. ANITA MARIA SARDELLINI (capogruppo)  
ARCH. LORENA LUCCIONI  
PROF. ARCH. CRISTIANO TORALDO DI FRANZIA

Arch. Anita Sardellini Via De Bosis 8 - 60123 ANCONA Tel:071/2073835 - fax:071/2082631 e-mail: asard@tin.it - www.studiosardellini.it

TAV./ALL.	VARIANTE
	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
REV. 00	27 LUGLIO 2006

# PIANO DI INQUADRAMENTO ARCHITETTONICO E URBANISTICO NELL'AREA EX CAMPO BOARIO

Relazione tecnico illustrativa

## I- I TEMI DEL PIANO

Presentando il progetto della Stazione delle Autocorriere a suo tempo scrivevamo:

“ Il disegno urbano dell'area, oltre a tener conto del tessuto connettivo che caratterizza l'intorno del “nuovo” quartiere ed i suoi rapporti con il centro storico, individua quattro distinti fronti, che richiedono differenti risposte, pur in una soluzione complessiva del lotto. I lati lunghi dell'area sono in qualche modo opposti: il fronte su piazza Pizzarello, che fa parte di un sistema urbano dalla chiara tipologia ( a tridente), richiede una soluzione che bilanciando le masse edilizie che lo compongono, ricostruisca l'elemento mancante, oggi in parte rappresentato dal muro di cinta dell'ex Campo Boario.”

Questo intervento ridarebbe infatti fisionomia urbana alla piazza, ridefinendone il tipo nella sequenza parco – giardini monumentali – giardino urbano – giardini attrezzati, riaffermando il valore delle differenze in un momento di pericolosa omologazione dell'ambiente urbano.

Per questa ragione i nostri studi, tenendo conto dell'originaria destinazione dell'area prima dell'insediamento del Campo, sono partiti dalla proposizione di un fronte costruito a prevalente destinazione residenziale, affacciato su piazza Pizzarello, ma con intervalli e aperture verso il nuovo giardino.

Il tema del passaggio (la porta nelle mura della città) ed il tema dell'affaccio sui due differenti sistemi di verde ( la situazione orografica di collina) , garantiranno la leggerezza del nuovo intervento.

Facendo seguito a tali considerazioni preliminari, l'ulteriore definizione del progetto si è mossa tenendo presenti alcuni temi specifici:

1- *Il tema del verde* è stato affrontato tenendo conto di inserire un giardino lineare protetto di circa 3500 mq nella sequenza che dal Parco di Fonte Scodella, attraverso i giardini Diaz e Piazza Pizzarello, arriva fino al verde attrezzato delle scuole e dei campi sportivi.

Tale area verde sarà in parte costruita come giardino pensile a copertura di due piani di parcheggi e in parte a giardino di terra con la messa a dimora di un filare di Tigli che andrà ad affiancare quello già previsto nel progetto della Stazione delle autocorriere. Il doppio filare oltre a costituire un segno forte per la segnalazione del percorso che da nord a sud attraversa l'area, fornirà una gradevole e necessaria ombreggiatura al percorso e al giardino durante i mesi estivi.

Quest'ultimo alternerà zone erbate con piantumazioni di siepi di essenze a zone lastricate in lastre di porfido e sarà attrezzato con sedute e arredi.

Pensiamo che in ricordo dell'antica via della Vetreria che attraversava l'area prima dei riempimenti e della costituzione del Campo si possa nominare l'area verde: "Giardino della Vetreria".

Per quanto riguarda la sistemazione di piazza Pizzarello, la nostra proposta consiste nella eliminazione dei passaggi asfaltati intorno alla aiuola centrale e quindi nel collegamento dei marciapiedi per l'allestimento di una più adeguata zona pedonale lastricata in porfido. Questo intervento avrebbe inoltre la funzione di ricostituire la figura triangolare della piazza e istituire un naturale bilanciamento del parallelo giardino aldilà del passaggio del nuovo edificio.

2- *Il tema architettonico*, parte anch'esso dal ricordo dell'antica vetreria, per cercare di inserire nel luogo non solo una serie di volumi in grado di ricostituire il senso di interno urbano a piazza Pizzarello, ma anche una immagine architettonica le cui ampie superfici vetrate siano il segno di una nuova stagione di luminosità e trasparenza, per una città che si avvia a percorrere il nuovo secolo, nella consapevolezza di essere un nodo fondamentale di quella rete di connessioni che oramai unisce in una unica Università gli Studi di tutto il mondo.

La disposizione dei volumi, costituisce a terra una figura a fasce longitudinali, dove l'ex Campo Boario è delimitato sui lati est e ovest dalle

costruzioni mentre si apre sui lati nord e sud, dove si alternano ampie viste e piccoli volumi.

La configurazione a forti linee orizzontali delle architetture ha inoltre la funzione di attenuare il senso di altezza dei volumi, suggerendo l'idea di recinto per lo spazio aperto e lo spazio verde interno ("hortus conclusus"). Naturalmente nostra preoccupazione è stata anche quella di continuare il racconto iniziato con il progetto della Stazione dove il materiale della storia urbana, il laterizio, costituiva la base di una sequenza di volumi che alternavano grandi superfici vetrate a superfici in lastre di pietra chiara e tamponamenti in lamiera di alluminio satinato.

3- *Il tema dei materiali* del progetto prende infatti le mosse dal muro di mattoni che chiude a sud-ovest la stazione, per continuarne il segno planimetrico a fascia fino a racchiudere l'area della demolita palazzina dell'APM e terminare così a sud il fronte del lotto con l'inserimento della piastra commerciale.

Sopra questo basamento, parzialmente in aggetto, si appoggia il volume di quattro piani il cui rivestimento in lastre di pietra chiara è forato da finestre a nastro e piccole logge schermate.

Il basamento in laterizio continua con un muro che cinge a sud l'area, e nel quale si aprono gli ingressi al parcheggio a raso, al giardino-viale e al parcheggio multipiano, a sua volta basamento per il giardino pensile e per il sistema delle residenze verso piazza Pizzarello.

Su questo lato che chiude verso est l'area dell'ex Campo Boario si situano i volumi delle residenze, degli studi e degli spazi per la comunità, affacciati da una parte sulla Piazza, dall'altra sui Giardini della Vetreria.

Il sistema che poggia sul basamento di mattoni che decresce verso nord man mano che ci si avvicina all'asse del centro della Piazza è formato da due sistemi architettonici uno più tradizionale che gira da sud a struttura rivestita in lastre di trani apricena, con finestre sul fronte urbano e logge verso il giardino, e un altro, che parte da nord con un rivestimento tipo curtain wall in alluminio verniciato e finestre a nastro.

I due sistemi si incastrano l'uno nell'altro sul lato lungo, determinando quella variazione in altezza che preannuncia un'ampia possibilità di tipologie edilizie.

Il piano terra quasi interamente vetrato oltre a ribaltare la tettonica classica dell'edificio, creando leggerezza e luminosità, suggerisce un uso anche non residenziale dei vani.

Questa destinazione è particolarmente auspicabile per il piano terra del piccolo edificio che chiude a nord l'ingresso al giardino, dove un esercizio commerciale del tipo giornalaio-tabaccheria garantirebbe un adeguato presidio dell'area durante la giornata. Una pensilina a parziale copertura della piazzetta antistante, potrebbe anche favorire la localizzazione di una caffetteria.

## II- LE SPECIFICHE ARCHITETTONICHE

### *1- Il sistema dei Parcheggi.*

Sono stati previsti a supporto dell'area sia parcheggi a raso che parcheggi interrati.

Nel primo caso un parcheggio pubblico di mq 325 è collocato adiacente all'edificio che sostituirà la palazzina APM, a servizio dell'esercizio commerciale. Dallo stesso ingresso parte la rampa che immette al secondo piano interrato di 5.897 mq di cui 575 mq di pertinenza della piastra commerciale. Il parcheggio ospita globalmente n°62 box e n°89 posti auto. Questo piano, per la normativa antincendio, è diviso in due compartimenti ed è servito da quattro uscite di sicurezza, una delle quali sbarca sulla piazzetta a nord, per un diretto collegamento con le zone commerciali di Via Cavour, ed un'altra in prossimità dell'ingresso della piastra commerciale..

Proseguendo lungo via Emanuele Filiberto si incontra l'altro ingresso che dà accesso al primo livello di parcheggio, che sfruttando la differenza di quota con la via Cadorna all'estremità nord, risulta per metà soltanto interrato. Esso ha una capienza di n° 59 box e n° 43 posti auto, per una superficie totale di mq 4.018. Anche questo parcheggio è diviso in due comparti: il primo dei quali è riservato al condominio che si affaccia su Piazza Pizzarello, mentre il secondo è destinato al libero mercato. Sono previste due uscite di sicurezza, che si collegano a sud con il percorso alberato e a nord con via Cadorna.

Una fila di 12 posti collocati lungo la parte terminale di piazza Pizzarello conclude la capacità di parcheggio dell'intervento.

### *2- L'edificio su piazza Pizzarello*

Come più sopra accennato l'edificio si sviluppa lungo il fronte della Piazza per una lunghezza di 113 metri, interrotto alla base con due grandi passaggi intermedi e due alle estremità, che dividono il basamento in 4 blocchi.

Questo piano terra di profondità media di m 10, interamente vetrato, è destinato a studi professionali e spazi per club o associazioni.

Su via Cadorna l'edificio sarà collegato ad un altro volume con una pensilina.

Il profilo planimetrico del piano terra è stato progettato per ottenere una serie di passaggi coperti trasversali e longitudinali. Il passaggio lungo piazza Pizzarello è infatti interamente protetto dall'aggetto del primo piano e si conclude con lo spazio coperto a sud in affaccio su via Emanuele Filiberto, dove si ricollega ai percorsi del giardino interno.

Lungo questi passaggi coperti si aprono gli ingressi condominiali che danno accesso ai piani superiori con rampe di scale e ascensori oleodinamici.

Il primo e secondo piano di profondità 12 m, che formano un unico blocco tipologico aggettante sul piano basamentale, contengono le residenze.

Queste sono organizzate con due tipologie di base di appartamenti, a seconda delle camere da letto (due o tre ) e con altre tipologie che comprendono anche appartamenti duplex.

La caratteristica dell'impianto planimetrico è il duplice affaccio dei soggiorni passanti che si affacciano come cannocchiali visivi sia sul verde di piazza Pizzarello che sul verde del Giardino della Vetreria. Su quest'ultimo lato ovest l'affaccio è protetto dalla sequenza delle logge, mentre sul lato della piazza le finestre a tutta altezza in legno douglas sono schermate da persiane scorrevoli esterne, anch'esse del medesimo legno.

Questi volumi delle residenze sono rivestiti in lastre di pietra trani apricena.

Oltre a questi due piani, proprio sul fronte della piazza all'estremità nord è stato posizionato un terzo piano di residenze servite da tre vani scala, che servono complessivamente 6 appartamenti.

Questo volume, estensione in altezza del corpo basamentale è rivestito in curtain wall di alluminio e vetro e chiude a nord l'edificio verso via Cadorna.

### *3- L'edificio di via Cadorna e la piazzetta.*

Questo fabbricato, collegato all'edificio principale con una pensilina in vetro e metallo è posto a termine del giardino protetto e a conclusione dell'angolo tra piazza Pizzarello e via Cadorna.

Sotto la pensilina , il cui disegno arretra per lasciare spazio alle alberature esistenti sull'angolo, si colloca uno degli ingressi al parcheggio interrato, servito da rampa di scale e ascensore.

Sulla piazzetta così delimitata si affaccia il piano terra dell'edificio che potrebbe contenere un esercizio commerciale, a presidio dello spazio antistante.

I tre piani che lo sovrastano possono essere destinati ad uffici o residenza. Anche questo edificio è rivestito in curtain-wall di alluminio verniciato, a continuazione delle caratteristiche morfologiche del terminale dell'edificio principale antistante la piazzetta.

### *4- La palazzina all'angolo di via Valentini con via Emanuele Filiberto*

Alla base dell'edificio, che sorgerà al posto dell'attuale sede dell'APM, continua il profilo del muro di laterizio della Stazione delle Autocorriere, determinando con il suo andamento uno spazio che lascia libero l'angolo, a sua volta coperto dall'aggetto del volume sovrastante.

Il volume che contiene i piani superiori, appoggiato a questa base di laterizio e vetro e parzialmente in aggetto è invece rivestito di lastre di trani apricena, con finestre a tutta altezza in legno, protette da persiane scorrevoli su guide esterne, in legno come gli infissi.

Questi quattro piani serviti da un parcheggio condominiale interrato e da un vano scale con ascensore, possono contenere uffici o residenze, nel numero di tre appartamenti per ciascun livello.