

giovanni **cenna** architettura

Residenze Regalini

Complesso abitativo e direzionale a Brescia

Scheda tecnica

Luogo: Brescia - Italia

Committenti: Regalini costruzioni spa (Bs)

Cronologia: 2010

Importo lavori: € 8.000.000,00 (da bando)

Dati principali: superficie area di intervento 7.850 mq, SLP residenziale 3.800 mq, SLP direzionale 2.000 mq

Servizi svolti

Giovanni Cenna Architettura: progettazione architettonica

Arch. Cegan: progettazione architettonica

Descrizione progetto

Il progetto ricerca la sintesi di 5 elementi: qualità del principio insediativo ed urbanistico, qualità spaziale ed architettonica, confort abitativo, sostenibilità ambientale e risparmio energetico, fattibilità. Noi aspiriamo e abbiamo l'ambizione di proporre un'architettura contemporanea basata sulla straordinaria ed in parte dimenticata lezione teorico-pratica dei maestri italiani e stranieri che hanno fatto del professionismo intimamente connesso alla costruzione la loro bandiera: le attente distribuzioni interne, le logge, le misurate conformazioni degli spazi abitativi, il delicato declinarsi gerarchico degli spazi collettivi e privati, la mancanza di introspezione reciproca e l'attenzione alla privacy, l'interrogarsi continuo sulla "scala" domestica; in una parola l'abitare. Noi siamo sicuri che ripartire da tali basi sia il contributo che la pratica architettonica può dare verso il superamento delle attuali incertezze economiche.

La proposta urbanistico-territoriale: l'area di progetto, collocata ai bordi del centro storico della città, si trova nel mezzo di una vasta area (presentante forma trapezoidale e perimetrata verso sud ovest da via Mantova e verso nord est da viale Venezia) priva di un preciso assetto morfologico e di un chiaro utilizzo funzionale; è un luogo difficile e di risulta, situato nella profondità del lotto, e sostanzialmente il retro degli edifici che si affacciano su viale Venezia e via Comboni. Il lungo percorso fiancheggiante il parcheggio che permette di accedere all'area da via Mantova prosegue ortogonalmente alla stessa nel tentativo di porsi come asse distributivo ed in questo senso il Piano Normativo del Comune ha cercato di razionalizzare e geometrizzare l'impianto sovrimponendogli una inesistente e rigida ortogonalità. Conseguentemente anche lo schema planivolumetrico fornito dalla Regalini Costruzioni s.p.a. risente negativamente di questa impostazione e come si può cogliere da tale documento il principale difetto è che l'edificio direzionale scherma

giovanni **cenna** architettura

completamente gli edifici residenziali che si trovano relegati in un retro anonimo e privo di definizione, reciprocamente allineati senza che si crei nessun tipo di rapporto fra i due edifici stessi, che risultano rigidamente paralleli al viale di accesso, incapaci di creare uno spazio fra di loro se non un semplice residuo dato da una distanza normativa, completamente privi di una strategia riguardo al collocamento e all'orientamento degli edifici. La debolezza della configurazione del disegno urbano del Piano Norma, data dalla evidente incomprendimento degli elementi su cui si basa, si ripercuote quindi negativamente anche sull'assetto degli edifici e sul disegno degli spazi privati. Al contrario la soluzione progettuale da noi proposta, basandosi su una più attenta lettura degli elementi morfologici circostanti e dell'apparente eterogeneità e frammentarietà del contesto, coglie l'importanza della relazione con le geometrie degli edifici derivanti da viale Venezia e se ne fa carico facendola diventare elemento di progetto. (Vedi anche la tavola 01 ed in particolare la spiegazione del "principio insediativo" a destra nella parte verticale in bianco) .Tale geometria infatti informa di sé non solo gli edifici direttamente affacciati su viale Venezia ma anche l'imponente impianto scolastico all'angolo fra via Comboni e via del Naviglio; ed è proprio attraverso la sintesi di tali elementi che il progetto definisce uno spazio, identifica un luogo che è appunto il nuovo spazio urbano creato.

La rotazione dell'edificio residenziale più a est porta l'intero lotto a saldarsi diagonalmente con via Mantova attraverso la complanarità con la facciata dell'edificio direzionale. Lo spazio urbano che si crea è il risultato degli allineamenti e dei traguardi visivi