Relazione illustrativa e tecnica

Il contesto

Piazza della Repubblica si trova lungo Via Manzoni/Via Magenta. Essa è delimitata ad ovest dal centro commerciale Le Corti, ad est dall'ex-Caserma Garibaldi, mentre a nord si apre su Via Carlo Avegno/Via Camillo Benso Conte di Cavour. Quest'asse urbano relaziona il parco dell'Università degli studi dell' Insubria, collina di Bosto, con la collina del parco di Villa Panza a nord. L'entrata principale della ex-Caserma è collegata con l'area della stazione ferroviaria attraverso Via Medaglia d'Oro. Con la chiusura di Via Attilio Spinelli, la ex-Caserma ritrova il suo spazio originario, la ex-Piazza d'Armi, oggi Piazza della Repubblica. Il Teatro Mario Apollinio si trova sul lato sud-ovest della Piazza della Repubblica, leggermente rialzato, mentre l'Università degli studi dell'Insubria si trova sul limite sud del parco retrostante Via Bizzozero, la collina di Bosto. Attualmente Piazza della Repubblica è uno spazio privo di una forte identità e non riesce a cucire il tessuto circostante, con conseguente stato di parziale abbandono.

Il progetto

Piazza della Repubblica è lo spazio di riferimento principale di questa parte di città, attorno al quale sorgeranno le nuove attività richieste di carattere culturale e di incontro:
- sul lato est la ex-Caserma come centro culturale, con le sedi delle differenti biblioteche, raggruppate attorno ad un unico spazio, la corte interna.
- sul lato sud-ovest il nuovo teatro che s'innesta nel quartiere retrostante e si affaccia sui nuovi giardini pubblici, limite sud di Piazza della Repubblica.
- sul lato sud il nuovo quartiere dell'Università degli studi dell'Insubria segna il limite della collina di Bosto e si affaccia su Piazza della Repubblica.

Piazza della Repubblica

Come primo intento il progetto propone un'unità di disegno dello spazio nel rispetto della topografia originaria.
Secondo, si dichiara comunque la presenza dell'importante autosilo sottostante, riprendendo le necessarie bocche d'aria, scale e rampe d'accesso, come parte integrante del disegno della Piazza.
L'elemento caratteristico principale del progetto è il tracciato del limite sud della Piazza con un muro di sostegno della collina di Bosto. Questo muro raccoglie tutti gli accessi pedonali principali dell'autosilo, servizi ed un piccolo bar che si affaccia direttamente sulla Piazza.
I percorsi si snodano lungo questo nuovo limite in modo tale da evidenziare il collegamento futuro con il teatro e l'accesso al nuovo centro culturale con biblioteca, posto nel recupero ed ampliamento dell'edificio dell'ex-Caserma. Questo semplice tracciato di muro penetra all'interno della corte del nuovo centro culturale, diventando la matrice dei futuri ampliamenti richiesti in fasi successive.
A nord, lungo Via Magenta, la Piazza viene ridefinita con elementi d'acqua, quale memoria storica della presenza dell'acqua di sottosuolo, per assorbire il notevole rumore veicolare, e con aree verdi con alberature capaci di riqualificare il fronte della strada e quello del centro commerciale Le Corti.
Il movimento ondulato di questa parte di piazza oltre a diventare un elemento di forte identità dello spazio permette di garantire un'ulteriore protezione verso Via Magenta.
Il limite interno dell'area verde della piazza, posto in diagonale, accentua la relazione tra il centro culturale dell'ex-Caserma ed il probabile fronte principale del teatro posto sul lato sud-ovest leggermente rialzato.
Tutti gli elementi tecnici presenti per l'areazione dell'autosilo sottostante, le rampe e le scale d'accesso, vengono integrati nel disegno della Piazza.
Il vuoto delle rampe diventa un tetto ovale, uno spazio coperto di sosta e d'incontro, mentre il lucernario del centro commerciale diventa un forte riferimento.
Tutti questi elementi aiutano a strutturare la Piazza e a portare l'illuminazione artificiale; le parti coperte riflettono il paesaggio circostante.
Il Monumento ai Caduti, nato per Piazza XX Settembre, viene ricollocato all'incrocio di tre vie (via Bizzozero, via Dazio Vecchio, via Ravasi), nel rispetto dell'intenzione originaria della scultura, di fronte all'entrata del futuro teatro quale segno di snodo di tutti i percorsi.

Nuovo Centro Culturale

Con la sostituzione dei corpi di fabbrica C e B, su Via Pavese e Via San Michele, si propone di chiudere la corte dell'ex-Caserma in modo tale da definire uno spazio di riferimento all'interno del nuovo centro culturale.
Questa corte, con la ripertura del porticato sul lato ovest, rinforzerà la relazione con Piazza della Repubblica.
I corpi di fabbrica A e D vengono recuperati nella loro struttura tipologica originale e verranno ristrutturati a tappe.
Il tetto degli edifici A e D dell'ex-Caserma in una fase successiva verrà ristrutturato in modo tale da ricevere gli spazi principali per le sale di lettura e di lavoro delle nuove biblioteche.
Il completamento della corte con un architettura contemporanea in dialogo con il recupero degli stabili storici diventerà una naturale continuazione del limite sud della Piazza della Repubblica e si relazionerà con il fronte principale del nuovo teatro.

Strategia d'intervento a tappe

La scelta di realizzazione a tappe, necessaria per ragioni economiche, ha come intento quella di realizzare come priorità tutti gli elementi che garantiscono la qualità dello spazio pubblico, in particolare Piazza della Repubblica.

1° Fase d'intervento

1.1 La Piazza
Realizzazione di un nuovo muro di definizione del fronte di Piazza Repubblica, con collegamento pedonale verso il nuovo teatro.
Nuova pavimentazione ed inserimento del fronte verde e d'acqua su via Magenta e di fronte al centro commerciale Le Corti. Spostamento della statua Monumento ai Caduti.

1.2 Nuovo centro culturale (ex-Caserma)
Edificazione del corpo B quale nuova costruzione, come spazio d'accesso e di servizio, con inclusa la nuova rampa d'uscita dell'autosilo.
Verrà garantita la completa fluidità al piano interrato e al piano terreno, mentre gli altri piani superiori verranno completati in una fase successiva.
Ristrutturazione conservativa dei blocchi A e D rendendo accessibile solo il piano terreno, fortemente legato alla Piazza, attraverso l'apertura del porticato.
La corte interna verrà definita con un giardino interno e un alberatura su via San Michele e via Pavesi, quale traccia dei futuri ampliamenti.

2° Fase d'intervento

2.1 La Piazza
Completamento di Piazza Repubblica con le coperture ovali, quali spazi d'incontro, rifinitura degli spazi riservati ad un bar, utilmazione dei giardini sovrastanti che portano al teatro e arredi vari.

2.2 Nuovo centro culturale (ex-Caserma)
Conclusione dei lavori del corpo B ai piani superiori, come pure della parte della biblioteca dei blocchi A e D, con le sale principali di lettura, ed il corpo di servizio su via Pavesi. Di conseguenza, a completamento dello spazio della corte, la realizzazione del corpo C, con tutti gli altri spazi di diverse sale richieste.

Materiali

La Piazza
- I muri di sostegno sono in calcestruzzo faccia a vista pigmentati con tonalità vicine alle costruzioni circostanti e tipiche del nucleo storico di Varese.
- La pavimentazione della Piazza è prevista in lastre di porfido e di elementi prefabbricati di cemento con tonalità simile al muro di sostegno principale.
- I padiglioni sopra le bocche di aerazione dell'autosilo sono previsti in parte in calcestruzzo per le panchine (coronamento di necessità statica), mentre le coperture in acciaio con rivestimento di lastre in inox, come elementi specchianti della Piazza ("selfie contemporanee").

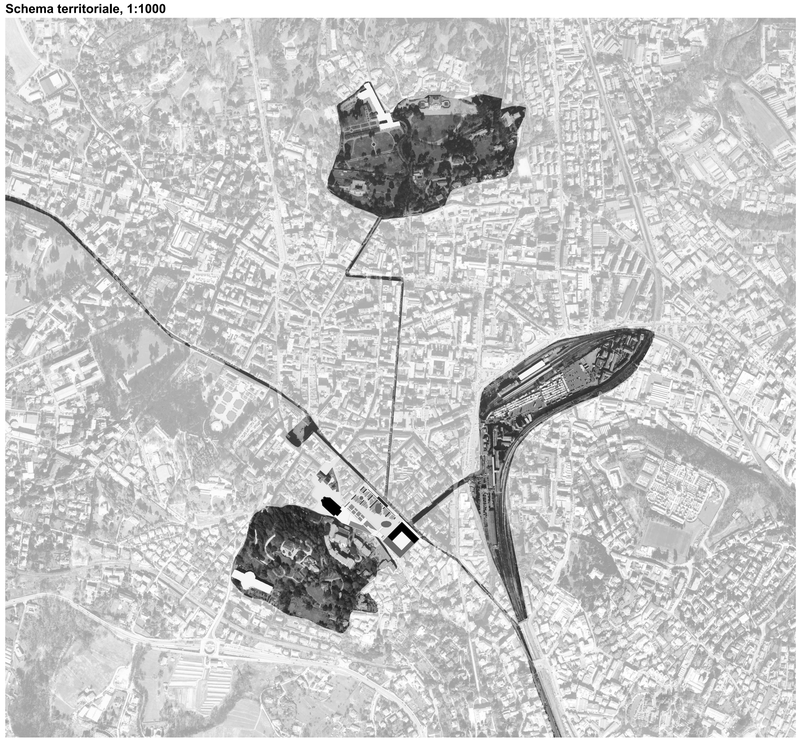
Nuovo centro culturale (ex-Caserma)
- Corpi ex-Caserma

È prevista una ristrutturazione conservativa: una parte di restauro degli spazi attuali con materiali tradizionali quali intonaci e legno, mentre per la parte nuova del sotto tetto, dove sono previste le sale principali di lettura, una struttura in legno e un rivestimento delle pareti in pannelli di legno multistrato.
La parte di facciata storica su via Magenta con l'entrata principale è prevista con una tonalità di intonaco bianco, per accentuare il carattere pubblico dell'edificio, mentre il resto delle facciate riprendono le tonalità attuali.

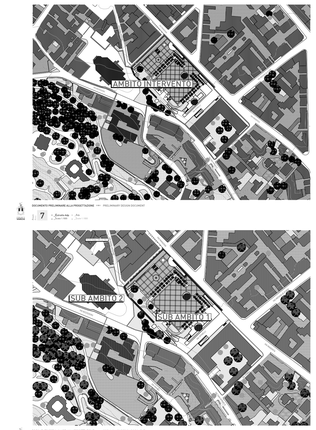
- Nuovi ampliamenti

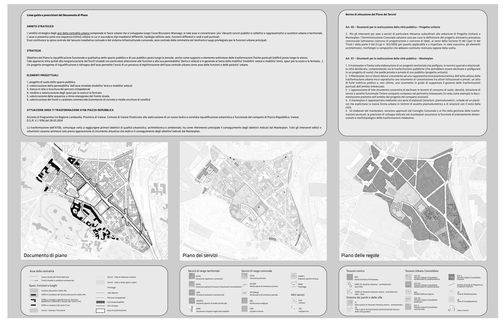
Struttura e facciate in calcestruzzo a faccia vista con pannelli modulari con le stesse tonalità del muro di Piazza della Repubblica, in modo tale da rinforzare gli intenti progettuali di continuità. Gli interni sono previsti in pareti di cartongesso e parziali rivestimenti in pannelli di legno per le sale principali, infissi in alluminio e pavimenti industriali (massetto).

Schema territoriale, 1:1000



Strumenti di pianificazione territoriale/tutela ambientale/paesaggistica
Strumenti urbanistici generali vigenti

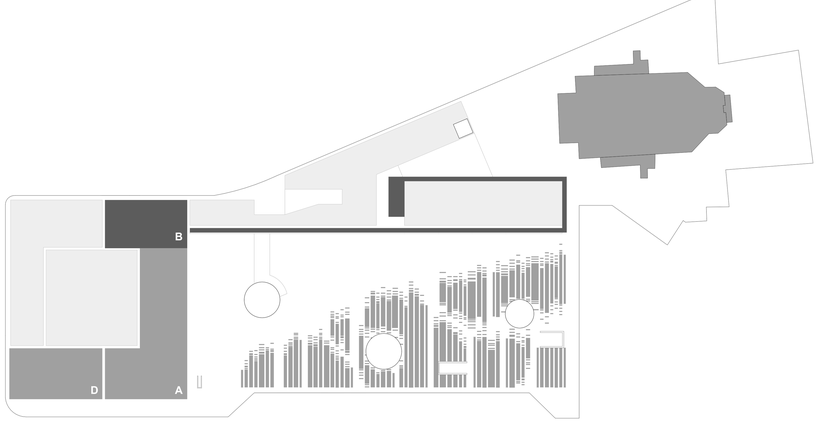




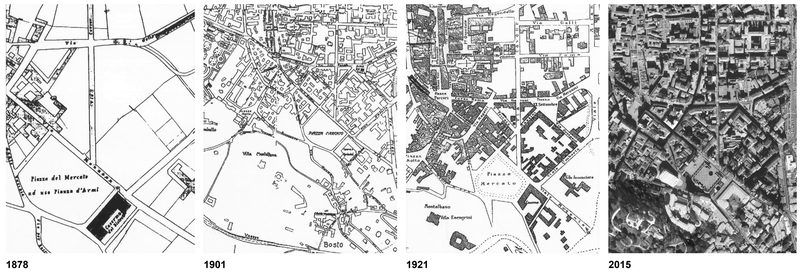
ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR4 - PIAZZA REPUBBLICA

ESTRATTI PGT

Strategia d'intervento a 2 fasi
1ª fase d'intervento

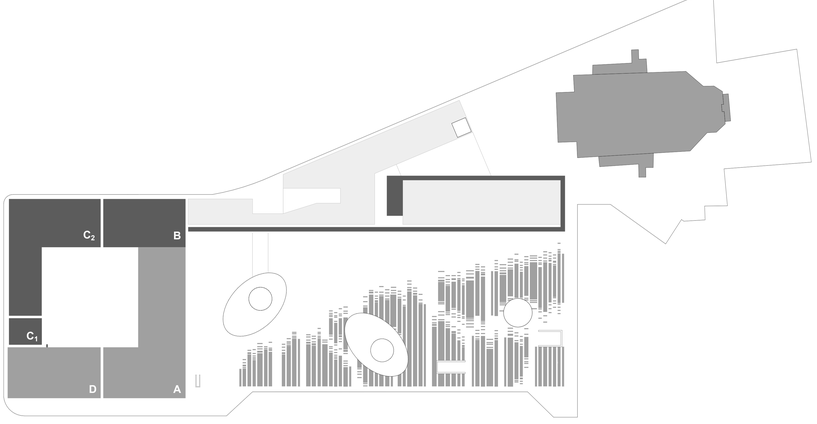


Evoluzione storica di Piazza della Repubblica



Nuova Piazza della Repubblica e Nuovo Centro Culturale di Varese

2ª fase d'intervento



INTRODUZIONE

STRATEGIA D'INTERVENTO A 2 FASI

La PRIMA FASE d'intervento prevede:

Ex-Caserma
1) Nuova costruzione del blocco B con completa fruibilità ai piani -1 e PT. Costruzione grezza per i piani +1 e +2.
2) Ristrutturazione conservativa dei blocchi A e D, rendendo fruibile ed utilizzabile solo il PT.
3) Sistemazione del cortile interno come definizione della corte e traccia di futuri ampliamenti.
4) Apertura del porticato verso Piazza della Repubblica.

Piazza
1) Riqualificazione di Piazza della Repubblica: pavimentazione, vegetazione ed acqua.
2) Nuovo muro di definizione del fronte nord della nuova Piazza, con collegamento pedonale verso il teatro.
3) Spostamento del Monumento ai Caduti.

La SECONDA FASE d'intervento prevede:

Ex-Caserma
1) Completamento del blocco B ai piani +1 e +2.
2) Nuova costruzione del blocco C (C1 e C2) a completamento dello spazio a corte della ex-Caserma.
3) Ristrutturazione conservativa completa dei blocchi A e D, rendendo fruibili ed utilizzabili tutti i piani.
4) Completa sostituzione del Piano +2 dell'edificio storico, nei blocchi A e D.

Piazza
1) Completamento della nuova Piazza della Repubblica con le coperture ovali. la rifinitura degli spazi riservati al bar e l'ultimazione dei giardini che portano al teatro.

2RPCLDCL

CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DEL COMPARTO DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA - SUB AMBITO 1 - PIAZZA DELLA REPUBBLICA ED EX CASERMA