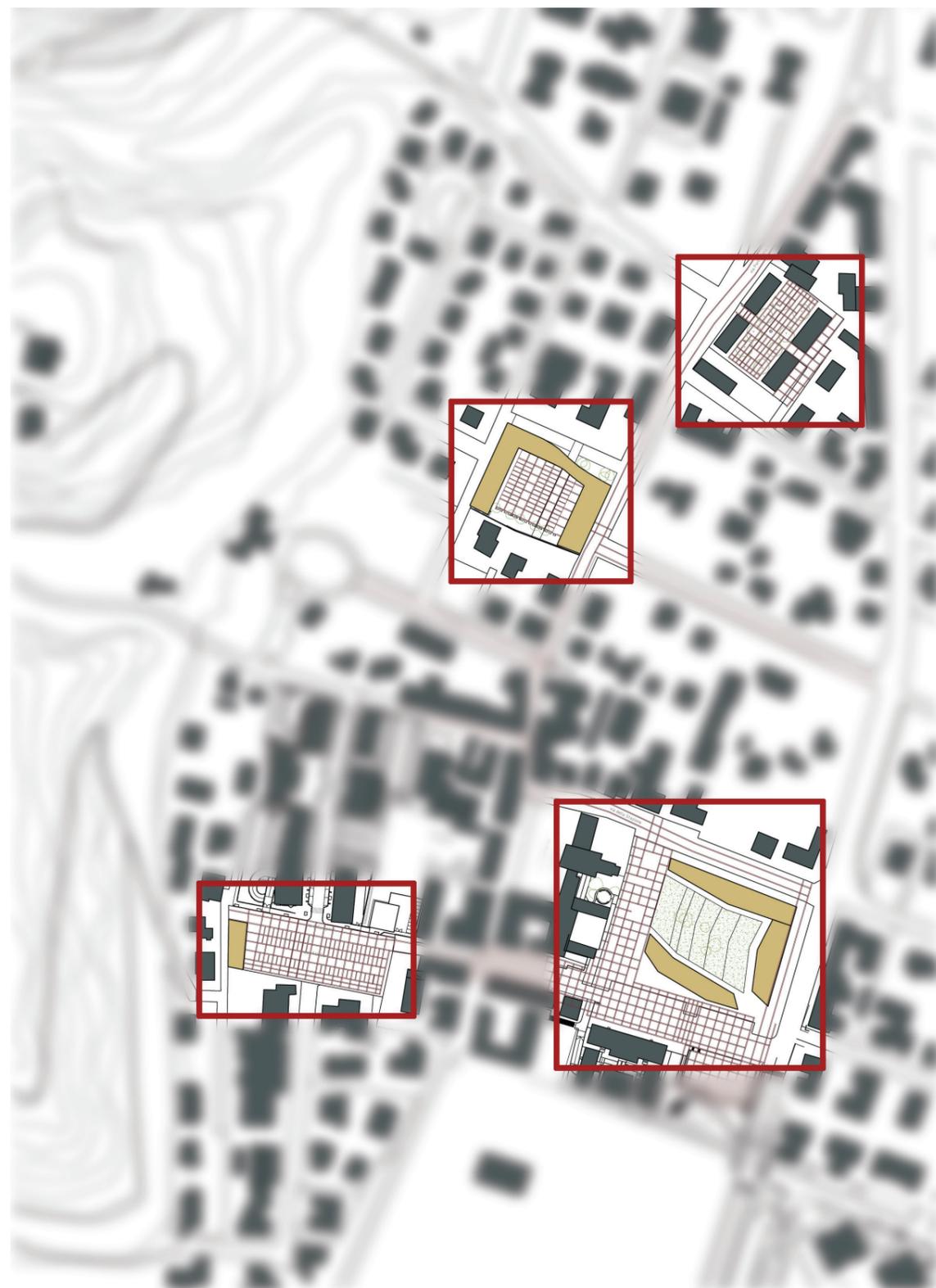
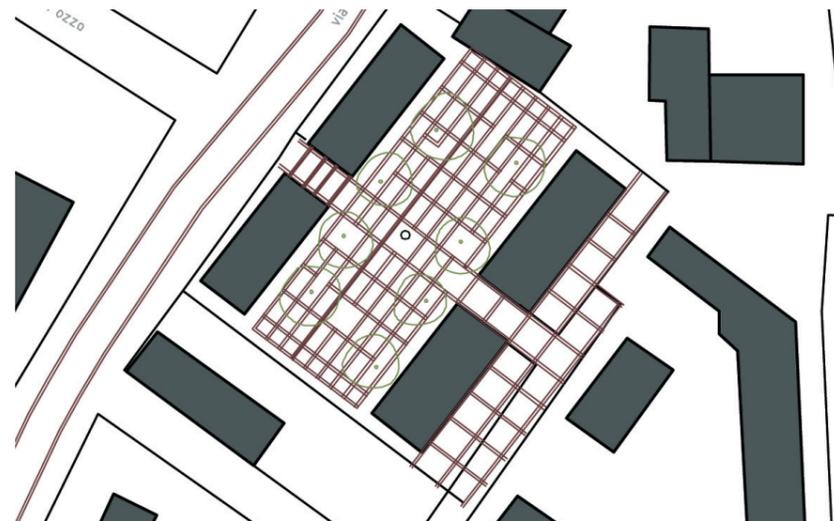


Le sacche di vuoto come risorsa



pianta di inquadramento con le sacche di vuoto in evidenza



pianta della corte lungo via Porrettana Vecchia



pianta della soluzione di Piazza F.lli Cervi



fotoinserimento della soluzione di Piazza F.lli Cervi

La planimetria a sinistra mostra un possibile layout della griglia nelle zone oggetto della riqualificazione. Si può notare la notevole flessibilità di intervento già dall'impostazione urbanistica (lineare e fluida nei percorsi, geometrica e ordinatrice nelle aree estese): la griglia, come un tessuto elastico, si stira e si flette per occupare il territorio senza soluzione di continuità.

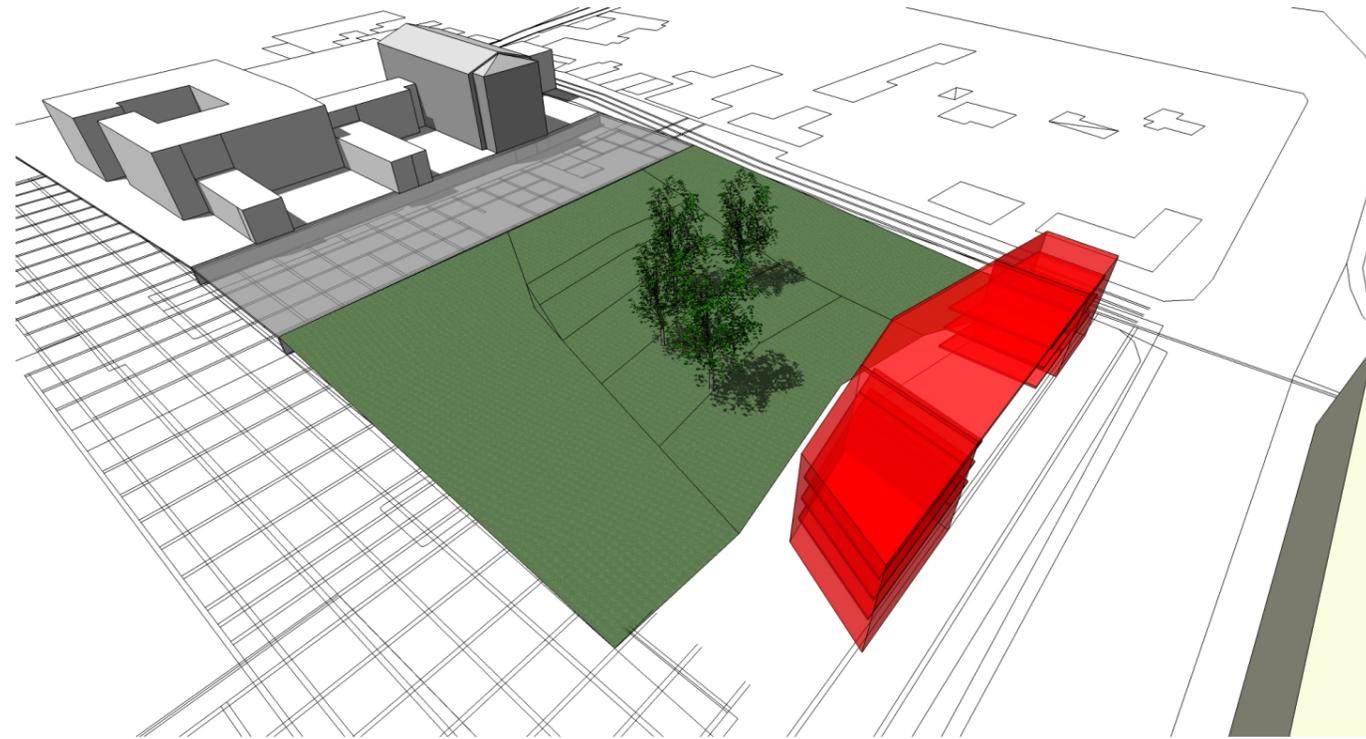
Le ipotesi progettuali formulate per le zone denominate "sacche di vuoto" sono tutte orientate a riqualificarle socialmente ed economicamente prima ancora che "stilisticamente". Caratteristica comune a tutti i progetti è l'attenzione ai flussi, alle connessioni e alle zone relazionali come fulcro della riqualificazione. In alcuni casi si propone una ridensificazione razionalizzata ad un più corretto utilizzo di uno spazio altrimenti sproporzionato rispetto alla scala dei rapporti socioeconomici che occorre ristabilire.

In altri casi l'operazione riguarda la sola pavimentazione e il riutilizzo di risorse esistenti: la corte su via Porrettana vecchia (vedi pianta qui a lato, in alto) ha potenzialità interessanti che non sono sfruttate (si tratta di uno spazio non adatto ad essere compreso tra edifici adibiti ad abitazione privata); lo studio della pavimentazione elaborato a partire dalla griglia topologica si adatta agli alberi esistenti e al vecchio pozzo centrale. Tuttavia senza una conversione di questo aggregato di edifici ad un uso differente (orientato al pubblico - ad es. terziario, servizi, ospitalità, cultura) questa parte di progetto resterebbe un esercizio di puro restyling.

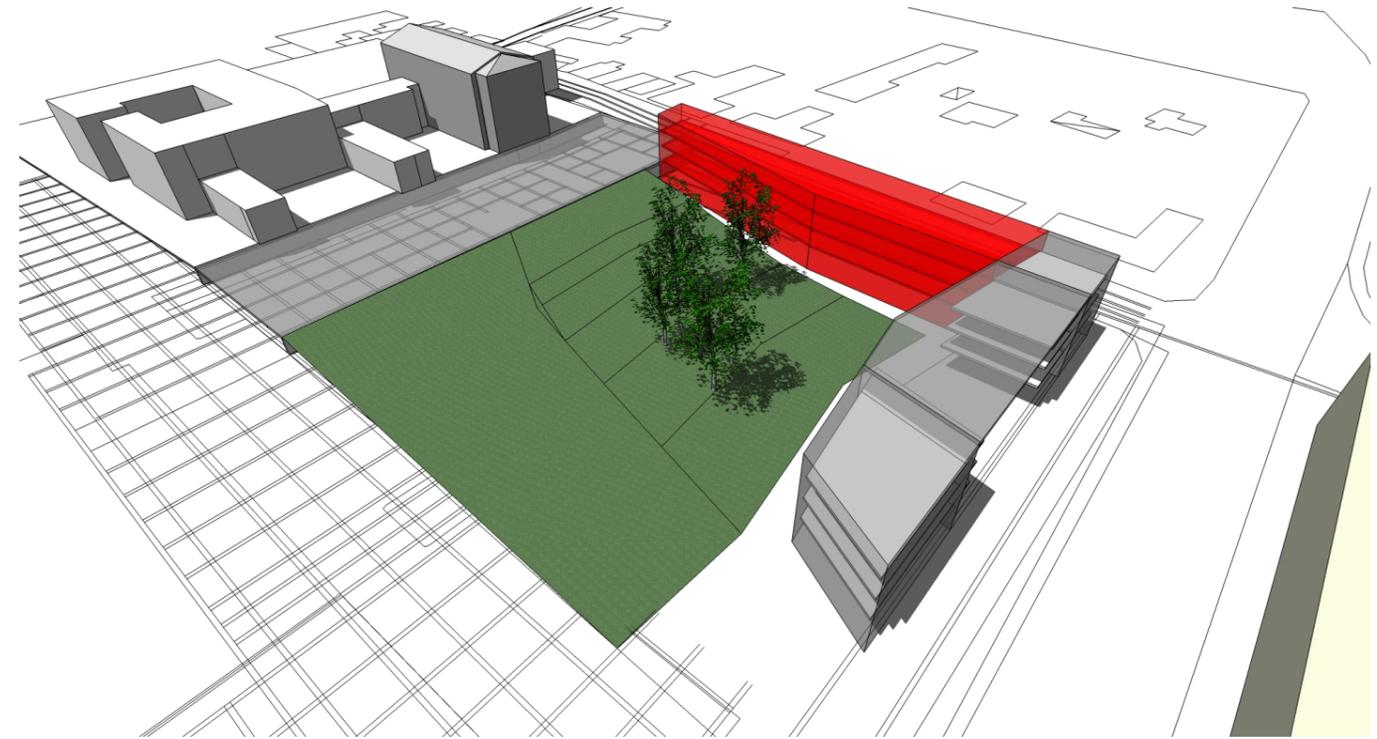
La soluzione per piazza F.lli Cervi (a lato, al centro la pianta, in basso un fotomontaggio) prevede la risistemazione della pavimentazione in modo da estenderne l'uso dal solo parcheggio a luogo adatto anche a manifestazioni e un blocco per servizi, negozi e uffici posto come traguardo ottico e fondale della piazza stessa. Il blocco completa visivamente e funzionalmente la nuova piazza e diventa una "linea di base" decisa e geometrica per il panorama collinare sovrastante.

via del Mercato - via della Stazione

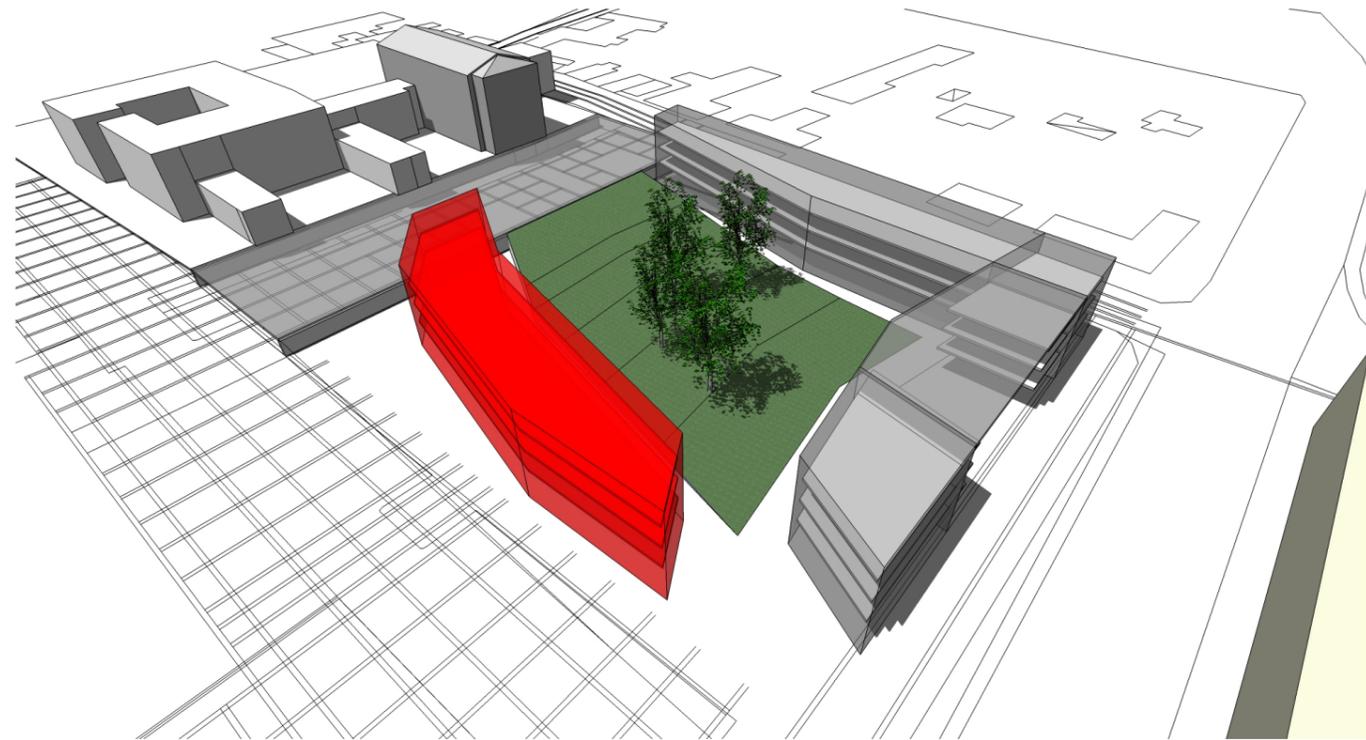
Le sacche di vuoto come risorsa



fase 1



fase 2



fase 3

La proposta per la zona compresa tra le vie del Mercato e via della Stazione mira ad un riutilizzo misto pubblico/privato con residenze, verde, commercio e terziario con impianto a isola ed un lato aperto su una nuova piazza per valorizzare l'abside della Chiesa e la corte del teatro. All'interno dell'isolato è prevista una zona verde pubblica delle dimensioni di un piccolo parco. I blocchi costruiti sono stati scolpiti e scavati in alcuni punti per massimizzare la vista dell'abside dalla nuova Porrettana, rafforzando così anche attraverso il legame visivo l'interconnessione ora quasi nulla tra la zona del centro e la via di maggior traffico che taglia il paese.

Nella zona prospiciente l'abside l'intervento prevede la realizzazione di una nuova piazza *en longueur* comprensiva di collegamento carrabile tra le due vie, su due livelli: sotto la piazza insistono infatti due livelli di parcheggio interrato. La nuova piazza conferisce respiro e una maggiore importanza sia all'abside che all'ingresso del teatro: essa crea i punti di osservazione, percorrenza e relazione necessari a ricreare rapporti di scala equilibrati con le preesistenze di valore; inoltre potrà essere usata come estensione del mercato.

Il progetto prevede un intervento attuabile per progressiva densificazione in 3 fasi successive. Ogni fase rappresentata può essere di fatto considerata come una ipotesi a sè stante.

FASE 1: realizzazione della piazza di collegamento tra via del Mercato e via della Stazione, del parcheggio interrato, del parco verde con piantumazione del verde di alto fusto e dell'edificio ad uso negozi-terziario con portale e terrazze che incorniciano abside e parco;

FASE 2: realizzazione del blocco nord, ad uso residenziale misto e sua connessione con il parco;

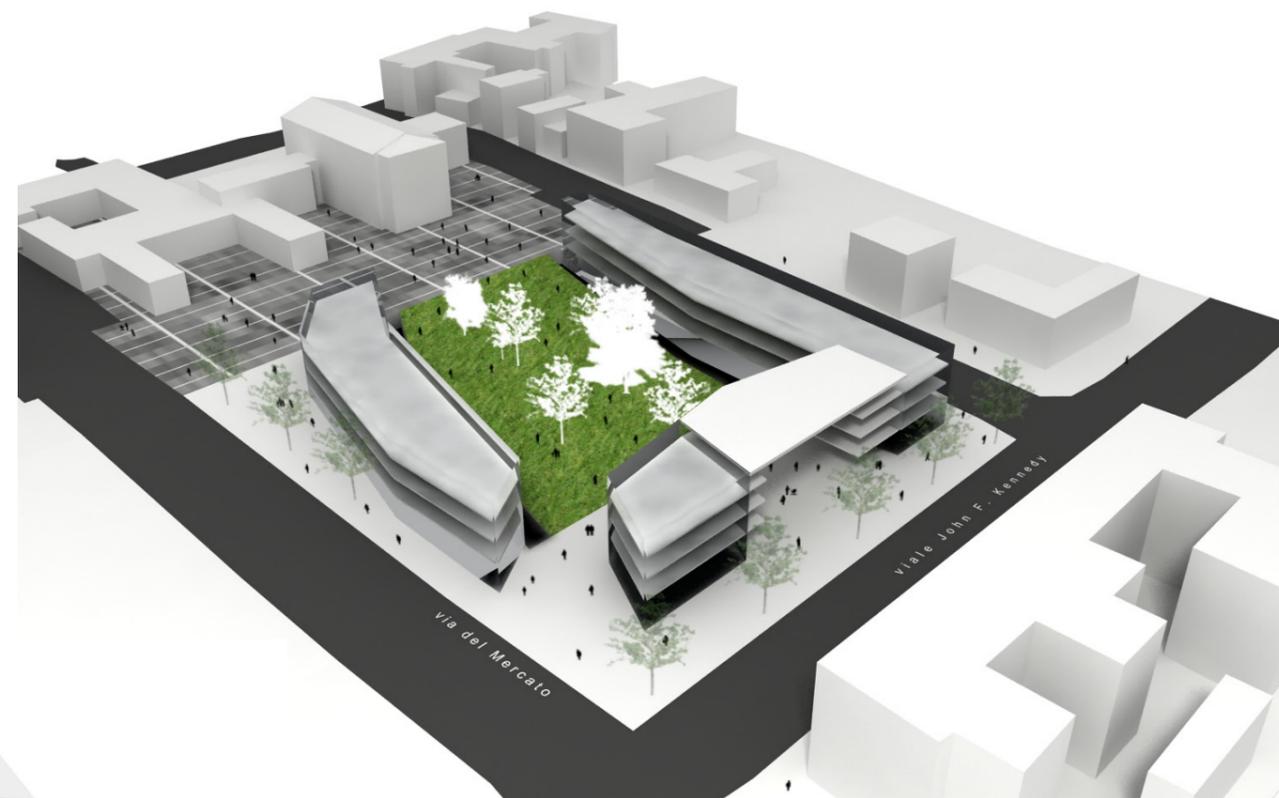
FASE 3: realizzazione del blocco sud, ad uso residenziale misto e sua connessione con il parco;

Le sacche di vuoto come risorsa

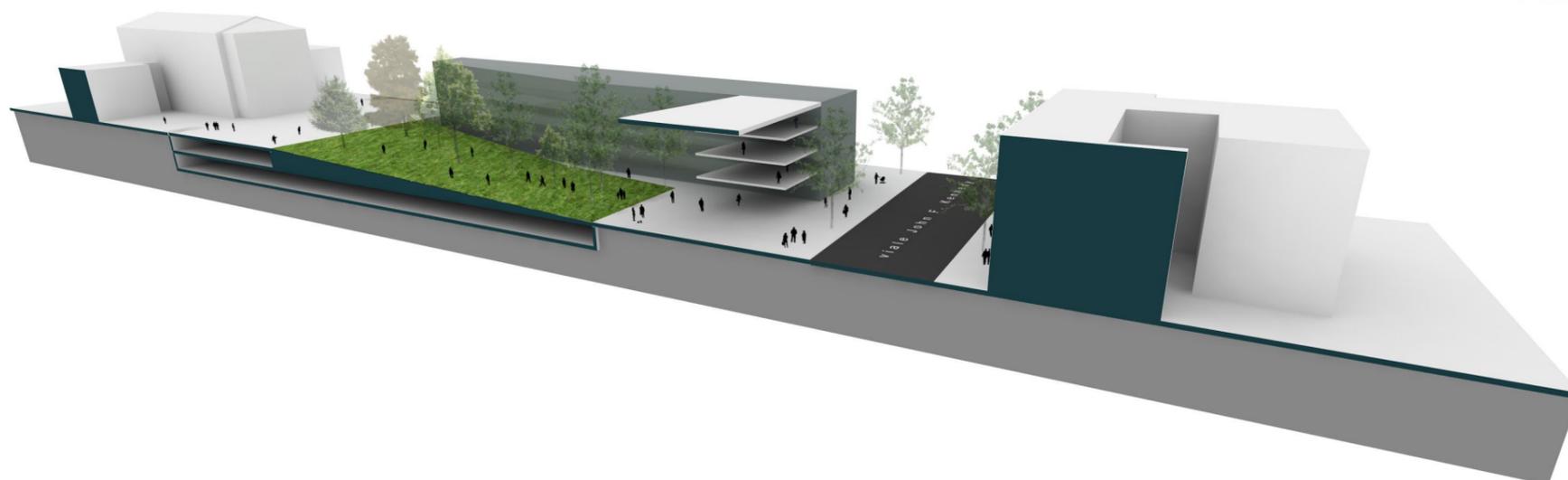
via del Mercato - via della Stazione

Dalle immagini in questa pagina e in quella successiva si nota come il progetto, pur nella sua fase di massima saturazione edilizia (fase 3), lasci ampio spazio al verde pubblico e ai cannocchiali visivi verso l'abside della Chiesa e la nuova piazza antistante. Le proporzioni e le distanze tra i corpi costruiti (ben evidenziati dalle sezioni) sono concepite in modo tale da mantenere in equilibrio il sistema in sè e in rapporto con il costruito adiacente, garantendo al tempo stesso tramite opportuni tagli e prospettive un grado di permeabilità ai flussi e di interconnessione tra le zone confinanti superiore rispetto a quello attuale. La grande copertura su via Kennedy è al tempo stesso elemento di cornice visiva e generatore di spazio pubblico coperto: si viene a creare un ampio filtro tra strada a traffico intenso e zona verde su cui affacciano attività commerciali e terziario (o residenze) dalle terrazze ai piani superiori. L'angolo tra via Kennedy e via del Mercato è sagomato per favorire la prospettiva e fungere da invito verso il verde e la nuova piazza, così come i volumi costruiti si piegano per svolgere la stessa funzione. La nuova piazza è inoltre concepita come possibile luogo per ospitare il mercato o manifestazioni all'aperto.

Completano la dotazione di spazi e attrezzature due livelli di parcheggio interrato.



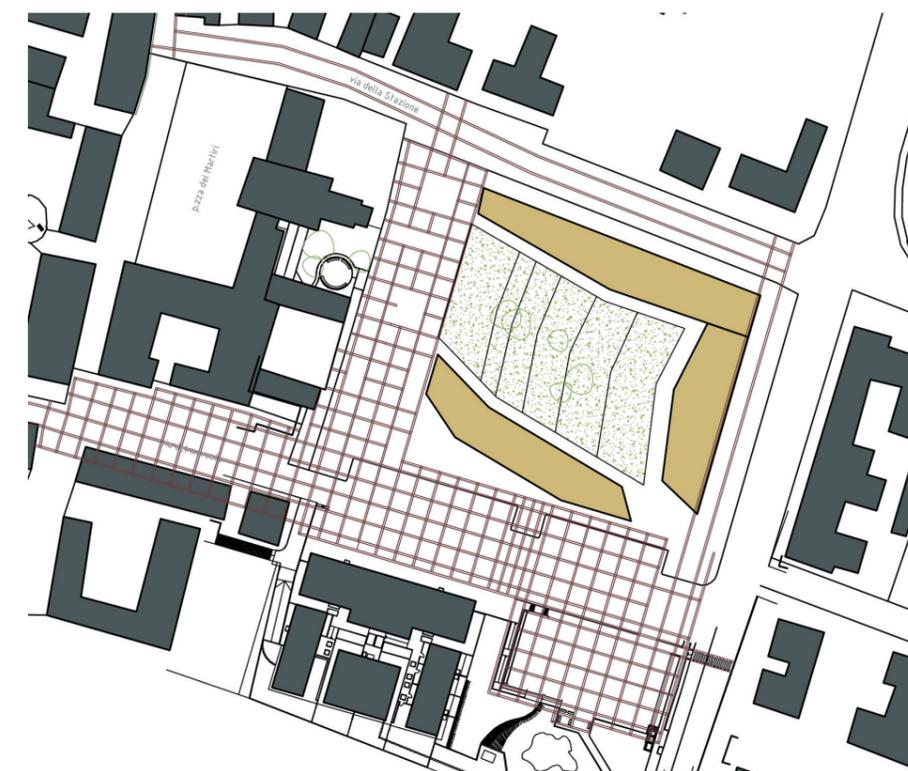
planivolumetrico d'insieme con soluzione in fase 3



sezione longitudinale prospettica



sezione longitudinale



pianta della zona di intervento

via del Mercato - via della Stazione



vista dalla nuova piazza



dall'angolo verso la Chiesa

Le sacche di vuoto come risorsa



angolo via Kennedy-via del Mercato



vista dalla terrazza