

# giovanni **cenna** architettura

## **Residenze Camuzzoni**

Edificio residenziale a torre

## **Scheda tecnica**

**Luogo:** Verona - Italia

**Committenti:** privati

**Cronologia:** 2009-2010

**Importo lavori:** dato riservato

**Dati principali:** volume urbanistico ammesso 4.101 mc

## **Servizi svolti**

**Giovanni Cenna Architettura:** progettazione architettonica

**Arch. Cegan:** progettazione architettonica

## **Descrizione progetto**

L'area di intervento e l'edificio esistente oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo si trovano a ridosso della strada che fiancheggia il tratto del canale Camuzzoni sul lato del quartiere Stadio, in prossimità dell'innesto della stessa con Via San Marco.

Dal punto di vista ambientale non esistono elementi significativi e di pregio che ne connotino la posizione, se si eccettua la presenza del Canale Camuzzoni che ha funzionato come elemento geografico di relazione e di distacco fra i fronti abitati, consolidatisi negli ultimi anni di frenetica edificazione.

Il contesto edilizio circostante è quello proprio della città del dopoguerra, costituito da edifici plurifamiliari a blocco di elevata densità abitativa, sommati in modo disordinato e casuale con altra edificazione di edifici isolati. Gli edifici esistenti non hanno alcun valore storico documentario e tantomeno storico artistico, e sono privi di qualsivoglia elemento di qualità architettonica. Il progetto proposto prevede l'integrale demolizione dell'attuale edificio e la costruzione di un edificio multipiano a destinazione mista. La potenzialità edificatoria totale è ricavata dal conteggio come indicato negli elaborati grafici e come dimostrato dagli schemi esplicativi. In sostanza abbiamo aumentato la superficie residenziale secondo l'aumento del 50% del volume residenziale esistente e incrementato la parte residua a commerciale del 50% secondo la superficie lorda di pavimento.

Il volume complessivo è stato organizzato su 9 piani dei cui 7 residenziali e 2 commerciali.

La strategia ambientale da noi perseguita consente una riduzione drastica della superficie coperta e un analogo drastica riduzione del rapporto di superficie coperta che passa dall'attuale 48% al 27% del progetto proposto.

Ridurre l'impatto al suolo significa implementare le superfici drenanti, favorire la mitigazione dell'effetto isola di calore e favorire la ventilazione interna fra gli spazi

# giovanni cenna architettura

dell'edificio. Le relazioni visive con l'intorno e la qualità degli affacci sono elementi essenziali della qualità del progetto prima ancora che qualità intrinseca dell'edificio e della sua architettura. L'esposizione e gli affacci, cosa si vede e come lo si vede, sono questioni essenziali del progetto contemporaneo autenticamente sostenibile, cioè indirizzato alla cultura delle relazioni e della qualità complessiva dell'abitare. Andare in alto significa liberare rapporti con l'intorno e con le colline e le montagne, con la città storica che si intravede oltre le mura, con il profilo di Verona che si scorge in lontananza; si sposta l'offerta edilizia su un altro piano di offerta per un abitare di alta qualità.

Tale premessa vale per il nostro edificio ma tende anche a favorire la qualità delle relazioni visive per gli edifici che si trovano intorno, permettendo una qualità ambientale e urbana maggiormente soddisfacente.

Ridurre le relazioni frontali fra edifici: Una particolare attenzione è stata posta nella valutazione iniziale degli affacci e del rapporto fra edifici. A questo riguardo la forma ellittica dell'edificio azzerava l'aspetto del fronte e del retro, elimina la gerarchia dei rapporti visivi. Tale soluzione è di grande vantaggio sia per i futuri abitanti dell'edificio che per quelli che attualmente occupano le abitazioni vicine.

Altro dato rilevante è dedotto da una delle componenti poco utilizzate nella progettazione degli edifici; la verifica della ventilazione indotta o generata dalla forma dell'edificio e l'orientamento dei venti dominanti appaiono di particolare importanza nella progettazione indirizzata agli aspetti della sostenibilità. Come evidenziato, il progetto elabora una soluzione che permette alla ventilazione predominante di generare un flusso di ventilazione capace di lavare anche lo spazio altrimenti chiuso dell'attuale cortile. Le microventilazioni in ambito urbano sono aspetti poco utilizzati e compresi, ma sono di grande importanza per il beneficio degli abitanti. Noi sappiamo quale beneficio può risultare da una corretta esposizione degli edifici, dal loro orientamento e dallo scambio termico prodotto dalle diverse esposizioni, ma l'articolazione dell'edificio, la sua forma e la sua disposizione in un contesto consolidato sono dati che abitualmente non vengono valutati.

Aumentare le superfici a verde o verde pensile: aumentare la superficie drenante e ridurre l'impatto al suolo è una delle caratteristiche indispensabili per il nostro modo di affrontare il progetto di architettura. In questo caso la riduzione della superficie coperta permette di ricavare una superficie verde a terra e pensile a sostituzione ed ingrandimento di quella esistente.

**OMBREGGIAMENTO:** Il controllo dell'irraggiamento solare e delle proiezioni delle ombre generate dall'edificio in progetto e dagli edifici circostanti è stato da noi particolarmente curato. Anche se non è un dato normativamente significativo, esso risulta comunque un dato qualitativo che per noi riveste particolare importanza, anche in relazione alla differente articolazione dell'edificio e alla sua altezza. Il controllo dell'ombreggiamento è dato prescrittivo soprattutto nelle zone densificate delle città anglosassoni; abbiamo voluto presentare qui i dati delle simulazioni per rendere evidente non solo di una corretta valutazione dell'incidenza dell'edificio sull'intorno, ma anche illustrare in modo puntuale che non vi sono elementi di criticità sia per quanto riguarda l'altezza che la configurazione planimetrica.

La forma geometrica, la sua rotazione rispetto l'asse stradale, e la sua altezza permettono un ottimale soddisfacimento del diritto al sole.

Abbiamo altresì verificato la posizione delle aperture esistenti negli edifici circostanti controllando che tale nuova articolazione volumetrica non ostacolasse la percezione

# giovanni cenna architettura

e l'irraggiamento solare, soprattutto per l'edificio più vicino; nel punto di maggior incidenza reciproca, infatti, non sono presenti aperture e quindi tale inconveniente non produce alcuna problematica.

## Strategie per la sostenibilità

Tutto il progetto è stato concepito e sarà costruito secondo parametri come definiti dalla Regione Veneto - Incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, comma 2 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 Metadistretto dell'edilizia. Tale elaborato sarà allegato e parte integrante della successiva DIA, ma è elemento guida anche delle scelte iniziali della proposta qui presentata

Come evidenziato per esteso si tratta di due ordini di questioni che implicano una visione generale più ampia della semplice certificazione energetica. La check-list riportata e ampiamente e dettagliatamente corredata a cui si rimanda, evidenzia come il progetto abbia fortemente assimilato e strategicamente perseguito in ogni punto (dall'organizzazione tipologica agli impianti) un chiaro indirizzo volto al miglioramento ambientale in senso esteso e alla progettazione architettonica e impiantistica in senso specifico.

Particolare cura è stata dedicata al contenimento dell'erosione dei suoli (la superficie coperta dell'edificio esistente è quasi doppia rispetto il progetto proposto), il contenimento delle parti interrato a favorire il drenaggio e la permeabilità dei suoli, l'utilizzo delle coperture con strato drenante a favorire il contenimento delle isole di calore, la copertura con manto erboso.

Le schede allegate rappresentano una valutazione qualitativa di dati che saranno propri nel documento obbligatorio che verrà redatto in sede di elaborazione del Permesso di costruire.

**Accessibilità e parcheggi:** Il progetto prevede il mantenimento dell'accesso carrabile nella medesima posizione dell'attuale e secondo le prescrizioni del Vigente codice della strada. I posti auto sia per quanto riguarda la dotazione della residenza che per la parte commerciale saranno ricavati esclusivamente al piano interrato secondo quanto previsto dalla Legge Tognoli e dagli standard edilizi. I primi saranno collocati in box chiusi mentre il parcheggio della parte commerciale sarà di tipo aperto in prossimità della rampa di accesso.

## Organizzazione dell'edificio

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a prevalente destinazione residenziale e una quota parte destinata a commercio. Le superfici e le volumetrie disponibili e di progetto sono riportate in modo esaustivo e dettagliato nelle tavole allegate.

L'obiettivo che il progetto persegue è quello di liberare suolo e costruire in altezza sia per contribuire in modo significativo alla maggior relazione visiva fra edifici – vedi tavole capitolo precedente – sia per aumentare in modo significativo la qualità degli alloggi, le relazioni visive e la separazione dal traffico veicolare.

Il piano tipo prevede un corpo scala centrale e due alloggi per piano di circa 70/75 mq ciascuno è impostato su una pianta a forma ellittica che rende sfuggibile il volume complessivo; esso non mostra quindi nessun fronte principale proprio per evitare una gerarchia degli affacci ed evitare la segregazione degli spazi fra il fronte e il retro.

# giovanni **cenna** architettura

Esso si dispone con una direzione principale verso le colline per minimizzare l'impatto e ottimizzare al meglio le relazioni con l'intorno.

## Sistemazioni esterne

Particolare cura è stata assegnata alle sistemazioni esterne che in realtà sono di modesta dimensione e quantità. Lo spazio esterno non edificato è in realtà costituito dal verde pensile a copertura dell'autorimessa interrata, con uno spessore variabile fra i 40 e i 60 cm e in grado di supportare anche piante di media dimensione. Tale soluzione, come evidenziato anche nella scheda dell'Effetto isole di calore, permette di rispondere in modo appropriato alla mitigazione ambientale e offre un piccolo ma significativo contributo alle problematiche ambientali.