

RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI EX CINEMA POLITEAMA ED EX CINEMA ASTRA



RELAZIONE DI PROGETTO

L'idea alla base del progetto preliminare presentato per la ristrutturazione degli edifici ex cinema Politeama ed ex cinema Astra, è stata determinata dalla possibilità di realizzare una relazione fisica, visiva e di senso, tra l'area pedonale del centro storico, ed il parco verde previsto a valle del versante orientale di Jesi centro. Il passaggio, che attualmente esiste tra piazza Pergolesi e via Mura Orientali, diventerà, attraverso il progetto proposto, un "passaggio" tra centro storico, parco ed i nuovi quartieri della zona Zannoni.

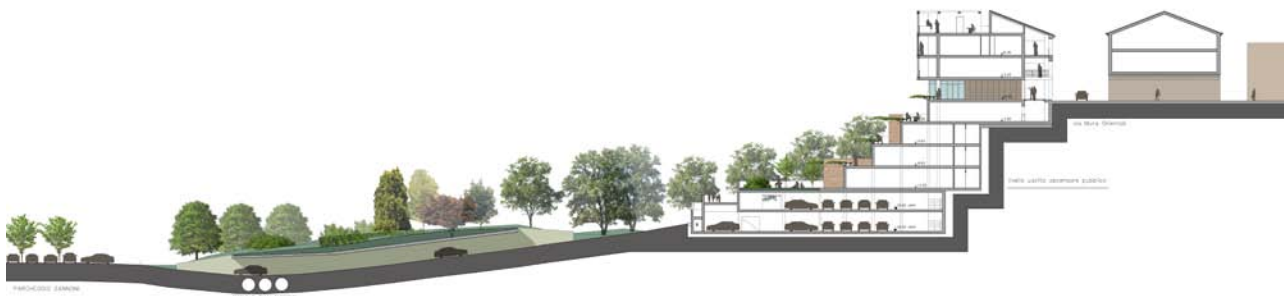


La realizzazione di questo scenario di progetto si fonda sulla possibilità di riuscire ad evitare l'accesso ai parcheggi interrati da via Mura Orientali.

La costruzione di una rampa carrabile al piano terra dello stabile infatti, renderebbe alquanto improbabile pensare ad un progetto che possa utilizzare il piano terra del nuovo fabbricato come area in "between" tra centro storico e parco a valle.

A tal proposito, il progetto propone di riutilizzare il collegamento carrabile tra l'area del parcheggio Zannoni ed i nuovi parcheggi interrati da realizzarsi sotto l'ex Politeama, sfruttando il sedime di uno stradello in battuto esistente, che attualmente collega l'area Zannoni con alcune delle abitazioni esistenti lungo il versante orientale di Jesi.

Per salvaguardare la continuità e la qualità ambientale del parco, il progetto prevede l'interramento della nuova strada per tutto il suo tratto centrale. Beneficiando dell'inflessione che l'asse dell'attuale battuto compie all'inizio del suo percorso, la realizzazione del tratto interrato non comporterà scavi eccessivi e soprattutto garantirà la continuità del parco anche sotto il profilo delle pendenze, nel senso che, la sua quota resterà pedonabile senza eccessive differenze.



La strategia di progetto che viene prospettata e raccontata attraverso i disegni allegati, costituisce secondo il nostro parere una possibilità per intensificare e diversificare le "relazioni" tra il centro storico e le nuove aree residenziali, rafforzando il ruolo di "nuova centralità" del parco pubblico.

Il sistema delle “connessioni” che il progetto impiega nel suo prendere forma, può essere sintetizzato in tre modi di relazione:

Una relazione “visiva”: Passando da piazza Pergolesi a via Mura Orientali e scorgere, sotto il nuovo edificio, il parco e tutta la vallata dell’Esino. A tale scopo, il progetto di ristrutturazione prevede il parziale svuotamento della volumetria del piano terra, con la realizzazione di una terrazza panoramica sul parco.



Una relazione di “senso”: La volumetria prevista al piano terra verrà destinata oltreché agli androni condominiali, a negozi e a pubblici esercizi, prefigurando la presenza di un bar nei pressi della terrazza panoramica. Il progetto prevede al piano terra la forma di un architettura porticata in grado di rafforzare il carattere comunitario del luogo, ed in qualche maniera, conservare la memoria di quel ruolo pubblico che le vecchie hall di ingresso ai cinema avevano. L’operazione di svuotamento del piano terra inoltre, tende a ripristinare la naturale percezione di vuoto, che doveva aversi originariamente al di là delle mura cittadine.

Una relazione “fisica”: Il progetto prevede la realizzazione di un ascensore pubblico dotato di scala, che collega il piano terra dell’ex Politeama con la copertura verde del parcheggio interrato e poi, attraverso una rampa, con il parco. Per i primi due livelli di discesa sottostrada, l’ascensore disporrà di vista sull’area verde. Coerentemente con l’idea di potenziare il ruolo centrale del parco, il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale che colleghi il parcheggio Zannoni con l’ascensore pubblico di progetto e quindi, con il centro storico.



Tutto il programma delle “relazioni” sopra prospettato e tutto il progetto che ne è conseguito, presuppone la possibilità di “poter non dover” accedere ai parcheggi interrati, da via Mura Orientali.

Va considerato altresì, che la soluzione evitata dal progetto porterebbe ad un significativo aumento di traffico veicolare a ridosso del centro storico e per contro, la soluzione sostenuta, è basata sul semplice ri-disegno di un collegamento esistente, attualmente già utilizzato dalle auto di un certo numero di residenti, senza che venga compromessa la continuità e le caratteristiche ambientali del parco.

Ancona 10/07/2010