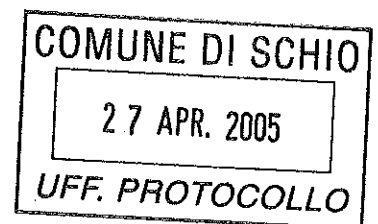


COMUNE DI SCHIO
PROVINCIA DI VICENZA

Elaborato identificato
al SUB D)

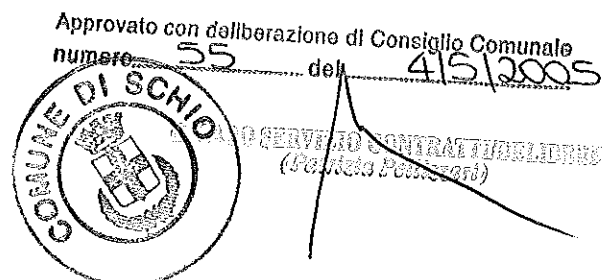
PROGRAMMA INTEGRATO COMPLESSO EDILIZIO MAGREG

PROPRIETA' :
Gregori Egidio



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data 18.02.2005



Architetto Diego Peruzzo
Geometra Valerio De Rizzo
Via S.Giusto, 7 36015 Schio (VI)
Tel.e Fax. 0445/530128 E-mail diego.peruzzo@libero.it



STRATEGIE D'INTERVENTO.

DELLA STORIA O DELL' L'ARCHEOLOGIA (INDUSTRIALE).

L'ex area produttiva della Gregori si trova oggi, dopo la sua dismissione, all'interno di un contesto residenziale e in parte commerciale del quale un progetto di riqualificazione urbana deve rapportarsi per trovare nuove sinergie.

Il primo riconoscimento che il progetto attua è la conservazione di quei manufatti che sono la matrice storica dei primi insediamenti artigianali operando una loro rilettura per poterli liberare dalla saturazione totale dell'area dovuta alle continue costruzioni necessarie per competere con il mercato economico (ora l'area presenta una superficie coperta costruita di circa mq 5400 pari all'86% di indice di superficie coperta rispetto al lotto di proprietà ed un volume di mc 34500 circa pari a 5.50 mc/mq di indice di cubatura).

Due sono i manufatti storici posti alle estremità del grande lotto oggetto di questo intervento: uno lungo via Pio X, un edificio ad un piano con struttura del coperto in legno sorretto da esili colonne di ghisa dalla pregevole fattura e con la facciata su strada coronata da cornici lavorate in mattoni, di mattoni sono realizzati anche i contorni delle finestre e le porte, l'altro manufatto si trova diametralmente opposto al primo con il fronte corto su via Gorizia.

Questo secondo manufatto è costituito da un lungo muro cieco rivolto a nord che sorregge un tetto di legno tenuto da tiranti in ferro, un grande "rosone" nobilita la facciata corta che da su via Gorizia mentre un lungo lucernario lo illumina dall'alto.

Ed è partendo appunto dalla salvaguardia di questi due edifici da trascrivere dentro l'"archeologia industriale" dell'inizio secolo che il progetto trova nuove definizioni sia d'uso che formali.

L'edificio lungo di via Gorizia diventa un garage coperto su due piani sopportato da una struttura di ferro indipendente dalle murature portanti, una parete in doghe di legno orizzontali "vela" le auto sia del piano terra che del piano primo.

L'edificio lungo via Pio X diventa, dopo un attento recupero, una struttura "vuota" dove contemplare la storia dell'archeologia industriale e dentro la quale possono essere immesse attività "altre" che devono fare uso di materiali leggeri e trasparenti per poter sempre permettere la lettura interna dal manufatto.

Un altro riconoscimento viene operato per quella che viene definita la "palazzina uffici" della Gregori, un edificio degli inizi degli anni '60 di pregevole fattura architettonica progettato dall'Ing. Rusponi, molti si ricordano salendo la via Riva di Magrè questo edificio "moderno" che emanava una trasparenza di giorno e una lucentezza di sera quasi come una lanterna là in mezzo agli alberi.

I FATTI URBANI O DEGLI EDIFICI "ALTI".

Restando sulla stessa via e salendo dal ponte sul Leogra su verso Magrè percorrendo la Riva alcuni manufatti si posizionano come testate d'angolo, altri come punti lungo la quinta edilizia, altri ancora come cortine; sono gli edifici "alti", presenze fisiche che si alzano sia per prendersi la luce del sole sia per diventare continui belvedere verso la città sottostante.

Sembrano capisaldi, vedette, guardiani e "guardoni" di città, ma sono edifici in grado di creare il salto di quota fisico tra la città "bassa" di Schio e il "borgo" di Magrè che appena sopra comincia con le sue prime cortine edilizie.

Sono questi edifici che ci informano che i tre piani fuori terra dettati dal P.R.G. della zona B nell'area progetto Gregori non sono sufficienti per definire un progetto che raccolga tutte le sinergie formali del contesto.

Di più, la forte volumetria concessa nell'area progetto Gregori (2,5 mc/mq) verrebbe ad intasare le superfici a terra rendendo impossibile la lettura dei manufatti storici da isolare e riducendo a fazzoletti le aree a verde mentre il progetto insiste per creare ampie zone verdi complete di alberi.



IL PROGETTO DELLA CITTA' "ALTA" E DELLA CITTA' "BASSA".

Definite le strategie di salvaguardia dell'esistente di valore, il progetto prevede di realizzare tre nuovi edifici di quattro piani (in deroga il 4° piano) posti perpendicolarmente alla via Pio X.

Due edifici si posizionano con il fronte in linea con l'edificio storico esistente che a sua volta è allineato con l'edificio esistente nell'angolo dopo via Gorizia.

Questi due edifici hanno il piano terra a sbalzo, una sorta di portico urbano, per realizzare un percorso che attraversa tutto il fronte strada per portarsi fin dentro il vecchio opificio.

I fronti sulla strada posizionati sulla stessa linea fisica degli edifici esistenti vogliono marcare la vocazione di transito principale che assume via Pio X diventata un'arteria di scorrimento urbano, l'architettura dei due edifici sarà perciò costituita da corpi "sulla strada".

L'altro nuovo edificio si "deforma" leggermente per rapportarsi con l'attuale palazzina uffici sotto la quale si snoda un percorso pedonale che conduce fino a via Riva di Magrè creando un sistema di relazioni a terra che garantiscono permeabilità pedonale tra le vie Gorizia, via Pio X, via Riva, fino al nuovo centro residenziale recentemente realizzato davanti alla nuova chiesa di Magrè passando sotto il vecchio opificio dove viene riaperta una porta un tempo esistente.

Una parte di città torna ad aprirsi alla città stessa cercando attraverso l'architettura una sintesi fisica tra "città alta" (Magrè) e "città bassa" (Schio).

Interessante è ribadire che l'intervento "depura" l'area da quei manufatti che non si possono considerare di valore architettonico e sviluppa una superficie coperta del 30% circa della superficie del lotto di proprietà ed un volume di mc 15700 circa rendendo l'area ricca di verde e "respiro" per i fabbricati.

LA CITTA' DI TUTTI. (INTERESSE PUBBLICO)

Il progetto del complesso edilizio "Magreg" relativo al Programma Integrato "Area Gregori" attua una sinergia di interscambi tra interessi privati e pubblici in grado di innescare relazioni a scala urbana.

Per trovare queste sinergie urbane in grado di innovare il nervo sopito di questa specifica parte di città, il progetto recupera il fabbricato "A", un edificio primario, storicamente inscrivibile dentro la categoria dell'"archeologia industriale", un manufatto da catalogare a pieno diritto dentro l'abaco archeologico industriale di Schio dove la "Fabbrica Alta" svolge il ruolo di futuro motore culturale di tutta la comunità territoriale e si spera nazionale.

L'edificio "A" viene recuperato funzionalmente dalla Ditta proponente il Programma Integrato e consegnato alla comunità scledense, all'interno dell'edificio troveranno spazio attività culturali e ricreative relazionate ad un spazio coperto ed ad una zona verde attrezzata con alberature.

Il recupero dell'edificio segue i criteri di mantenimento della "patina" antica del manufatto originario operando sabbiature delle travature, intonacature a grezzo delle pareti interne ed esterne, mantenimento delle intelaiature di ferro, pavimentazioni in cemento liscio, il tutto da tenere lontano da un intervento "laccato" o vernacolare.

Nuovi elementi tecnologici come le vetrate con i telai di ferro micaceo o i servizi tecnici ed igienici vengono immessi per "contrasto" tra antico e moderno.

Viste le disposizioni della L.R. 1 giugno 1999, nr. 23 "programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, nr. 179" all'interno dell'involuppo massimo degli edifici individuati nella tav. nr. 2 "planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/cedere, planimetria textures" devono essere previsti due alloggi destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica. Tali alloggi avranno superficie utile compresa tra mq 38 e mq 45 e saranno collocati al piano terra nei blocchi B o C. Il volume corrispondente (mc 300 circa), avendo destinazione residenziale pubblica è da computarsi in aggiunta al volume privato fissato in mc 15.713,33.



NUOVI PERCORSI DELLA CITTA' (SINERGIA PUBBLICO PRIVATO).

Il complesso edilizio di progetto crea nuovi percorsi della città:

1. un primo percorso permette salendo dalla Riva di Magrè di addentrarsi su un passaggio esistente verso gli edifici di progetto attraversando l'attuale "palazzina uffici" con un portico fino ad arrivare su via Gorizia;
2. un secondo percorso porta dal portico della "palazzina uffici" verso via Pio X attraversando "la storia dell'archeologia industriale", aprendo la porta esistente che consente l'esatto inserimento su Vicolo Valsesia;
3. salendo dalla Riva e camminando lungo via Pio X si crea un ampio percorso che accompagna il recupero dell'edificio storico ed il nuovo progetto con un portico, oltre via Gorizia con l'allineamento del fronte dei negozi esistenti fino all'incrocio con via Roma;
4. il "ripulire" via Gorizia dal parcheggio non autorizzato dei veicoli creando un parcheggio sull'area di proprietà e realizzando un marciapiedi (via Gorizia né è sprovvista);
5. portare l'ingresso carraio del nuovo complesso non più sul fronte di via Pio X (strada trafficata) ma sull'interno di via Gorizia.

Schio, 18.02.2005

Il Progettista

