

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED ARCHITETTONICA  
DELLE AREE LIMITROFE AD UN'AREA CENTRALE DEL COMUNE DI CADONEGHE



COMUNE DI CADONEGHE

PROVINCIA DI PADOVA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
QUADRO ECONOMICO

in\_Curten

## In\_Corten

Relazione tecnico illustrativa.

Come questa pagina stampata, se è leggibile, può venire visivamente afferrata come un interrelazionato sistema di simboli riconoscibili, così sarà leggibile quella città, in cui quartieri, riferimenti, o percorsi risultino chiaramente identificabili e siano facilmente raggruppabili in un sistema unitario.

Kevin Lynch

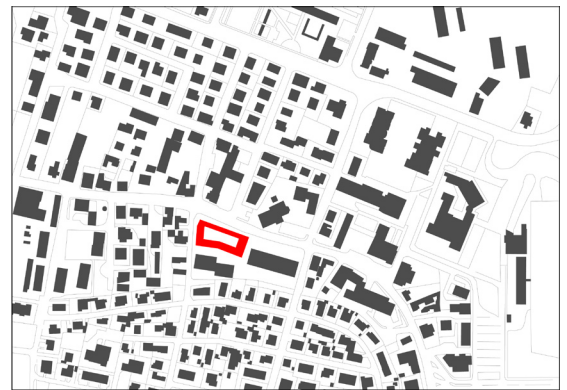
### Premessa.

Fin dalle prime analisi del sito, l'area in oggetto è parsa particolarmente interessante dal punto di vista della sua potenzialità espressiva in termini spaziali ed architettonici, considerata anche in relazione agli spazi urbani attigui; tuttavia tale potenzialità è ad oggi inespressa per l'elevato carattere di frammentarietà e disomogeneità dell'edificato che vi insiste. La disorganicità con la quale si presenta ad oggi il tessuto urbano della frazione centrale di Mejaniga e il degrado urbano dell'area oggetto del bando, dovuti alla crescita caotica in assenza di un disegno urbano puntuale, motivano la scelta progettuale di fondo di conservare soltanto la facciata dell'attuale cinema-teatro, come frammento storico e isolato della piazza e dirigono le ipotesi progettuali verso un disegno architettonico che rivendichi la chiarezza apparente o leggibilità del disegno urbano. Con questo termine si intende la facilità con cui le parti della nuova realtà urbana possono essere riconosciute e possono venire organizzate in un sistema coerente.

Per questa ragione, alla prima idea di conservare il frammento della facciata del cinema-teatro, è seguita quella di disegnare una nuova corte dal disegno



Step 1\_esistente.



Step 2\_patio.



Step 3\_frammentazione.



Step 4\_In\_Corten.

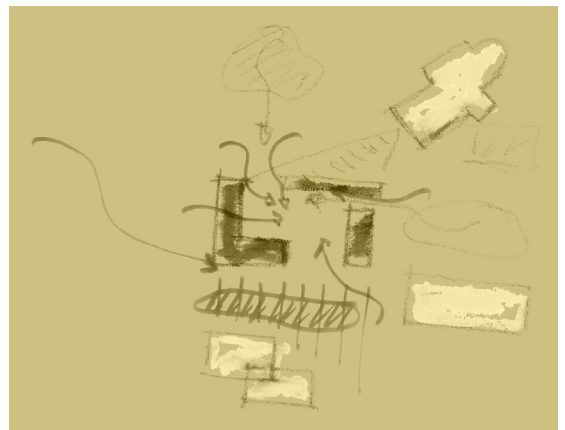
unitario ed organico che potesse così definire al suo interno una piazza che si ponesse in stretta relazione con il tessuto edificato prospiciente e gli spazi urbani circostanti.

Allo stesso modo questa nuova corte avrebbe dovuto delineare un disegno urbano ben definito, regolare il rapporto con l'edificato circostante posto a sud e ad ovest dell'area, e relazionarsi al sistema di piazze a nord e ad est. Difatti in poche centinaia di metri passiamo da una situazione scarsamente caratterizzata, fino a raggiungere in spazi cittadini di qualità migliori in cui sussistono edifici sedi delle attività culturali, istituzionali, sociali, rilevanti per la collettività. Questa sensazione è rafforzata ulteriormente dal fatto che gli spazi urbani di qualità migliore rimangono nascosti al visitatore di passaggio, mentre lo spazio meno caratterizzato e che ad oggi appare in collisione col sistema delle piazze organizzato, è quello che si attesta lungo il flusso viabilistico principale di via Gramsci. E' di fondamentale importanza allora, coerentemente con gli obiettivi prefissati dal bando di concorso, riqualificare questa area centrale attraverso un disegno organico che ne definisca il carattere e ne valorizzi le qualità inespresse, ne migliori la fruizione ed offra ai cittadini spazi di qualità per la vita di tutti i giorni che possano essere utilizzati anche per eventi particolari (concerti, proiezioni di film, esibizioni, allestimenti etc.).

L'aspetto che fin dal primo momento è parso strategico e si è posto quale generatore dell'idea matrice del progetto poi definito, è stato quello di ragionare in



Planimetria dell'intervento.



Schizzo progettuale\_relazioni col contesto.

termini di patio o corte: un sistema cioè di edifici perimetrali che si attestassero sul perimetro del lotto e che definissero al loro interno una piazza. Questa corte avrebbe dovuto però avere una duplice funzione, da un lato quella di definire uno spazio interno di qualità ed intimità, la piazza, dall'altro quello di aprirsi, attraverso un diaframma poroso, all'edificato circostante ed entrare così in relazione con il sistema dei percorsi, soprattutto pedonali, allo scopo di creare quel sistema di connessione col tessuto urbano richiesto dal bando di concorso. Così, attraverso diversi step progettuali nei quali la corte chiusa originariamente disegnata si è man mano smaterializzata e aperta al tessuto urbano, si è giunti alla definizione della configurazione proposta

come risposta in termini progettuali ai problemi sopra citati.

Questa declinazione del tema della corte in chiave moderna si articola in tre parti essenziali, chiaramente distinte ma al tempo stesso collegate concettualmente tra loro: una sorta di stecca\_loggiato attestata sulla strada e aperta verso la piazza, con una teoria di tagli che recupera quelli che caratterizzano il fronte degli attuali fabbricati da demolire e che costituisce dunque una sorta di muro della memoria della preesistenza e di questa conserva non solo la partitura ritmata delle aperture ma anche il caratteristico fronte allineato al flusso viabilistico prospiciente; il corpo di fabbrica del nuovo cinema teatro, ampliato e dotato degli essenziali e più funzionali spazi di servizio, che nell'impianto recupera quello attuale ma nella forma esteriore denuncia, per l'essenzialità del suo disegno geometrico e la qualità del rivestimento, le sue assolute modernità e caratterizzazione; i volumi di forma lenticolare che definiscono la quinta della nuova corte a sud e a ovest e si pongono quale elemento di riquadratura del sistema delle piazze che caratterizza l'area centrale della frazione di Mejaniga e definiscono il rapporto con l'edificato circostante.

E' stato inoltre di fondamentale importanza contemplare fin da subito la realizzazione di percorsi accessibili, elemento di qualità caratterizzante il progetto non solo in relazione alle persone con ridotta o impedita capacità motoria, ma anche per una migliore fruizione degli spazi da parte di tutti, anche dal punto di



La cortina edilizia che si attesta su via Gramsci.



Soluzione di progetto\_allineamento sul fronte strada.



Partitura ritmica delle aperture del loggiato.



I volumi che definiscono la corte a sud e a ovest.

vista psicologico. L'interesse è stato cioè quello di restituire alla zona una vivibilità diffusa cercando di eliminare, per quanto possibile, tutte quelle barriere fisiche o anche semplicemente percettive che si pongono quali ostacoli e/o impedimenti nella vita di tutti i giorni.

Altro input di progetto è stato quello di non intaccare il sistema della circolazione delle autovetture in modo da non gravare sugli assetti complessivi della viabilità e la scelta è stata quella di organizzare gli spazi pedonali in maniera indipendente da quelli veicolari dotando la zona di un parcheggio interrato per liberare spazio alla quota terra e rendere fruibili quelle superfici e quegli scorci dell'area investiti dal progetto.

Accogliendo dunque la sfida lanciata dall'Amministrazione Comunale di Cadoneghe, in definitiva l'obiettivo è stato quello di intervenire per definire una nuova piazza, con una propria autonomia funzionale, parte di un sistema più ampio di spazi pubblici che riuscisse a definire una nuova immagine dell'area e stabilisse una intima correlazione con il sistema stesso.

Così il disegno urbano proposto vuole dare organizzazione e omogeneità al sistema degli spazi pubblici e, attraverso la definizione di una moderna corte che riesce a dare continuità al perimetro attuale dell'area in oggetto, crea un sistema di connessione con il tessuto urbano delle aree limitrofe. L'idea proposta approfondisce l'ambito di interesse urbano attraverso lo studio e l'individuazione di nuovi rapporti tra i vari spazi, gli edifici e i fruitori degli stessi, rafforzando l'identità

del luogo, dei percorsi e le connessioni col tessuto esistente. In\_Corten allora è una nuova piazza fortemente caratterizzata dalla sua estrema porosità ed apertura agli spazi circostanti che al contempo gode di una sua personale intimità e relazione con le quinte murarie definite dal disegno architettonico ideato che ospitano varie funzioni.

La sua configurazione tende a potenziare la qualità spaziale del sito e mette in scena le forme dell'architettura esistente, come la Chiesa limitrofa e il fronte del cinema-teatro, le cui forze espressive sono già molto evidenti. Le nuove volumetrie definite sono trattate con generosa sensibilità attraverso l'impiego di materiali che esaltino il senso di estraneità ed appartenenza ai luoghi per non danneggiare l'identità del contesto.

Così, per contrasto, il rivestimento in acciaio cor-ten irrompe nel paesaggio segnando l'ingresso alla nuova piazza. La tonalità ruggine dei volumi è allora metafora della potenza corrosiva del tempo declinata nei vari elementi disegnati.

#### **Descrizione del progetto.**

L'intento del progetto è quello di realizzare uno spazio fortemente identitario e allo stesso tempo integrato con il contesto urbano esistente attraverso un insieme di interventi capaci di coniugare la riqualificazione e il recupero dell'esistente con la realizzazione di un nuovo tessuto.

La proposta progettuale prende vita da un attento studio delle percorrenze, della fruizione degli spazi pubblici contigui all'area e dalla necessità di farli divenire

multiformi, liberi e aggreganti e disegna un sistema nuovo che si svolge a livello strada attraverso un concetto di “piazza” rivisitato, non più pensato come luogo chiuso e concluso, ma inserito in un insieme fluido e dinamico, aperto ma allo stesso tempo intimo.

Si prevede così di liberare e rendere pedonalizzabile lo spazio in superficie del lotto, scavando sotto la quota zero del livello strada per ricavare nuovi posti auto a servizio delle attività previste sul lotto in progetto e definire una nuova piazza mediante la demolizione delle volumetrie degli edifici che vi insistono e la costruzione di nuovi volumi perimetrali che ne definiscono l’invaso, con un’attenzione peculiare alla loro permeabilità.

Il percorso coperto che riproduce la memoria della cortina del fronte strada completamente demolito, assieme alla facciata dell’ex-cinema parrocchiale, recuperata attraverso interventi di restauro e consolidamento, chiudono solo visivamente la nuova piazza; entrambi attraversabili e percorribili internamente diventano filtri sequenziali che accompagnano il fruitore alla scoperta di nuovi contesti, nuove prospettive e giochi continui di percezioni che fondono interni ed esterni, permettendo così agli spazi di essere , di volta in volta teatro di eventi diversi .

Alla pavimentazione della piazza è affidato il compito di definire la lettura dei nuovi edifici che si affacciano sull’interno della corte. I ricorsi delle pezzature di dimensioni differenti di materiale lapideo, dalla cromatura tenue, divengono i segni

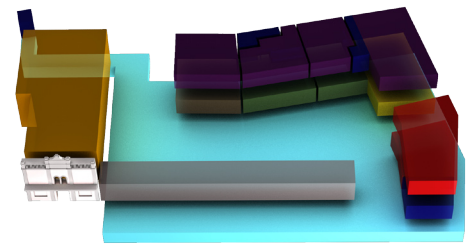


Diagramma colorato delle varie destinazioni d’uso.



La piazza col suo sistema di colori e relazioni.



La piazza col suo sistema di colori e relazioni.

generatori del nuovo sistema architettonico e urbano che caratterizza il fabbricato lenticolare dal profilo non uniforme sul lato sud ed ovest del lotto e il volume del nuovo cinema teatro a est.

La piastra a terra mostra un orientamento variabile che pare risentire dell’asse inclinato della vicina chiesa e una pendenza sensibile che degrada verso

il volume del cinema enfatizzando la sua presenza all'interno della piazza.

Sistemi di sedute sono disposti seguendo la geometria delle pavimentazioni e si attestano in prossimità della stecca\_ loggiato, lasciando ampio respiro al resto della piazza.

Le alberature si innalzano dalla quota della piazza sul lato sud come filtro vegetale in grado di separare e creare intimità tra l'esistente e la nuova realizzazione.

L'organizzazione delle funzioni all'interno del lotto sono distribuite in maniera tale da creare un'intima connessione con le preesistenze limitrofe; l'aspetto pubblico si riversa al centro della piazza alla quota zero del progetto e si apre sui tre lati occupati rispettivamente dal centro fisioterapico, dalla piazza antistante alla chiesa e dalla strada che segna il confine dell'intervento; quello privato rispetta i caratteri prettamente riservati e discreti del fronte sud occupato da fabbricati residenziali.

### **Il parcheggio interrato.**

La preoccupazione di rendere sicura ed agevole la fruizione pedonale dell'area in progetto e delle aree contigue ad essa connesse ha privilegiato la connessione pedonale a raso in corrispondenza del fronte nord della chiesa con la conseguente collocazione dell'accesso carrabile al parcheggio interrato a sud-ovest del perimetro di intervento e in posizione defilata rispetto al percorso veicolare principale. Tale scelta ha permesso di salvaguardare non solo gli



Uscita pedonale sulla piazza.

accessi e i percorsi pedonali già presenti, ma di mantenere inalterati i tracciati dei flussi veicolari evitando un loro ulteriore sovraccarico.

Il parcheggio interrato è definito da una struttura che si sviluppa su un unico livello e in grado di ospitare un numero massimo di posti auto pari a trenta a servizio delle destinazioni commerciali e terziarie presenti. L'accesso carrabile avviene tramite una rampa a doppio senso di marcia collocata tra il nuovo fabbricato del lotto in progetto e il blocco di residenze esistenti, mentre le uscite pedonali sono collocate nei punti strategici della piazza che permettono un facile collegamento con l'intorno urbano.

### **Il cinema parrocchiale.**

La condizione grave in cui versa attualmente l'edificio ha portato a optare per una scelta di intervento che mirasse a conservare e valorizzare unicamente la parte più rappresentativa di questa architettura, ovvero la facciata. Attraverso interventi di restauro e consolidamento il progetto vuole donare al fronte il suo

antico splendore e valorizzarne i tratti architettonici peculiari recuperando una testimonianza importante del luogo.

Per quanto riguarda il restante corpo di fabbrica è prevista la completa demolizione a favore della realizzazione di un nuovo volume dalla forma geometrica essenziale che fedelmente calchi l'ingombro di quello esistente, ma leggermente ampliato in aderenza all'edificio prospiciente la piazza di recente realizzazione e verso sud, possa offrire una serie di servizi oggi mancanti e di supporto per le diverse attività e funzioni in grado di ospitare.

L'impianto generale del nuovo cinema teatro, che nella forma e nella funzione si presenta come un contenitore polifunzionale e che assume un ruolo centrale e protagonista all'interno della nuova piazza, ripropone fedelmente l'impianto distributivo dell'ex-cinema parrocchiale; l'accesso al pubblico avviene dal fronte strada, dietro la facciata restaurata, mentre l'ingresso per il personale è stato ricavato sul fronte opposto. Al piano terra troviamo nuovamente la biglietteria, sala di attesa e la sala teatro con il palco a doppia altezza con i relativi servizi; l'area nuova si attesta appena dietro il palco e si compone di una serie di ambienti destinati a camerini e magazzini. Al secondo piano, con accesso indipendente sempre dal fronte strada, è stata riproposta la cabina di proiezione.

#### **La quinta muraria.**

La piazza è definita a sud e ad ovest dagli edifici che si articolano su due livelli e



Il fronte restaurato.

che ospitano varie funzioni: commerciale, direzionale e residenziale (quest'ultima al secondo livello). Questi edifici seguono la curvatura del lotto individuato crescendo sullo spigolo sud-ovest e rastremandosi sugli altri lati evidenziando così gli elementi di continuità e di resistenza con il contesto. Le destinazioni d'uso prevedono nell'idea un piano terra più commerciale o comunque strettamente connesso con la piazza (si è previsto ad esempio l'allestimento di una sala polivalente per associazioni di quartiere e la possibilità di mantenere uno spazio espositivo in stretta correlazione sia con la piazza che con una ipotetica libreria). Così l'accesso ai vari ambienti al piano terra è disclocato all'interno della piazza, proprio per accentuare la forte connessione con questa, mentre l'ingresso alle varie unità abitative, localizzate al secondo piano dei volumi, è posto sul retro in posizione più riservata. Dal parcheggio interrato si sbarca direttamente sulla piazza in due distinti punti contrapposti in modo da favorire la massima versatilità e fruibilità dello spazio urbano pubblico. L'andamento spigoloso degli edifici vuole definire, incrementando la possibilità di nuovi percorsi urbani,



affacci utili a collegare la piazza nuova alla città. La flessuosità di tali edifici è rivestita da una vibrante pelle di cort-ten, smaterializzata dall'organicità della forma, e rame ossidato che ospita al suo interno il "solar system", un sistema tecnologico che consente cioè di sfruttare l'esposizione a sud e la pendenza delle falde di copertura per produrre acqua calda sanitaria senza la necessità di ricorrere a fonti di energia diverse. L'unitarietà del materiale di rivestimento (esterno cor-ten e rame, all'interno intonaco tradizionale) segue un'architettura che esprime la propria gravità oltre il rassicurante rifugio nella tettonica classica. L'assenza di soluzione di continuità tra le pareti, concepite come un'unica massa cromaticamente soggetta al passare del tempo, proietta il complesso oltre la dimensione urbana quale elemento di uno scenario caratterizzato da un intenso sistema di relazioni. La pelle metallica assume l'aspetto opaco e corrusco che racchiude al suo interno la vitalità della piazza, mentre all'interno le bucatore e gli affacci sono disposti in modo spontaneo sul prospetto e il chiaro dell'intonaco dialoga armoniosamente con i vivaci colori del cielo e della pavimentazione.

#### **Risparmio energetico.**

All'interno dell'organismo architettonico complesso è possibile tradurre le più avanzate tecnologie in termini di risparmio energetico e abbattimento delle emissioni dannose per l'ambiente, coniugando soluzioni impiantistiche sofisticate a scelte strutturali ed architettoniche votate al conseguimento

di risultati tecnico-prestazionali di eccellenza. A partire dall'assetto insediativo a corte, per giungere alla scelta del trattamento delle facciate, differenziate secondo l'esposizione, tutto l'organismo si pone in costante relazione dialettica con il potenziale fruitore, stimolando l'attenzione su ogni parte del sistema architettonico. Le facciate sono progettate in modo da risultare il più possibile opache là dove si ritiene necessario proteggere l'edificio sia dai venti freddi invernali sia dall'eccessivo calore estivo. Sulle falde di copertura è previsto l'impiego di pannelli in rame ossidato che integrano al loro interno il "solar system", un moderno sistema di produzione di acqua calda da fonte di energia rinnovabile, mentre l'installazione dei pannelli di cor-ten distaccati dal tamponamento interno consente di creare facciate ventilate per la regolazione bioclimatica degli edifici. Gli organismi edilizi possono essere inoltre dotati di sistemi di ventilazione mista: naturale ed artificiale e possono disporre di reti di drenaggio che separino l'acqua della pioggia per l'utilizzo futuro oltre a meccanismi di salvataggio di energie per il consumo di acqua negli impianti sanitari.

L'attenzione è rivolta anche agli aspetti che riguardano l'illuminazione dei vari ambienti attraverso l'utilizzo di lampade a fluorescenza, a led, a vapori ad alta pressione per il contenimento energetico e un adeguato comfort visivo.

Sarà inoltre possibile installare sulla copertura piana del nuovo cinema-teatro impianti fotovoltaici a guaina che rappresentano la più innovativa tecnologia

attualmente disponibile sul mercato del settore. La flessibilità del materiale consente versatilità nella progettazione su ogni tipo di copertura, la guaina infatti è più leggera rispetto ai pannelli tradizionali, lavora per luce diffusa e offre un'ottima produzione anche in condizioni di ombreggiamento.

## **In\_Corten**

### **Quadro economico.**

- 1 - Oneri per la sicurezza;
- 2 - oneri di progettazione, indagini in situ e collaudi a fine lavori;
- 3 - demolizioni e conferimento dei materiali di risulta a discarica autorizzata;
- 4 - opere di sbancamento del terreno per la realizzazione del piano interrato;
- 5 - opere di recupero e consolidamento del fronte dell'ex cinema-teatro;
- 6 - realizzazione dei nuovi corpi di fabbrica fuori terra ad uso terziario e residenziale;
- 7 - realizzazione del nuovo cinema-teatro;
- 8 - opere di finitura esterne, comprensive di pavimentazione, illuminazione e arredi;

**TOTALE IMPORTO LAVORI: € 3.800.000,00**