

COMUNE DI MOZZATE

Concorso di idee per rinnovo urbano a San Martino con proposta di piano attuativo

Progettisti: Arch. Maurizio Carones, Anna Dal Sasso, Francesco Fallavollita, Elisabetta Pezzoni

Luglio 2004

COMUNE DI MOZZATE

CONCORSO DI IDEE - RINNOVO URBANO A SAN MARTINO

PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

LUGLIO 2004



MAURIZIO CARONES ANNA DAL SASSO
FRANCESCO FALLAVOLLITA ELISABETTA PEZZONI

IL BANDO DI CONCORSO ED IL PROGETTO

Il progetto, nell'ambito di una più generale riflessione sul rapporto fra programma e progetto, intende stabilire un preciso rapporto fra alcune delle questioni poste dal bando di concorso e la soluzione proposta, considerando il bando come testo programmatico del progetto. A questo scopo vengono individuati alcuni temi che sono riconosciuti come elementi iniziali dell'operazione progettuale.

"LA STORIA DI UN LUOGO"

[...] "ART. 4 - SCOPO DEL CONCORSO"

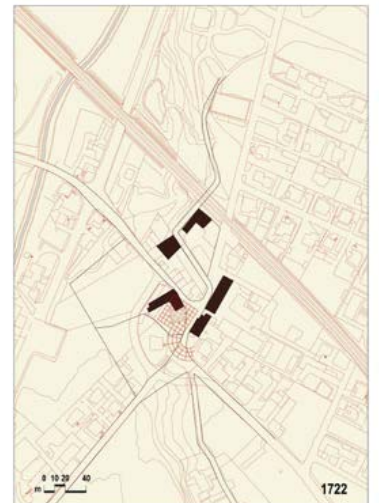
Individuare la migliore proposta generale di intervento per la trasformazione dell'area indicata" [...]"

Il bando indica la riflessione sul carattere metodologico come una delle caratteristiche prioritarie della richiesta programmatica. Si tratta infatti di stabilire quale sia l'ordine di problemi che il progetto sceglie per affrontare la questione della "trasformazione dell'area". Poiché lo stesso concetto di "trasformazione" implica il riconoscimento della situazione attuale, come stato di fatto dal quale muovere, è necessario stabilire in quale modo questo "stato di fatto" viene descritto, quale rappresentazione si intende costruire del luogo, quale è la nozione di "contesto" che il progetto definisce.

Il progetto sceglie di confrontarsi principalmente con la storia di questo luogo. Non è forse possibile procedere ad una operazione progettuale su un sito del genere, come di molti analoghi contesti coinvolti dai fenomeni di mutamento del territorio contemporaneo, senza tentare di costruirne una interpretazione di ordine temporale. Ciò perché il sito in questione ha evidentemente tracce di tempi differenti: da lacerti di un suo ordine legato alla struttura territoriale antica, alle testimonianze di tracciati storici, alla presenza di permanenze architettoniche monumentali, agli edifici rurali, ai rilevanti manufatti relativi al tracciamento della linea ferroviaria, alla costruzione degli ultimi decenni, alle recenti sistemazioni urbanistiche.

Il progetto adotta un sistema descrittivo tendenzioso, tutto riferito ad una indagine di carattere storico sull'area, come se si dovesse oggi ricostruire la "storia di un luogo", a partire dalle memorie e soprattutto dai documenti di carattere cartografico che la storia ci ha consegnato. Un particolare atteggiamento "archeologico" determina una descrizione di ciò che oggi ritroviamo come riconoscimento di appartenenza ad una determinata soglia storica. Ma tale attribuzione non intende stabilire un ordine diacronico, non assegna alle varie tracce valori esclusivamente relativi alla loro origine temporale, quanto piuttosto ha lo scopo di descrivere il ruolo assoluto di tali tracce, individuandone, con una tecnica di sovrapposizione, il loro attuale valore figurale e costruttivo.

La descrizione del luogo definisce quindi un terreno carico di segni, tutti riferiti ad una storia possibile ma anche disposti ad essere palinsesto sul quale attuare una trasformazione. La "trasformazione" avviene dunque a partire dai segni di una storia intesa come "sincronica": il progetto è vincolato al già costruito, al già tracciato, come se ogni segno contenesse la possibilità di una sua ricostruzione. In questo senso anche la sostituzione totale dell'esistente ed una sua ricostruzione diventano operazioni di trasformazione che danno un significato contemporaneo ai segni della storia.



UN PIANO DI TRACCIATI

[...] "ART. 7 – FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Il concorso intende definire una proposta di piano attuativo atta alla riqualificazione complessiva dell'area di progetto attraverso l'individuazione di soluzioni complessive compatibili con le destinazioni d'uso ammesse dal vigente P.R.G., ovvero residenza e attività connesse. [...]

Il bando indica lo strumento del piano attuativo quale riferimento per la redazione del progetto. La proposta di progetto deve quindi inserirsi tra la pianificazione generale e la progettazione architettonica, confrontandosi con il carattere del progetto contemporaneo di differenziarsi in vari livelli, assegnando ad ogni scala di progetto un suo autonomo ruolo formale, in grado di essere assunto a sua volta quale programma per successivi livelli di progetto.

Il progetto propone una modalità normativa relativa ad un sistema di tracciati volto a valorizzare i sistemi insediativi consolidati nel corso del tempo, lasciando libera l'area ancora ineditata. Il sistema normativo è quindi riferito alla disposizione planimetrica e lascia l'edificazione di tale sistema aperto a varie soluzioni che, data la quantità di volumetria edificabile stabilita dalla vigente norma urbanistica, consente differenti disposizioni di tali quantità, in rapporto anche a scelte tipologiche che il progetto non rende univoche. E' quindi possibile edificare tutte le aree individuate con edifici di tre piani (per un totale di circa 12.000 mc), oppure, in presenza di norme urbanistiche differenti, concentrare tutta la volumetria in un solo edificio, distribuirla in edifici di altezze differenti, oppure ancora, ipotesi estrema, non edificare in altezza le tracce planimetriche e trasformare tutta l'area in una sorta di parco archeologico. La superficie attualmente a verde viene invece confermata nel suo stato di fatto e tutti gli interventi sono relativi alla evidenziazione di segni già presenti, curve di livello, sentieri, alberature.

IL PROGETTO E LE ZONE

[...] "ART. 7 – FINALITÀ DELL'INTERVENTO

[...] La proposta di intervento dovrà inserirsi correttamente nell'area San Martino, valorizzando le peculiarità del nucleo storico e dovrà coordinarsi con gli interventi recentemente realizzati nell'area. La proposta di Piano attuativo dovrà avere riconoscibili caratteristiche di qualità urbana e del paesaggio, nonché di alta qualità energetico - ambientale. [...]"

Il bando indica con chiarezza il contesto, il paesaggio e l'ambiente quali elementi con i quali stabilire precise relazioni per sviluppare un progetto che migliori la qualità urbana e ambientale.

Il progetto in questo senso intende attuare un mantenimento del rapporto attuale tra suolo costruito e suolo ineditato, considerando la parte attualmente a verde quale importante permanenza di una struttura territoriale che storicamente ha sempre stabilito con precisione il rapporto tra costruito e territorio.



Il valore ambientale di questa area ineditata è confermato dall'orografia complessa del terreno, oggi evidenziata dalla quota costante del manufatto del rilevato ferroviario. Il progetto nell'area ineditata sviluppa un parco in grado di evocare gli antichi sentieri e tracciati, consentendo di ristabilire relazioni con il parco della villa oltre la ferrovia. Nella parte edificata dell'area il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio interrato, con ingresso dalla via Giussani, in parte servizio delle residenze, in parte pubblico. Tutti gli edifici previsti dal progetto sono da considerare realizzati con sistemi energetici passivi ed ecologici.

IL PROGETTO E LE SUE RAPPRESENTAZIONI

LA CARTOGRAFIA STORICA

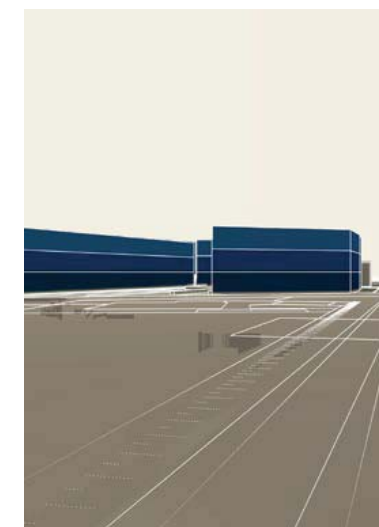
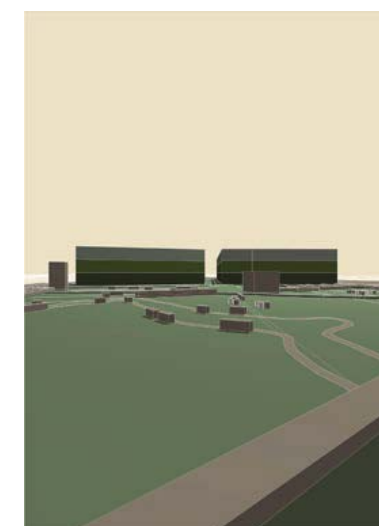
Il progetto ha una sua prima rappresentazione di tipo cartografico nella quale vengono ricostruite, sulla base cartografia attuale, cinque soglie storiche (1722, 1858, 1898, 1950, 1999). In ogni soglia è presente il tracciato (in rosso) riferito alla soglia attuale, in modo che dalla sovrapposizione sia possibile una operazione di datazione dello stato di fatto. La tecnica cartografica di sovrapposizione, spesso usata negli studi di tipo archeologico, introduce una interpretazione del sito che si fa carica dei segni della storia in un tempo presente.

LA RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA

La rappresentazione planimetrica si costituisce come la reificazione della sovrapposizione cartografica storica: attribuisce senso architettonico e costruttivo ai vari segni, sia nella riedificazione degli edifici, sia nella costruzione del parco. Ogni segno ha una sua possibilità di costruzione in cui non è definito il suo dato altimetrico ma esclusivamente planimetrico, di impronta al suolo, così come spesso le ipotesi ricostruttive muovono da un dato planimetrico per aprirsi a differenti ipotesi in alzata. In questo senso la rappresentazione planimetrica pratica una modalità archeologica disegnando i muri degli edifici come se fossero muri di un sito archeologico, ipotesi che il progetto consente, operazione distruttiva a fini di indagine archeologica.

LE VISTE PROSPETTICHE

Il progetto pratica una rappresentazione percettiva attraverso una serie di prospettive che, a partire da punti di vista dati (la piazza, il rilevato ferroviario da nord e da sud), illustrano le differenti possibilità costruttive in altezza, legate a differenti possibili attuazioni del piano. La differenziazione cromatica dei vari livelli della costruzione afferma anche la necessità che il progetto manifesti, nel suo elevarsi, una sensibilità al rapporto con l'ambiente, in relazione all'esposizione solare, all'intorno e ai manufatti esistenti.



STIMA SOMMARIA DEI COSTI

Costo totale
(soluzione con altezza edifici piani 3 = mc 12.060)

Euro 6.560.940

1. AREA EDIFICATA Costo totale

Euro 6.016.500

EDIFICIO A	Volume mc 2.340	Euro	780.000
EDIFICIO B	Volume mc 4.365	Euro	1.455.000
EDIFICIO C	Volume mc 990	Euro	330.000
EDIFICIO D	Volume mc 2.025	Euro	675.000
EDIFICIO E	Volume mc 2.340	Euro	780.000
TOTALE	Volume mc 12.060	Euro	4.020.000
PARCHEGGIO f di pertinenza	mq 1.400	Euro	840.000
PARCHEGGIO g pubblico	mq 1.600	Euro	960.000
SISTEMAZIONE ESTERNE	mq 1.965	Euro	196.500

2. AREA A PARCO Costo totale

Euro 544.440

SUPERFICIE A VERDE	mq 3.040	Euro	380.000
SUPERFICIE SELCIATA	mq 357	Euro	42.840
ATTREZZATURE		Euro	121.600

