

## AMBITO N° 11 Complesso di via del Giardino (ex Forest)

Superficie totale dell'ambito: mq 3.193 / 3.052\* mq

	Stato Attuale	Stato di progetto
Superficie coperta	2.686 / 2.865* mq	
Superficie non edificata:	507 / 187* mq	
• a verde		
• pavimentata		
N° posti auto		
• pubblici		
• privati		
Volume totale edificato	16.482 / 16.823* mc	
Indici urbanistici:		
• Rc	84,1 % / 93,9* %	
• Iff	5,16 mc/mq / 5,51* mc/mq	
• Slu		

Oggetto	Superficie mq	Volume mc	Destinazione d'uso	Modalità di intervento
Edificio 6/134	2.410 2.490*	15.462/ /15.810*	Laboratori CNR	Ristrutturazione Urbanistica E.
Edificio 5/134	89 / 89*	677 / 676*	Residenziale	Ristrutturazione Urbanistica E.
Edificio a/134	187 / 182*	343 / 335*	Tettoia	Demolizione prescritta.

**N.B. Le quantità indicate sono desunte in automatico da Carta2000 e non costituiscono riferimento giuridico per il dimensionamento**

N.B. I dati con asterisco provengono dalle tabelle del progetto dell'arch. M. Sereni, 1999

### **Note. Descrizione, relazioni con il contesto e vincoli sovraordinati**

L'area interessata è ubicata nel quartiere di San Francesco nell'isolato delimitato dalle vie del Giardino, delle Maioliche e Santa Bibbiana, ed era già stata perimetrata come zona di recupero soggetta a Piano di Recupero. In particolare riguarda gli ex stabilimenti Forest sorti intorno agli anni Trenta per la produzione industriale tessile. A seguito dei bombardamenti subiti durante il secondo conflitto mondiale, vengono in parte danneggiati. L'attività industriale tessile cessa la sua attività intorno agli anni Sessanta e dal 1975 lo stabilimento viene utilizzato come sede per i laboratori e gli uffici di Medicina nucleare e molecolare del CNR. L'impianto originario del manufatto industriale si articola in due grandi volumi: il primo corpo contenente i vari uffici si eleva tre piani fuori terra con copertura a terrazza; il secondo corpo utilizzato un tempo per i vari macchinari tessili, si sviluppa su un unico piano ed è caratterizzato da una pilastratura interna scandita da colonne in ghisa che sorreggono la copertura a shed. L'ambito è sottoposto a vincolo monumentale del Centro Storico e parzialmente a vincolo paesaggistico.

### **Note. Elementi di criticità**

I vari rimaneggiamenti subiti nel corso degli anni a seguito delle mutevoli esigenze, e i vari ampliamenti, hanno prodotto una diversa ed incongrua distribuzione degli spazi interni dell'ex stabilimento industriale tessile. Le soluzioni anche di tipo strutturale adottate dal CNR, hanno contribuito ad un aspetto eterogeneo dell'immobile. Tuttavia è possibile constatare alcuni elementi di pregio di origine razionalista ed alcuni dettagli come la copertura a shed e le colonne in ghisa, sebbene queste ultime siano state in parte sostituite od eliminate al fine di ottenere una maggiore superficie utile, nonché la soluzione del prospetto d'angolo su via del Giardino. Una lettura a parte merita l'edificio su via delle Maioliche (schedato come n° 5/134 dalla L.R. 59/80), non tanto per le sue dimensioni o i suoi caratteri tipologici e formali che sono correlati morfologicamente e funzionalmente alla presenza della villa padronale e dello stabilimento, quanto perché volge le spalle all'intorno con un fronte cieco ed arretrato rispetto al filo strada segnalato da una recinzione piena a mattoni a faccia vista che tenta di nascondere una ampia superfetazione.

### **Riferimenti alla documentazione di archivio**

"Piano di Recupero della zona degli ex-stabilimenti Forest" arch. M. Sereni.

Sono state presentate tre versioni: 8/'90, 3/'91, 1999.

<b>Procedimenti in itinere</b>
--------------------------------

Richiesta e approvazione del piano di recupero.
---

<b>Note. Linee guida</b>
--------------------------

La nuova perimetrazione esclude gli edifici di interesse storico, situati lungo via Santa Bibbiana e la villa in via del Giardino (edificata intorno agli anni Quaranta), di cui si prevede l'inserimento in un quadro trasformativo.
---

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- L'area di ristrutturazione urbanistica prevede la possibilità di demolizione globale del complesso e successiva ricostruzione di un nuovo edificio a matrice residenziale, ordinaria e speciale, con altezze differenziate sui tre fronti (corpo <b>a</b> = <math>h_{\max}</math> 12,50 ml.; corpo <b>b</b> = <math>h_{\max}</math> 9,50 ml.; corpo <b>c</b> = <math>h_{\max}</math> 7,50 ml.); con l'obbligo di realizzazione di parcheggio interrato, di capienza anche eccedente il fabbisogno interno.</li></ul> |
|--|