

RELAZIONE TECNICA - GRUPPO "COLTIVARE"

L. Chiavaroli – F. Ricci

Le residenze:

Da masterplan, il nostro progetto prevede la **demolizione** delle palazzine di residenze popolari che versano ad oggi in condizioni fatiscenti. Al loro posto, abbiamo ipotizzato **un corpo di fabbrica a ferro di cavallo**, che si eleva per **cinque piani** e prevede un totale di circa di 117 appartamenti di varia tipologia.

La genesi volumetrica:

Per arrivare alla configurazione finale, abbiamo più volte puntualmente trasformato la base volumetrica della tipologia di **edificio a corte**.

Concettualmente, esso è stato prima suddiviso in **moduli** lungo tutta la sua lunghezza. Dopodichè, il **piano terra** è stato **svuotato** in funzione sia dei blocchi di distribuzione per i piani superiori, sia per garantire un **flusso aperto e continuo attraverso il blocco residenziale all'interno della corte**.

Per le tipologie residenziali situate ai piani superiori, invece, abbiamo operato un'ulteriore astrazione concettuale, immaginando il volume di un parallelepipedo innestarsi all'interno di un cubo. **Una serie di tali volumi rettangolari, sfalzati e inseriti all'interno del blocco residenziale, vanno così a configurarsi ora come dello spazio in più all'interno delle abitazioni, ora come spazio utile sul ballatoio, che sarebbe così inteso, non più come una semplice superficie servente, ma come un corridoio alternato di superfici utili.**

La pertinenza spaziale:

Il ballatoio dunque, in questa configurazione serve sia **spazi privati**, quelli delle residenze, sia spazi **semi-privati**, quelli dei **volumi aggettanti sulla corte**.

Alla base dell'edificio residenziale all'interno della **corte**, invece, si configura uno spazio che ha ben più complesse dinamiche di pertinenza: prospiciente ad ogni tipologia del piano terra vi è una propria porzione di verde, intervallato dai **percorsi pavimentati, verde pubblico e orti urbani**. Pavimentazione e verde, pubblico e privato, si intervallano in un gioco che tenta di rispettare ogni soggetto dello spazio della corte.

Il dialogo con la piazza e il resto del Borgo Marino:

L'intero complesso residenziale è stato progettato e posizionato in modo da dialogare il più possibile con il contesto rimanente dalle demolizioni previste dal masterplan; innanzitutto con il complesso pubblico costituito dalla **piazza d'acqua, l'edificio polifunzionale** e il **parco**, che si trova immediatamente di fronte la **corte aperta** delle abitazioni. A separarli, solo il nuovo **asse** infrastrutturale trasversale, fulcro dell'intero progetto.

Le tecnologie:

Tra le necessità di intervento richieste abbiamo cercato di dare risposta alla necessità di **incrementare la permeabilità del suolo** e a **prevenire il rischio di alluvioni a cui è soggetta la zona**. Sicuramente, il fatto di lasciare a verde, tra privato, pubblico e orti urbani, la quasi totalità della superficie della corte, risponde alle criticità dell'esistente con cui ci siamo confrontati. Alle **infrastrutture verdi** abbiamo accompagnato delle **infrastrutture blu**, prevedendo dei **sistemi di raccolta d'acqua al di sotto delle zone pavimentate**.

La visione di progetto:

La nostra idea di progetto nasce soprattutto dal raffronto con il tema dell'**edilizia popolare**. Le condizioni in cui vertono oggi le palazzine di Borgo Marino non ci hanno permesso di ipotizzare una riqualificazione di queste tale da evolvere in un prodotto architettonicamente, o tecnologicamente rilevante. A volte è necessario demolire per rinascere.