

Relazione illustrativa del progetto

Piano di Recupero dell'area ex sede della Fabbrica di Fiammiferi "Angiolo Rosselli & F.lli".

L'area in questione ricade in zona Br, secondo la classificazione del secondo Regolamento Urbanistico attualmente vigente; l'ambito Br è incluso nel PUA 6.6, al quale è associata la scheda norma contraddistinta dal n. 6.6, che reca le direttive da rispettare nella definizione del Piano Urbanistico Attuativo.

Obiettivo dell'intervento all'esame è la riconversione funzionale e formale di questo sito, con un'operazione di ristrutturazione urbanistica che trasformi l'area industriale dismessa, previa bonifica ambientale, in un quartiere dove vivere e lavorare.

Il complesso di edifici che costituivano fino a poco tempo fa la sede della fabbrica di fiammiferi "Angiolo Rosselli & F.lli s.r.l.", edificato in più tempi nel corso del secolo scorso, non presenta elementi di pregio architettonico, che suggeriscano il mantenimento e il riuso degli immobili esistenti.

Solo il piccolo fabbricato, che si trova all'angolo tra via di Pontorme e via Giro delle Mura, testimonierà la trama precedente, rimanendo come elemento di riconoscimento urbano. Questa decisione ha lo scopo di diluire la presenza dei nuovi edifici nella rete dei percorsi esistenti e di costituire un'idea di continuità con lo spazio urbano circostante.

Dunque il progetto prevede la demolizione di tutte le volumetrie esistenti, ad eccezione del fabbricato sopra indicato, che rimarrà destinato ad uso residenziale.

La nuova edificazione si estende su cinque lotti e si atterrà ai parametri urbanistici riportati nella nuova scheda-norma allegata.

Le unità immobiliari destinate a residenza saranno circa novanta; mentre i piani terreni che si affacciano su via Giro delle Mura Nord ospiteranno la destinazione direzionale per circa 600,00 mq di S.U.L.

Il complesso dei nuovi edifici prende l'avvio da via Giro delle Mura, con una presenza compatta, senza aggetti di terrazze, in un rapporto discreto con le mura di Pontorme di cui seguono il percorso.

La modularità e la ripetitività delle aperture, delle cornici intendono riecheggiare la sobrietà di un carattere produttivo, omaggio alla memoria storica del sito.

La compattezza formale dei due edifici, che si affacciano sulla viabilità esistente, è alleggerita, a livello di copertura, da una falda inclinata in vetro, che dal sottotetto consente una veduta inedita e molto apprezzabile sulle antiche mura e sui giardini sottostanti.

La nuova viabilità, a senso unico di percorrenza, inizia da via Giro delle Mura, attraversa l'area fino ad incontrare il verde pubblico che costeggia l'Orme, per poi continuare in senso parallelo a quest'ultimo ed infine tornare alla strada di partenza.

Il sistema degli spazi aperti, dei percorsi, dei giardini e il rapporto con il torrente intendono suggerire un senso di continuità con il tessuto urbano circostante, senza sottovalutare la difficoltà di confrontarsi con un contesto importante come il centro storico di Pontorme.

All'interno dell'area recuperata, il disegno architettonico si ammorbidisce sul tema residenziale, concedendo volumi che si allungano alla maniera di logge, per contenere le terrazze di servizio alle abitazioni.

Una delle maggiori difficoltà incontrate nell'elaborazione di questo piano di recupero, è rappresentata dalle caratteristiche fisiche dell'area dimessa; il trasferimento dei parametri urbanistici della scheda normativa si è scontrato con la realtà territoriale: il rispetto delle distanze dai confini esistenti, la presenza dell'Orme e della sua zona di rispetto, la viabilità esistente vincolano rigidamente lo sviluppo della superficie coperta e della superficie utile lorda (SUL).

Nel dimensionamento delle aree destinate a parcheggio pubblico, abbiamo superato di oltre 200,00 mq. la dotazione minima prevista dall'art. 14 del R.U. vigente, offrendo un contributo consistente alla soluzione della sosta pubblica della zona.

Arch. Barbara Cerbioni

Empoli, 5 Febbraio 2015.