

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI

IL CONCORSO DI PROGETTAZIONE: UNO STRUMENTO PER LA QUALITÀ URBANA NEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

L'Opera Pia Mastai Ferretti può senza dubbio considerarsi un ambito strategico per la città di Senigallia, ed ipotizzare la riqualificazione comporta l'attivazione di un percorso complesso: una struttura di grandi dimensioni e dall'indubbio valore architettonico, posta all'interno del centro storico della città, che ospiti al suo interno funzioni delicate e complesse quali i servizi agli anziani, con la conseguente necessità di adattare la struttura stessa a nuovi criteri tecnici e socio-sanitari, non può essere riqualificata mediante interventi puntuali, ma necessita di una strategia complessiva, che tenga insieme la qualità architettonica, quella funzionale e quella sociale.

Non va trascurato infatti che, la presenza dello stesso centro storico dello Stabilimento Pio costituisce un valore aggiunto in termini di integrazione sociale, da parte degli anziani ospiti della struttura, che in questo modo si sentono, e sono, parte integrante della vita della città.

L'amministrazione comunale di Senigallia e la Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti, condividendo tali assunti, hanno avviato un percorso sinergico che ha avuto le seguenti tappe:

L'ACCORDO DI PROGRAMMA

Nel 1999 l'amministrazione comunale di Senigallia ha approvato un accordo di Programma (ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n°142 e della legge Reg. Le 5 Agosto 1992 n°34), sottoscritto, dal Sindaco di Senigallia, dal Presidente dell'Opera Pia Mastai Ferretti-Stabilimento Pio di Senigallia, e dall'Arch. Biagio De Martini su delega del Soprintendente ai Beni Ambientali e Architettonici delle Marche, per l'attuazione dei seguenti programmi di intervento:

1. Il potenziamento e la riqualificazione edilizia della Casa di Riposo nell'ambito del Piano Sanitario Regionale;
2. La valorizzazione delle mura storiche per la parte del Baluardo del "Portone" attraverso lo smantellamento delle superforazioni esistenti e il loro restauro a cura del Comune con il coinvolgimento della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici delle Marche;
3. La realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile che attraversando il Centro Storico (via Anelli, via Maestri, via delle Caserme e via dell'Angelo) trovi come elemento terminale un'ampia area verde tra il fiume Misa e le mura storiche, costituendo l'unico affaccio della città sul fiume Misa.

L'accordo, che ha avuto diverse varianti, l'ultima delle quali è datata 2004 ha guidato gli interventi di riqualificazione del complesso fino all'arrivo del Piano particolareggiato del Centro Storico della città di Senigallia.

IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E IL CONCORSO DI PROGETTAZIONE

Nel 2009 il Piano particolareggiato del Centro Storico (fig. 1) inserisce categorie di intervento sincolate l'area dall'Accordo di Programma, in virtù della necessità di prevedere un progetto di alto profilo architettonico e urbanistico che persegua da un lato le finalità sociali della casa di riposo dell'Opera Pia Mastai Ferretti e dall'altro che sia espressione degli obiettivi di tutela e valorizzazione del Centro Storico del Piano.

Il Piano a tal scopo assegna la progettazione dell'organizzazione distributiva funzionale della proprietà della Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti a concorso pubblico nel rispetto dei principi e degli obiettivi del Piano, senza alcuna limitazione per quanto attiene a volumi e/o superfici ma con l'unica finalità di contemperare le particolari esigenze legate al servizio pubblico della casa di riposo con quelle di tutela e valorizzazione del centro storico, in particolare delle mura urbane.

In conformità con gli obiettivi generali del Piano la progettazione dovrà rifarsi ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica compresa nella città murata.

Il progetto dovrà essere approvato dal Comune ed integrato il PPC senza ulteriori adempimenti amministrativi.

IL CONCORSO DI PROGETTAZIONE: OBIETTIVI E CRITERI PROGETTUALI

Tre gli obiettivi principali che l'intervento deve perseguire:

1. la qualità architettonica dell'opera, intesa come integrazione degli interventi di recupero, di ristrutturazione, e di nuova costruzione, con i materiali e le tipologie desunte dai caratteri tradizionali dell'edilizia storica compresa nella città murata. In particolare si dovrà individuare una soluzione progettuale per la tutela e valorizzazione dei contrafforti delle mura urbane;
2. la qualità funzionale del nuovo assetto degli spazi di servizio e collettivi dell'ente, localizzando in modo adeguato i servizi tecnici, le funzioni di rappresentanza, i luoghi ricreativi;
3. la qualità sociale e urbana dell'intervento, laddove la presenza dello Stabilimento Pio sia occasione di integrazione e valorizzazione nella vita cittadina degli anziani in esso ospitati, attraverso luoghi di filtro, di incontro, di scambio, di relazione.

Per quanto attiene ai criteri di cui tener conto nella progettazione, prima di tutto va sottolineato che in generale la progettazione dovrà essere conforme a quanto previsto per il intervento nel centro storico della città di Senigallia, nonché alle norme in materia di strutture socio-assistenziali.

Cio detto, il progetto dovrà tener conto dei seguenti criteri:

- Razionalizzazione dei servizi e degli spazi collettivi.

Il progetto dovrà individuare gli spazi idonei per le differenti funzioni, razionalizzando gli spazi recuperati alla fruizione collettiva, individuando i collegamenti e i percorsi necessari a garantire la perfetta funzionalità ed integrazione dei servizi comuni della struttura (vecchi e nuovi) con i locali di soggiorno, mensa e residenza anziani, particolare attenzione va posta alla riqualificazione del Padiglione Centrale, stante l'interesse architettonico dell'edificio stesso.

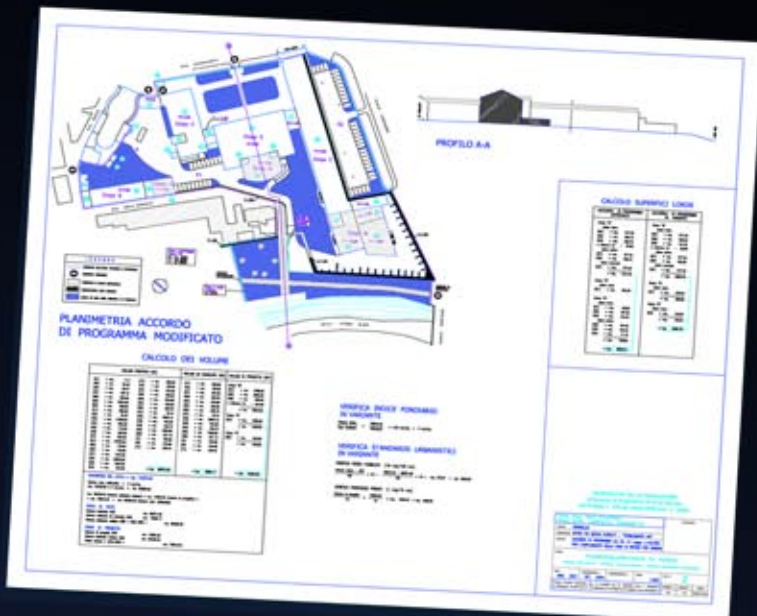
- Sistemazione degli spazi esterni.

Anche per l'area esterna, dovrà essere presentato uno studio che individui gli accessi ed i percorsi, carrabili e pedonali, la sistemazione delle aree a verde, da integrare con le aree di parcheggio, i percorsi carrabili e pedonali più idonei a garantire una adeguata accessibilità al complesso.

Lo studio delle aree a parcheggio dovrà comprendere anche le aree pubbliche adiacenti, che possono rispondere alle esigenze della struttura.

- Valorizzazione della struttura assistenziale nel contesto del centro storico.

Il progetto dovrà porre la massima attenzione al recupero delle aree "filtro" in corrispondenza degli accessi alla struttura e all'individuazione di luoghi di relazione fra la città e gli ospiti della struttura, la proposta formulata dovrà contemperare le esigenze di relazione e di raccordo con la città, con quelle di sicurezza della struttura assistenziale, in termini di protezione e privacy.



L'ITER E GLI ESITI DEL CONCORSO DI PROGETTAZIONE

Nello spirito di collaborazione che da sempre contraddistingue l'Amministrazione Comunale e la Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti, i tecnici di entrambe le strutture hanno redatto congiuntamente il bando, nell'ottica di una sempre maggiore capacità di unire in sinergia le esigenze del pubblico e del privato.

Sempre in tale ottica, l'Amministrazione Comunale ha inteso sostenere e valorizzare la procedura concorsuale intrapresa dalla Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti, attraverso:

- la consulenza nelle fasi di emanazione del bando e nelle successive fasi di espletamento della gara;
- la partecipazione alla commissione giudicatrice per il necessario raccordo degli interventi proposti con la pianificazione particolareggiata e gli obiettivi di recupero e valorizzazione del Centro Storico;
- la pubblicazione del bando e la sua divulgazione presso enti e professionisti, con la finalità di ottenere il maggior numero di proposte qualificate di intervento, e contestualmente di promuovere e incentivare la pratica del bando di concorso negli interventi del Centro Storico e di riqualificazione urbana.

Tale processo sinergico ha avuto i suoi frutti: ben 22 le proposte pervenute, di cui 2 formalmente accettate, presentate da gruppi di professionisti di tutto il territorio nazionale, che hanno impegnato la commissione per ben 9 sedute.

La graduatoria del concorso è stata approvata con atto del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti n. 1/1185 del 24/05/2012, e pubblicata sul sito internet comunale.

Vincenzo Acciarrí - Capogruppo

Nazareno Carosí

Maria Rosaria Danza

Sandro Di Ruscio

Francesco Falà

Paola Giustini

Giuseppe Guerrieri

Luca Nasini

Giovanni Paci

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - ACCIARRI VINCENZO

Claudio Aldegheri - Capogruppo

Sara Cennamo

Luca G. Pulignano

Manuela Reghini

Studio Técnico Tramarín per. ind. Stefano

A3S Progetti srl

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - ALDEGHERI CLAUDIO

Sílvio Argentatí - Capogruppo

Gigliola Alessandroní

Fabío Ubaldo Biagiottí

Francesco Domízi

Alessandro Iaccarino

Antonella Marcantoní

Alberto Minelli

Ilaria Pasíní

Lando Pieragostiní

Alessio Russo

Lorenzo Sinísí

Loris Solídoro

Luca Solídoro

Catía Tombesí

Marco Volpí

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



PROGETTO I CLASSIFICATO

Alberto Bachiocchi - Capogruppo

Lucia Giraldi

Alessandro Monaco

Roberto Monaco

Elena Ottavi

Elena Romagnoli

Camilla Tassi

Stefano Ubertini

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



Fabrizio Biviglia - Capogruppo

Federica Biviglia

Marco Ferroni

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - BIVIGLIA FABRIZIO

PROGETTO II CLASSIFICATO

Claudio Campodonico - Capogruppo

Alessandro Campodonico

Lorenzo Campodonico

Andrea Gaggiotti

Andrea Mondini

Allegra Morpurgo

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



2° CLASSIFICATO - NINFEA - CAMPODONICO CLAUDIO

Elisa Curciarello - Capogruppo

Annunziato Caruso

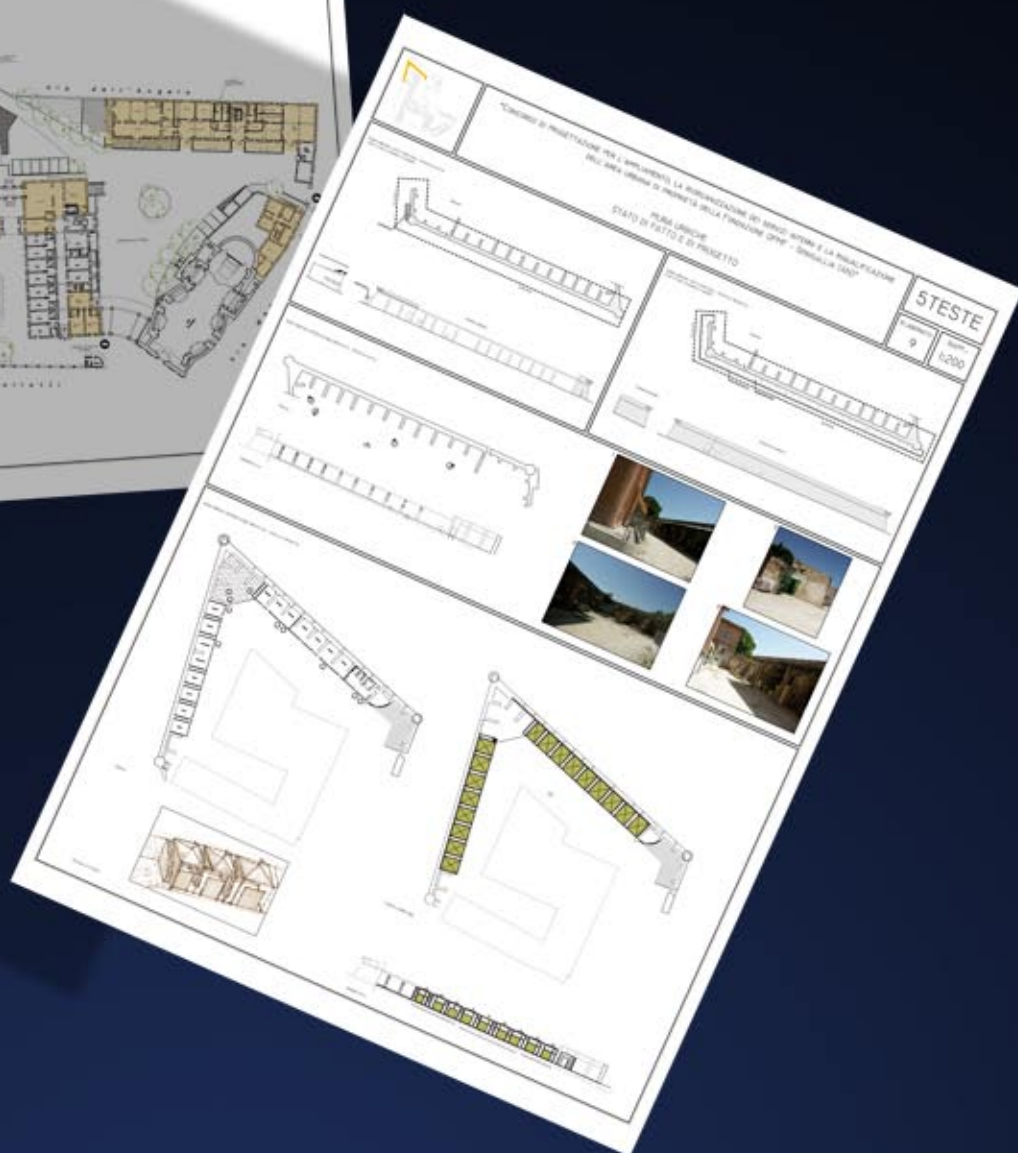
Tiziana Reggìo

Andrea Simonetta

Cosimo Squillace

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - CURCIARELLO ELISA

Vanía Curzí - Capogruppo

Giovanna Baccianini

Luca Berluti

Giulia Colosio

Laura Galdenzi

Agnese Giovanetti

Davide Nataloni

Paola Raggi

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



02



04

Giorgio Domenici - Capogruppo

Giulia De Rosa

Luca Fiorani

Federico Paglia

Gennaro Stammati

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - DOMINICI GIORGIO

Mario Gentili - Capogruppo

Ilaria Arcangeli

Anna Bonvini

Matteo Carli

Angelo Curzi

Gerì Flamma

Pierluigi Gentili

Massimiliano Grohmann

Francesco Tarsi

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - GENTILI MARIO

Gaspare Inglese - Capogruppo

Riccardo Adversì

Vittorino Belpoliti

Marta Calzolari

Pietromaria Davoli

Antonio Domenicali

Marco Domenicali

Sara Fabbrì

Stefano Mezzogori

Silvia Stanzani

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - INGLESE GASPARE

Emanuele Marcotullio - Capogruppo

Roberta Carlocchia

Francesca Marabini

Mattia Rebichini

Eder Staffolani

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - MARCOTULLIO EMANUELE

Rosario Marrocco- Capogruppo

Antonella Castellucci

Roberto Pucello

Katia Mícaela Toscani

Stefano Tranzocchi

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



290911

Monica Mazzolani - Capogruppo

Lucio Camboni

Marzia Camboni

Emma Fulvi

Franco Fulvi

Alberto Iaccarino

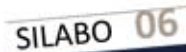
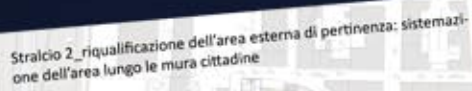
Annalisa Ingala

Raffaele Renelli

Andrea Sabbatini

Antonio Troisi

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



Braccio Oddi Baglioni - Capogruppo

Alfio Laudani

Giuseppe Laudani

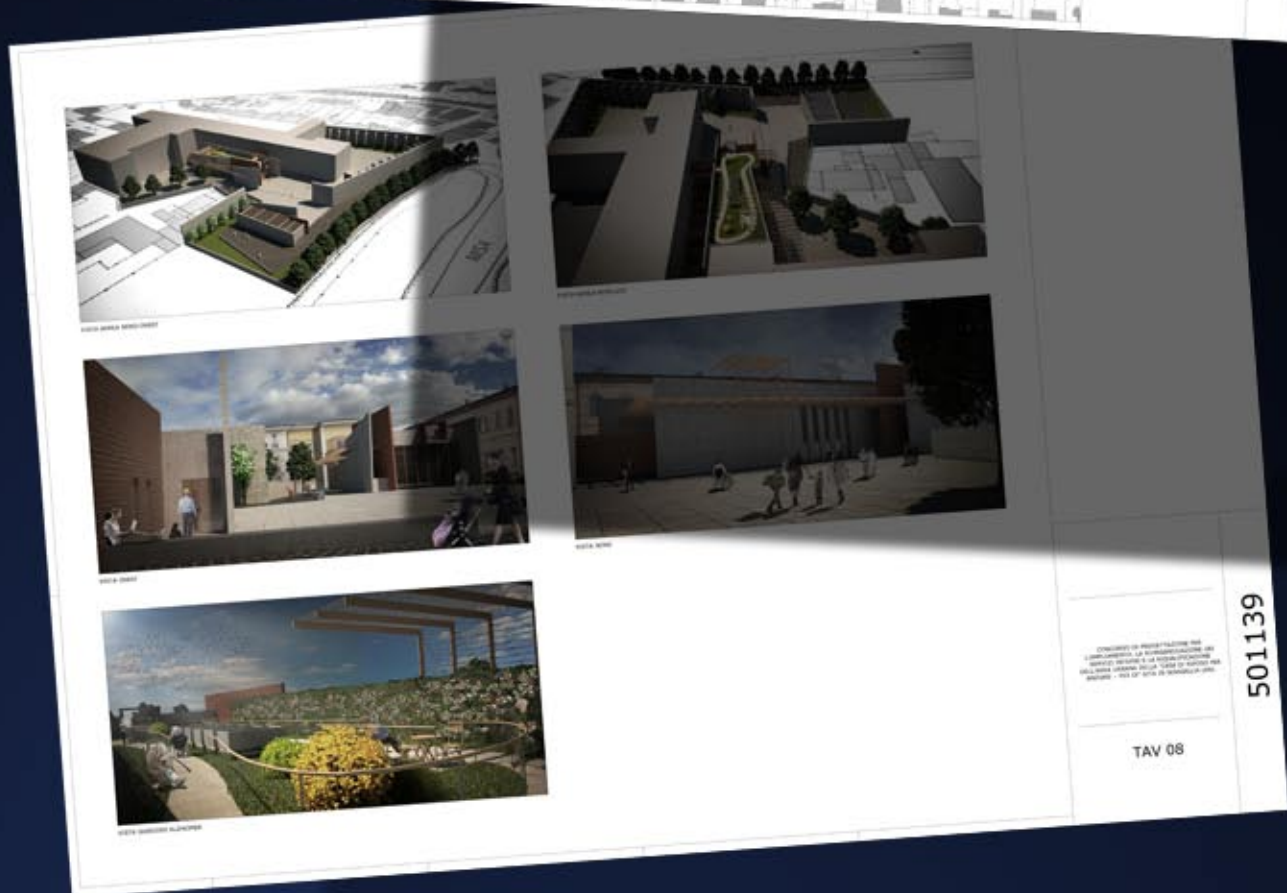
Alessandro Pianetti Lotteringhi Della Stufa

Roberto Righini

Gianni Tessari

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



Roberta Ravagni - Capogruppo

Giuseppe Brusacà

Federica Fiaschi

Gianluca Guzzi

Leandro Pescatori

Roberto Roccatelli

Marco Tritarelli

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - RAVAGNI ROBERTA

PROGETTO III CLASSIFICATO

Antonio Ressa - Capogruppo

Giuseppe Catuogno

Mafalda De Rienzo

Fabio Gramaglia

Marcella Rafaniello

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



3° CLASSIFICATO - VELVET - RESSA ANTONIO

Paolo Spada Compagnoni Marefoschi - Capogruppo

Enrico Brizioli

Enrica Bizzarri

Rita De Aragao Rocha Peixoto Cameira

Enrica Ercolanoni

Andrea Giannantoni

Giorgio Latterini

Domenico Pasquale

Roberto Trovati

Virginio Villani

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



01. Vista di vista di vista dell'edificio nel giardino.
02. Vista del giardino interno, a sinistra del giardino è un'area di verde e a destra è un'area di verde.
03. Vista del giardino interno, a sinistra del giardino è un'area di verde e a destra è un'area di verde.
04. Vista del giardino interno, a sinistra del giardino è un'area di verde e a destra è un'area di verde.

RESPAT

Massimiliano Trapani - Capogruppo

Giuseppe Fanfara

Francesca Lupo

Andrea Marcíante

Anna Maria Marinelli

Dorit Meier

Michele Santangelo

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - TRAPANI MASSIMILIANO

Marco Zordan - Capogruppo

Sílvia Ansevini

Diego Danieli

Martin Johannes

Valentino Lucchiari

Federico Sesamo

Elisa Zatta

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI - PIO IX SENIGALLIA

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI



CAPOGRUPPO PROGETTAZIONE - ZORDAN MARCO