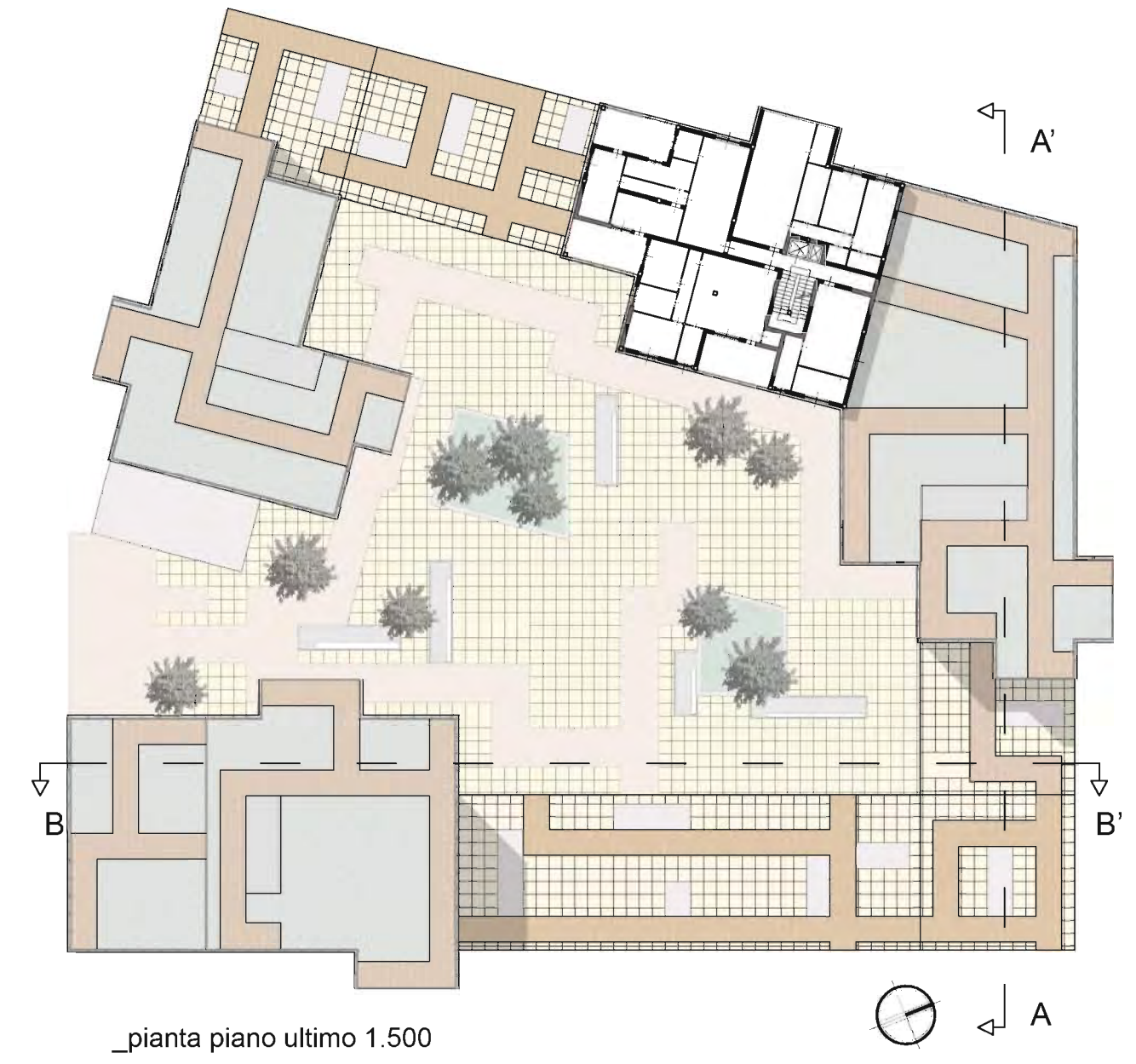


\_pianta parcheggi 1.500



\_pianta piano terra 1.500

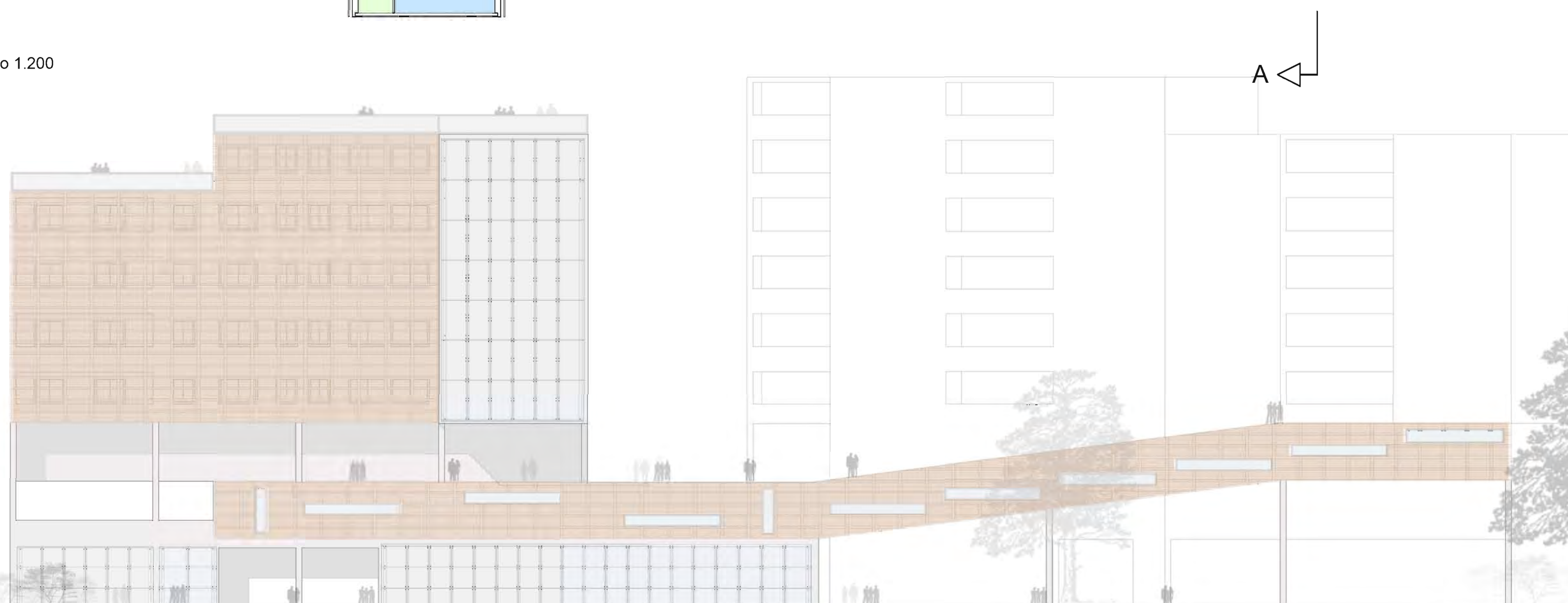


\_pianta piano ultimo 1.500



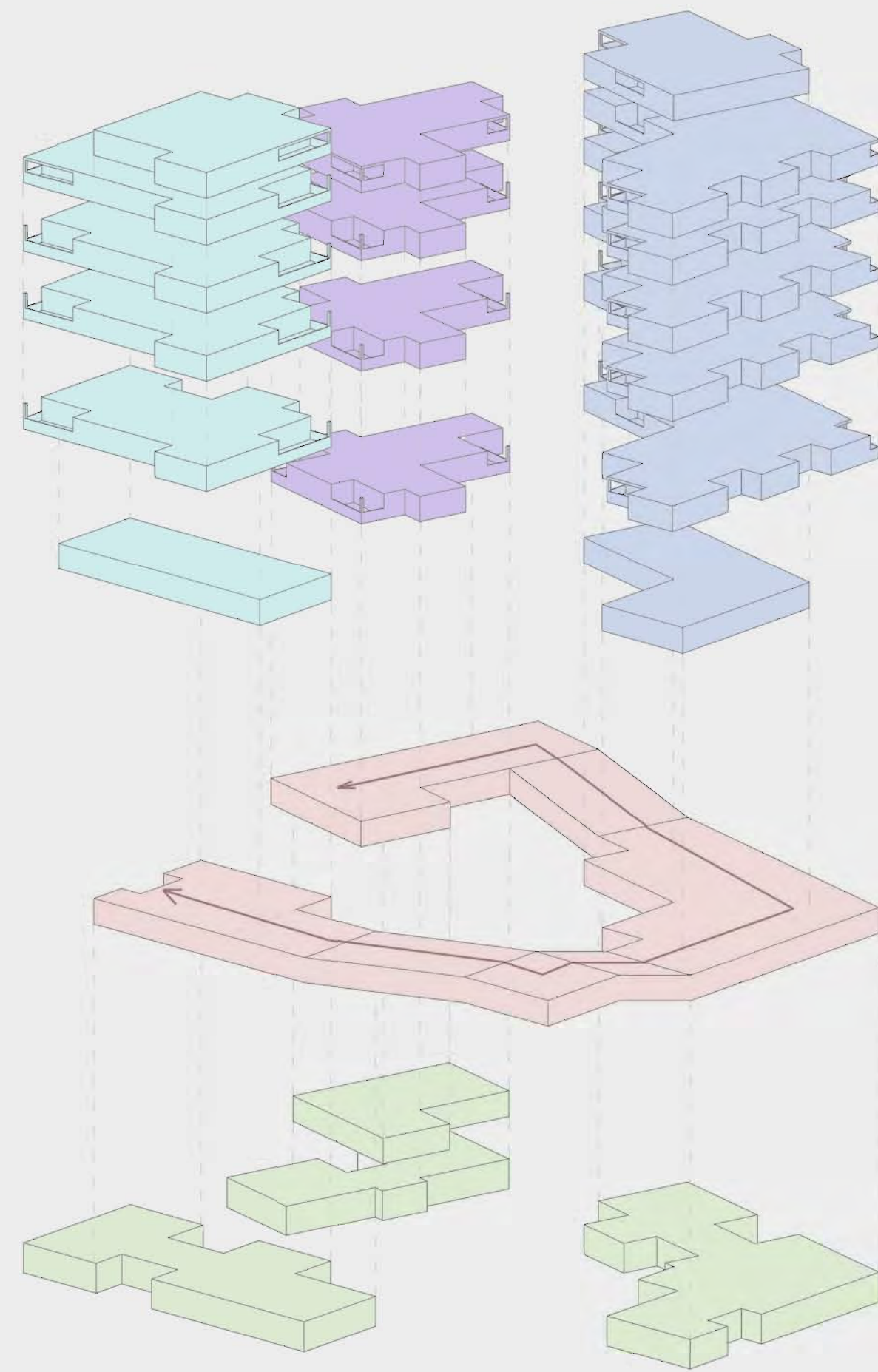
\_pianta piano tipo 1.200

- \_zona giorno
- \_zona notte
- \_bagno
- \_spazi serventi
- \_loggiate



\_prospetto EST 1.200

- \_piano terra\_\_\_commerciale
- \_piano primo\_\_\_servizi\_collegamento
- \_piani secondo-settimo\_\_\_residenziale
- \_piani secondo-ottavo\_\_\_residenziale
- \_piani secondo-quinto\_\_\_residenziale



\_esploso assonometrico

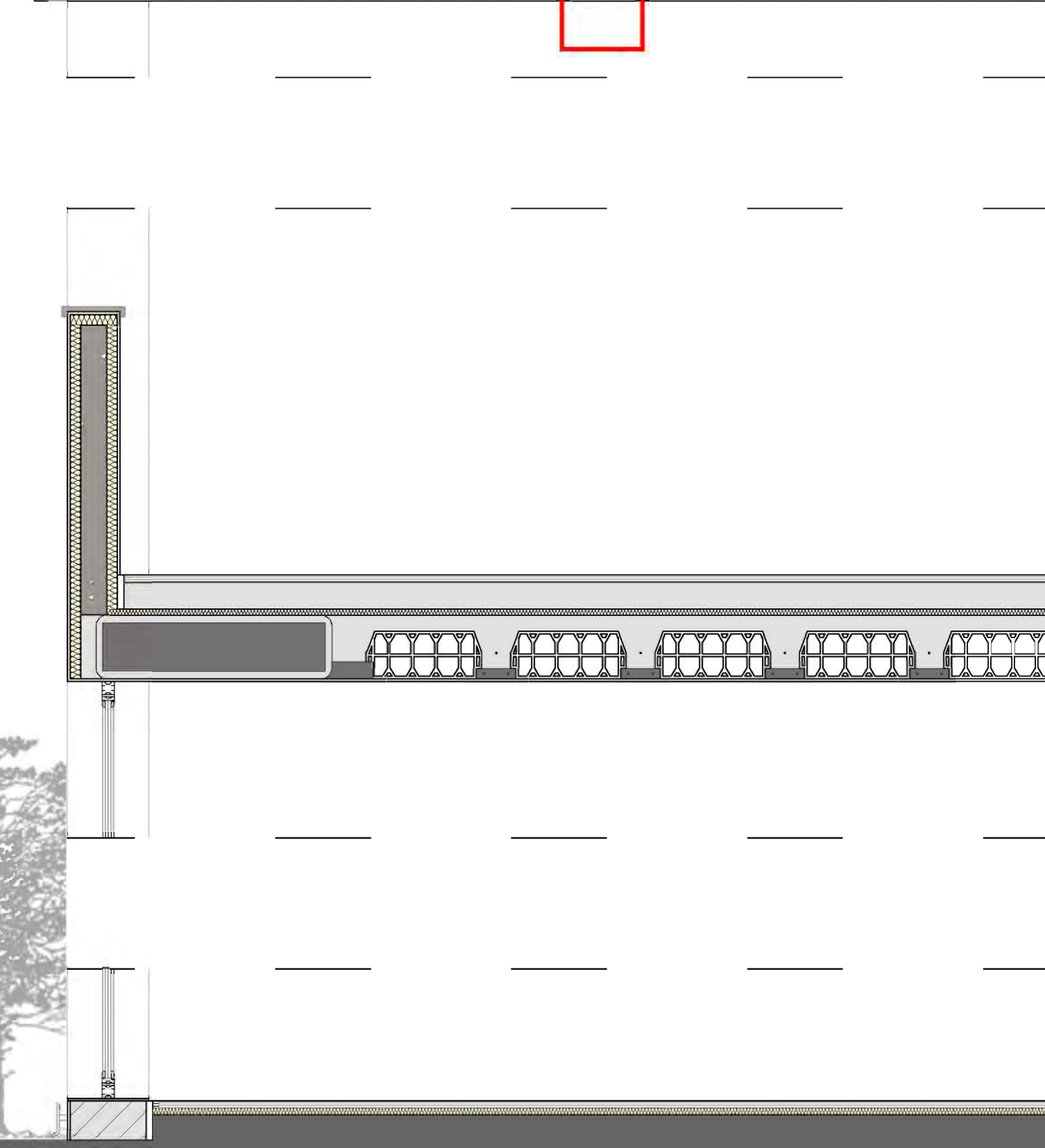
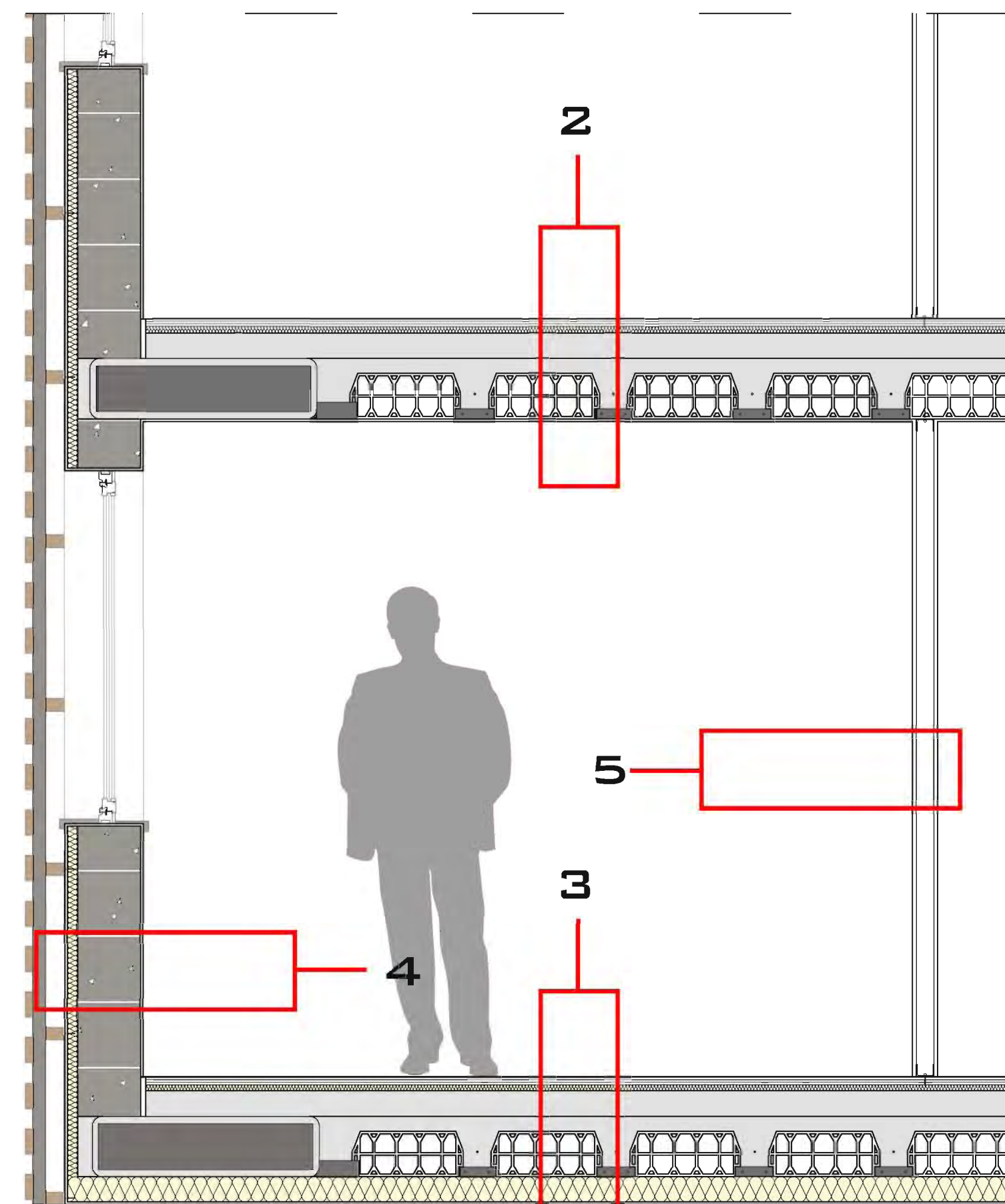
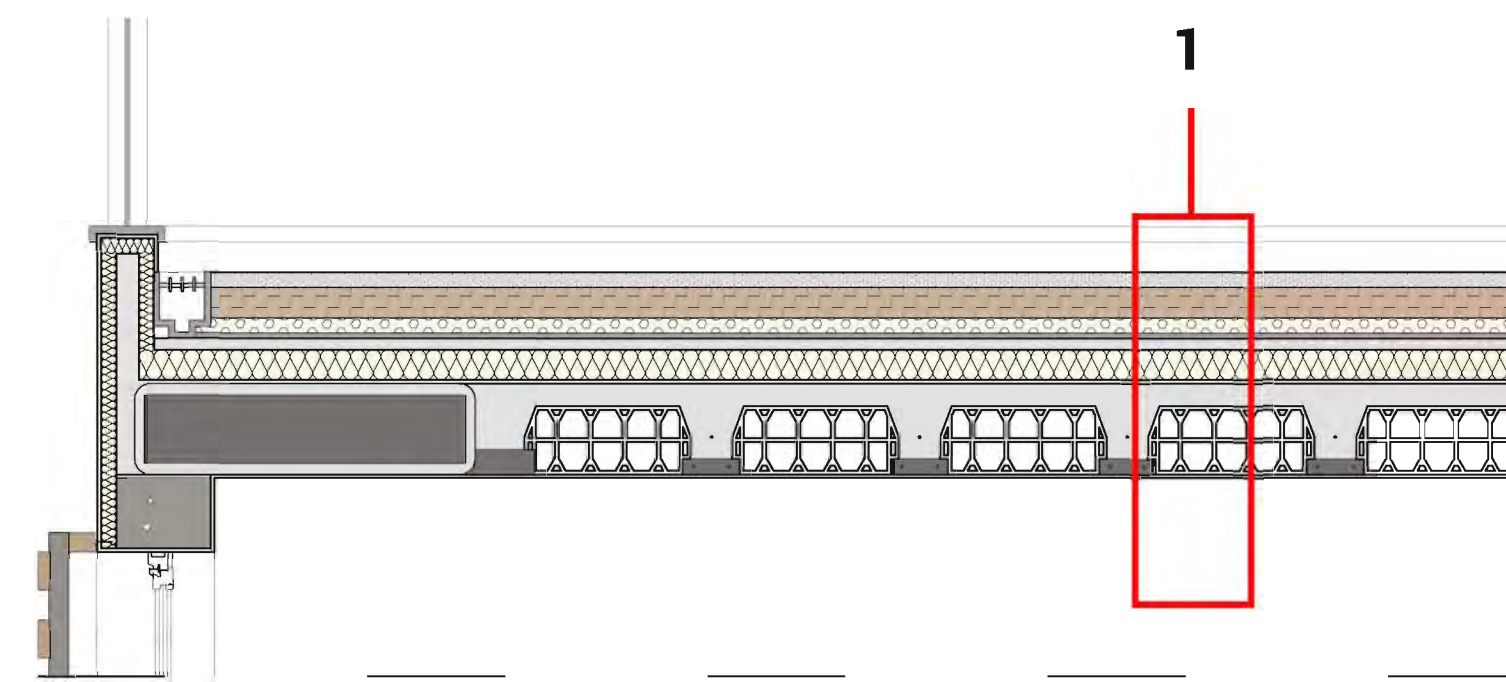
- 1** solaio di copertura\_ tetto giardino
- humus (8 cm)
  - terricio (6 cm)
  - argilla espansa (5 cm)
  - isolante RoofMate SL (8 cm)
  - bitume con sabbia (8 cm)
  - massetto liscio con pendenza del 1% (5 cm)
  - strato di livellazione EthaFoam (0.3 cm)

- 2** solaio interpiano
- gress (1 cm)
  - colla (1 cm)
  - barriera a vapore (0.5 cm)
  - isolante Celenit G3 50 (5 cm)
  - massetto (10 cm)
  - struttura portante in latero cemento (24 cm)
  - intonaco interno (1 cm)

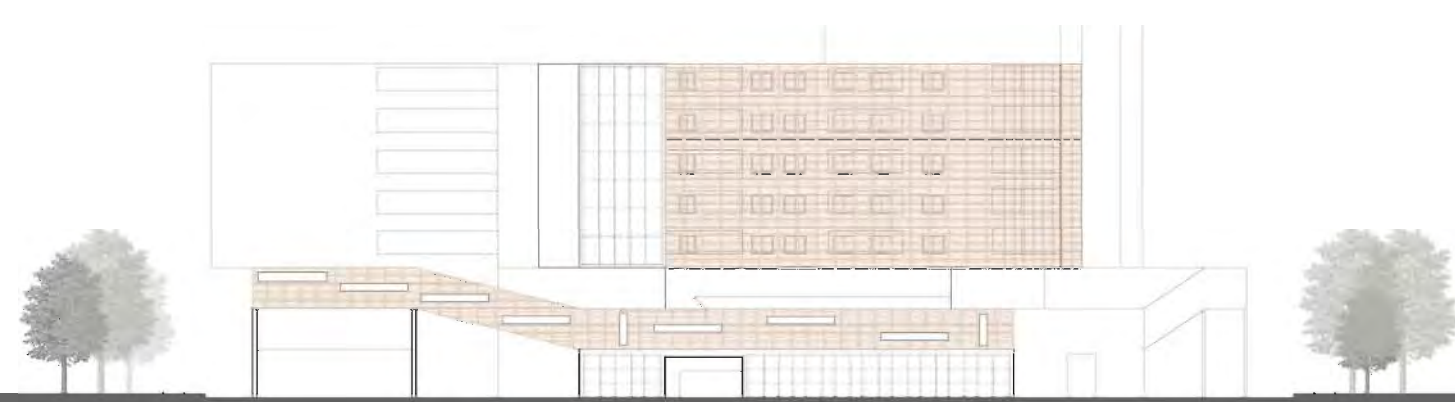
- 3** solaio interpiano
- gress (1 cm)
  - colla (1 cm)
  - barriera a vapore (0.5 cm)
  - isolante Celenit G3 50 (5 cm)
  - massetto (10 cm)
  - struttura portante in latero cemento (24 cm)
  - isolante Celenit G3 50 (1 cm)
  - intonaco interno (1 cm)

- 4** Parete perimetrale esterna
- cartongesso (1 cm)
  - camera non ventilata (10 cm)
  - barriera a vapore (0.02 cm)
  - C.L.S. alveolare espanso (10 cm)
  - isolante Celenit G3 50 (5 cm)
  - intonaco esterno (1 cm)

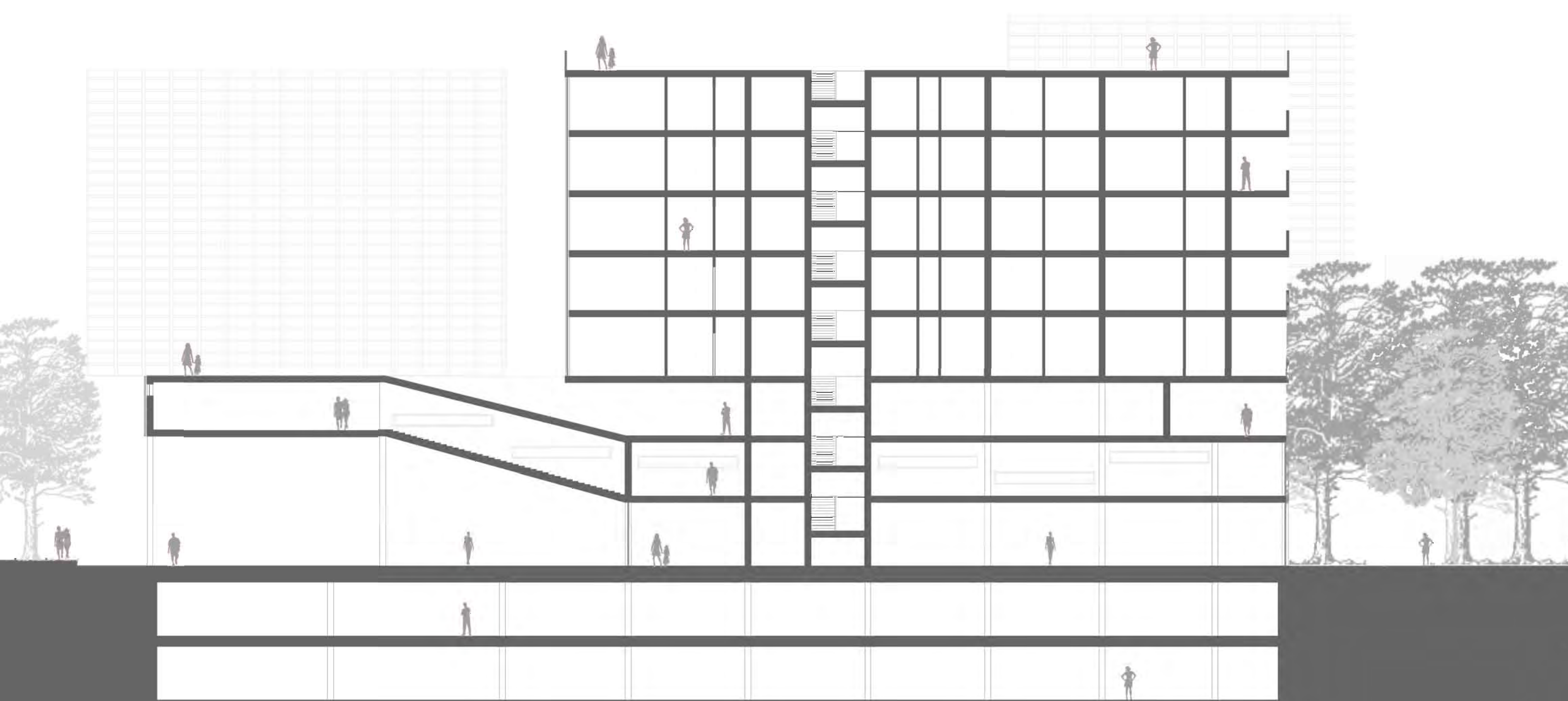
- 5** parete divisoria interna
- cartongesso (1.5 cm)
  - intercapedine per impianti (3.5 cm)
  - isolante Celenit G3 50 (3.5 cm)
  - cartongesso (1.5 cm)



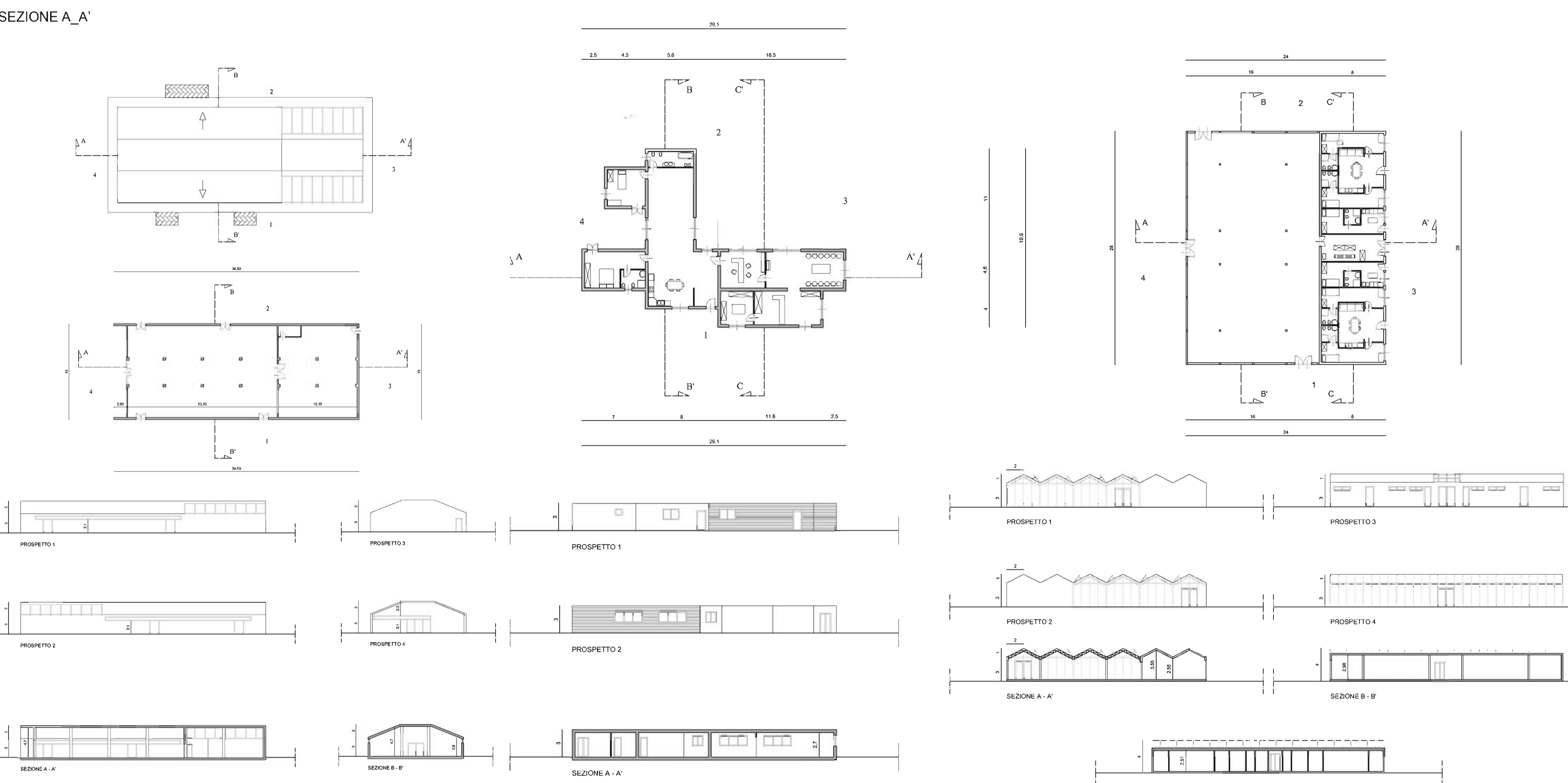
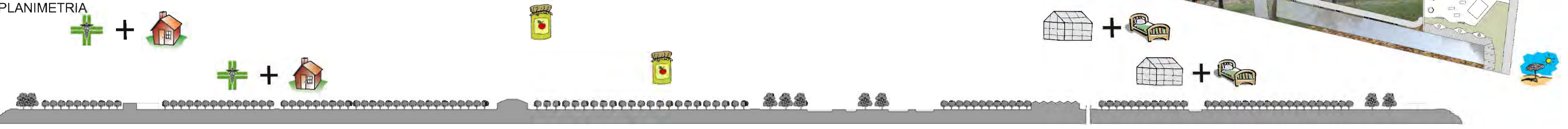
\_particolare sezione 1.20



\_prospetto NORD 1.500



\_sezione A\_A' 1.200







UNICAM \_ UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI CAMERINO

SAD \_ SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN "EDUARDO VITTORIA" \_ AP

CdL \_ SCIENZA DELL'ARCHITETTURA

ANNO ACCADEMICO \_ 2012/2013

# [HOUSING in PESARO]

LABORATORIO ORIENTAMENTO  
PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA

[THE SNAKE]

\_ relatore: *Cristiano TORALDO DI FRANZIA*  
\_ laureando: *Enrico Maria DI TIMOTEO*

## IL BRAMANTE

L'edificio oggetto del workshop è il Bramante sito a Pesaro all'incrocio fra Viale don Minzoni e Largo Aldo Moro. La struttura ha caratteristiche architettoniche tipiche dei fabbricati scolastici di inizio '900. Presenta infatti una facciata monumentale con scalinate d'ingresso ed ampie e alte bucaure, sia al pian terreno, sia ai livelli superiori. Infatti, nonostante la sua notevole altezza che si attesta sui 15m, all'interno sono individuabili solo 3 piani praticabili, piano terra incluso; questo perché vi è una notevole distanza interpiano, sui 5 metri circa. In pianta risulta essere un organismo architettonico dalla forma allungata ed assimilabile ad un grande "C", presenta perciò un fronte di accesso più corto rispetto alle due ali che da esso di originano quasi parallele. L'interno di questa corte era inizialmente sgombro, mentre adesso risultata essere saturo di strutture e volumi di dimensioni più contenute, rendendo di fatto impossibile l'individuazione del corpo originale ad un sguardo superficiale.



La sua funzione iniziale, agli inizi del secolo scorso, era quella di scuola ed è rimasta invariata per molti decenni. Per lunghi tratti è stata anche l'unico, o almeno il principale date le sue dimensioni, istituto d'istruzione della città. Tanto che i Pesaresi considerano l'edificio "La Scuola" avendo quasi tutti effettuato il proprio percorso di studi all'interno del Bramante. Attualmente ha una funzione amministrativa, ospitando molti uffici comunali della città di Pesaro. Perciò si capisce come il valore di tale edificio sia prettamente affettivo, risultando molto scarso, se non del tutto assente, quello prettamente architettonico intrinseco ad esso.

## FINALITA' D'INTERVENTO

L'assessore all'urbanistica e all'edilizia del comune di Pesaro, l'arch. Gerardo Coraducci, ci ha ricevuto all'interno degli uffici comunali situati proprio all'interno dell'edificio oggetto del nostro progetto. Lui ci ha spiegato quali fossero i propositi di riqualificazione del Bramante da parte dell'amministrazione comunale, attuale proprietaria dell'immobile. Allo stato attuale il fabbricato riesce ad esprimere solo in minima parte le proprie

potenzialità, sia la struttura in sè, sia la corte interna attualmente saturata di volumi accessori dalla dubbia qualità architettonica e funzionale.

L'obiettivo è quello di rivisitarlo, sia architettonicamente sia a livello di sistemazione esterna, conservando almeno qualche aspetto dell'apparato esistente, dato il notevole valore affettivo che la struttura esercita sulla popolazione locale. Nella fattispecie si era proposto di conservarne la volumetria e/o la facciata (o parte di essa) e/o la sua impronta a livello planimetrico. Per la sistemazione esterna si era pensato invece di liberare totalmente lo spazio interno alla "C" dell'edificio originario da quei volumi che ostruiscono la vista perfino da un'ala all'altra della "C", dando una sensazione di oppressione e soffocamento. Inoltre l'assessorato all'urbanistica e quello ai lavori pubblici avevano in cantiere un'idea di progetto riguardante la totale pedonalizzazione dell'adiacente Largo Aldo Moro, rendendolo una grande piazza pubblica, snodo fondamentale sull'asse "culturale" che va dal lungomare dove troneggia l'imponente scultura del Pomodoro, taglia la città novecentesca passando dinanzi al Bramante ed entra nel centro storico medioevale costeggiando il teatro, la casa natale di Giocchiano Rosini fino a giungere nella piazza del municipio.

Un altro aspetto riqualificato da prendere in considerazione è stato quello riguardante il rapporto del nostro progetto con il vicino Castello di Gradara, attualmente quasi nullo data la grande densità edilizia in prospezione dell'area d'intervento.

Lo scopo principale della riqualificazione dell'edificio è quello di migliorarne il valore architettonico, modificandone la forma, l'estetica e soprattutto la destinazione d'uso da sede di uffici comunali a complesso residenziale con un parco interno e munito di due piani di parcheggi interrati. Inoltre l'amministrazione ha espresso la volontà di dotare la struttura di un piano terra adibito a zona commerciale, senza tralasciare la possibilità dell'inserimento di alcuni spazi di contenute dimensioni da destinare a servizi del comune, come ad esempio un front office. Tutto ciò deriva del desiderio di vendere a privati il complesso architettonico, per far cassa e per risolvere la spinosa questione della gestione del Bramante.





## THE THREE TOWERS

Il principale obiettivo che il mio progetto si prefissava di raggiungere era quello di restituire una spazialità più leggera e razionale al complesso del Bramante, nonché quello di connetterlo con i vicini elementi di pregio architettonici ed urbanistici quali il Castello di Gradara e il Largo Aldo Moro. Al fine di perseguire tale direzione d'intervento ho reputato opportuno conservare dell'esistente struttura la sua impronta planimetrica, andando a svuotarne le massicce facciate e lo spazio racchiuso al suo interno. La scarificazione dei prospetti ha anche lo scopo di rendere il più possibile "trasparente" l'edificio con le finalità di far filtrare in parte nel parco interno quella che diventerà la zona pedonale del Largo Aldo Moro e di indirizzare idealmente lo sguardo di chi osserva la struttura verso la fortezza, creando una sorta di canale visivo costeggiato dai volumi di tre torri che andranno a costituire i corpi residenziali veri e propri. Ciò comportato un'eliminazione quasi totale della volumetria dei tre corpi longitudinali attualmente costituenti la "C", andando a concentrarla su tre vertici (nelle tre torri appunto), e un'operazione di taglio in diagonale dal vertice situato all'incrocio fra Viale della Vittoria e Largo Aldo all'estremità opposta sita su Viale don Giovanni Minzoni.



Lo sviluppo in pianta dei vari piani delle tre torri contenenti le residenze ha portato alla realizzazione di quattro corpi scala a sè stanti in maniera da evitare lunghi corridoi d'accesso agli appartamenti (data la notevole longitudinalità dei volumi), difatti ogni singolo corpo scala serve un massimo di quattro appartamenti, rendendo la distribuzione interna degli spazi comuni più lineare e più vivibile da parte degli stessi inquilini.

Caratteristica peculiare di queste strutture è l'alternanza di corpi aggettanti e piccoli loggiati. Tale scelta formale è dettata da un'esigenza funzionale e distributiva, infatti in tale maniera si è potuto realizzare un affaccio per ogni singolo vano costituente gli alloggi. La preferenza di tale soluzione rispetto ad altre immaginate è stata dovuta alla forma planimetrica dei blocchi residenziali, assimilabile a quella di rettangoli molto allungati. In questo modo inoltre è stato possibile rendere i prospetti e le piante più articolati e movimentati.

## THE SNAKE

Il secondo elemento di rilievo e caratterizzante del progetto è un lungo "serpentone" che circonda, come in un abbraccio, l'intero perimetro dell'area d'intervento. Esso è di fatto un lungo blocco servizi nel quale sono stati inseriti locali adibiti ad uso commerciale, uffici comunali ed un sistema di collegamento interno che dà la possibilità di percorrere l'intera circonferenza dell'edificio, al livello del piano pubblico, sia da parte dei residenti sia da parte di semplici clienti dei detti negozi, senza dover necessariamente uscire all'aperto.

Ci sono due aspetti che sono i più particolari del serpentone. Uno è la sua duplicità funzionale. Infatti se internamente funge da contenitore di locali pubblici e da collegamento pubblico, esternamente (o meglio superiormente) ha la mansione di fornire a tutti i residenti del palazzo uno spazio di verde comune accessibile solo a loro, distaccandosi da ciò che è lo spazio verde dominante rappresentato dalla grande corte interna. L'intera copertura del serpente è dunque un parco lineare a tutti gli effetti che rende possibile l'accesso alle tre torri residenziali senza uscire di fatto dalla struttura.

Inoltre grazie ai suoi due spigoli rialzati, ed è questa l'altra fondamentale caratteristica, fornisce a chi vi abita anche la possibilità di godere di due punti d'osservazione, uno verso il lungo mare e la città novecentesca e uno verso il Castello di Gadara e la città storica. La scelta di sopraelevare i vertici lungo la diagonale principale dell'impronta planimetrica del Bramante originale, sulla quale si è realizzata la canalizzazione visiva sopra citata, è dovuta all'idea di far filtrare (in parte) la città e la piazza esterna all'interno del complesso architettonico. In questo modo sono stati realizzati due punti d'accesso di grande impatto scenico che incrociano l'asse che conduce al lungomare e l'asse che ci riporta alla fortezza. Oltre ad avere un forte visivo

questi due punti d'ingresso alla piazza interna evidenziano in maniera ancora più immediata la volontà di creare un collegamento concettuale, e per quanto possibile anche di visuale, con i punti cardine a livello culturale della città di Pesaro nelle immediate vicinanze del Bramante. Ciò rende però l'area interna alla struttura in qualche maniera pubblica, data anche la presenza di esercizi commerciali, invece che una sorta di chiostro ad uso dei soli condomini. Al fine di conciliare le esigenze di privacy di chi abita lo stabile con la sua esigenza di inserirsi ed armonizzarsi al meglio con il tessuto urbano che lo circonda, si è optato per la creazione di questo serpentone rialzato, il quale offre la possibilità di separare l'uso privato della struttura da quello pubblico senza che nessuno dei due risulti penalizzato dalla presenza dell'altro.



Il giardino interno diventa quindi una sorta di ibrido, in cui la città filtra e allo stesso tempo permette al complesso architettonico di connettersi ad essa. Formalmente questo parco è stato concepito sulla base di tre direzioni principali (e loro perpendicolari) individuate dall'inclinazione delle parti della struttura in alzato. Una volta capita la giacitura è stata realizzata una griglia modulare (6x6) sulla quale si è dimensionato l'interno apparato formale del giardino. È stato realizzato un percorso pedonale in legno che si snoda lungo tutto l'invaso, seguendo l'andamento della griglia, costeggiato da aree pavimentate e zone verdi con paccine, alberi e quant'altro.

Seguendo l'andamento della griglia, costeggiato da aree pavimentate e zone verdi con paccine, alberi e quant'altro.

Sono state inoltre realizzate delle bucatore nel terreno che raggiungono i due piani di parcheggi sottostanti. Tali bucatore, come il resto dell'apparecchiatura superficiale del giardino, sono state pensate, dimensionate e posizionate sulla base della griglia di cui sopra. La funzione detti fori è quella di far sì che i piani dei parcheggi non siano delle sterili e buie scacchiere distaccate dal contesto in superficie, ma che siano parte integrante del progetto ed interagente con esso. Questi vuoti infatti permettono un'illuminazione diretta dei piani interrati, nonché una possibile connessione visiva fra il piano terra del parco e quelli sottostanti. Infatti saranno dei veri e propri spaccati di verde che si infilano nel terreno, divenendo (mediante l'inserimento di vegetazione erbacea e arborea) parte stessa del giardino situato in superficie.

Sempre al piano terra si può notare come ogni corpo residenziale sia stato estruso verso l'interno di un modulo (6x6) per aumentarne la volumetria e per creare un migliore sistema di affacci ed accessi alle residenze

e ai locali commerciali. Si è così venuta a creare una serie di sporgenze e corpi aggettanti che riprende in alzato quanto già visto a livello di pianta nei volumi delle torri residenziali.

Un ultimo accenno di natura formale va fatto al corpo longitudinale che si torva in fondo al complesso in direzione della fortezza. Tale aggiunta volumetrica e tale modifica planimetrica è stata dettata dalla volontà di convogliare al meglio lo sguardo del visitatore verso il Castello di Gradara, impedendogli di essere distratto dalla notevole densità edilizia situata proprio dietro il volume che si è aggiunto perpendicolarmente ad un'ala del Bramante. In questo modo si è potuto effettuare quello svuotamento volumetrico cui si accennava prima, concentrando la massa su quest'ultima torre realizzata appunto con detta aggiunta. Ciò inoltre consente di creare una specie di chiusura posteriore, esaltando ancora di più i due ingressi sotto il serpente e evitando che contatti con la zona estremamente edificata posteriore, di scarsa qualità architettonica.



## MATERIALS

Anche sui materiali di rivestimento si è scelto di evidenziare la duplicità che caratterizza in varie declinazioni l'intero progetto. In questo caso la dualità riguarda l'alternanza e l'accostamento di vetro e legno. Il piano commerciale infatti è realizzato in vetro e subito sopra di esso si trova il serpente rivestito con sottili listelli di legno sovrapposti l'uno all'altro.

La stessa cosa accade sulle torri: tutti i corpi aggettanti sono costituiti da una continua vetrata che unisce tutti i piani, mentre il resto dell'elevato è rivestito da una serie di sottilissimi listelli di legno, talmente fini da costituire una sorta di rete che ingloba la struttura impedendo di fatto di capire dall'esterno dove si trovino le loggie di cui prima. Tale rete di legno tuttavia non impedisce il passaggio della luce, né compromette la possibilità di guardare fuori da parte di chi abita la struttura. Questo per l'interposizione di spazi vuoti ai sottili listelli in modo da creare una trasparenza se si osserva da vicino, realizzando invece di lastra di legno se si guarda da grande distanza.

