



## **BORGO MARCONI DISEGNARE UNA NUOVA CITTÀ**

### **Il progetto**

Duecentomila metri quadri improntati a un nuovo concetto di città, radicato nei fasti della tradizione urbanistica di Ferrara e allo stesso tempo proiettato nel futuro, in una dimensione di respiro europeo: Borgo Marconi, appena fuori dalle mura della città storica, con la sua destinazione mista residenziale, commerciale e direzionale è pronto a dare un assetto completamente rinnovato alla prima periferia urbana, incarnandone il prossimo futuro abitativo e professionale.

La ratio alla base del progetto, interamente acquisito da Spes srl, del Mauro Bertani Group, si basa su un'organizzazione dello spazio essenziale e su volumi semplici, contemporanei, in grado di dialogare con le pregiate realtà geografico-urbanistiche esistenti all'esterno e accogliere il complesso impatto della quotidianità umana all'interno.

La riqualificazione di Borgo Marconi, ex quartiere industriale a poco più di un chilometro dal cuore di Ferrara, si innesta proprio su un ragionamento virtuoso di trasformazione in città dei suoi sobborghi produttivi, per soddisfare le esigenze della comunità nel rispetto del valore artistico dei luoghi e senza cedere al rischio del disordine o del degrado.

Borgo Marconi è segnato dai confini del canale industriale Boicelli e della sede ferroviaria. Ed è stata proprio la sua posizione ideale - strategica nella dimensione spaziale e propulsiva in quella temporale - a indurre i progettisti a immaginarlo sede di un armonico sviluppo dell'organismo cittadino. Lo scopo dell'intervento è dunque creare un insieme equilibrato di realtà pubbliche e private improntate a un gusto contemporaneo: in una città dominata da un castello e dalla logica architettonica di spazi condivisi che ne deriva, l'ambizione è recuperare la consuetudine della partecipazione, ma alla luce dell'innovazione e delle esigenze del presente.

Borgo Marconi, di conseguenza, sorge su un assetto coerente e preciso, idoneo a favorire le interazioni ed elevare qualità della vita. A definire lo spazio ci sono due assi viarie ortogonali, che consentono la penetrazione nel quartiere distinguendone allo stesso tempo le singole parti; a esse si richiamano geometricamente due grandi piazze interamente pedonali, intorno alle quali sono sistemate le unità abitative, commerciali e direzionali.



### **Vivere e lavorare a Borgo Marconi**

Servito dalla metropolitana di superficie, in fase di realizzazione, Borgo Marconi si dividerà in quattro lotti, che verranno consegnati agli acquirenti a rapide scadenze successive, per giungere all'ultimazione dei lavori entro il 2010.

I quattro lotti di cui si compone il progetto saranno a destinazione mista residenziale, commerciale e direzionale.

L'impatto estetico delle costruzioni si ispira all'essenzialità dell'architettura moderna di stampo europeo: linee sobrie, spazi di ampio respiro, criteri ottimali di esposizione alla luce del giorno, regolata da pannelli frangisole che contraddistinguono le facciate sottolineando l'orizzontalità deattivi del progetto. Allo stesso tempo, i progettisti hanno voluto rivisitare la tradizione architettonica territoriale, creando un richiamo concettuale con le costruzioni della città murata – le palazzine, di cinque piani fuori terra, saranno quindi rivestite di mattoni faccia a vista.

Per quanto riguarda gli edifici residenziali, tutti gli appartamenti, di diversi tagli, saranno provvisti di terrazza o giardino, realizzati con materiali certificati – ideali per l'isolamento termico e acustico – e già approntati per gli impianti di televisione satellitare e climatizzazione; disporranno inoltre di portoncini blindati e videocitofono, e di concerto con l'acquirente possono essere arricchiti con finiture personalizzate. Non mancheranno, infine, i posti auto, rigorosamente disposti ai piani interrati.

Gli stessi criteri di eccellenza distingueranno le unità commerciali e direzionali, che consentiranno di lavorare a due passi dal centro senza conoscere problemi di traffico o parcheggio, immersi nel verde, ma a stretto contatto con le più autorevoli realtà commerciali e amministrative e restando però facilmente raggiungibili da clienti, fornitori e partner grazie all'efficace sistema viario, alle piste ciclabili e alla metropolitana leggera. I negozi e gli uffici di Borgo Marconi, in breve, avranno a disposizione tutti i confort della tecnologia più avanzata, ma in un ambiente caldo, accogliente, raffinato.



### **Ferrara, patrimonio mondiale dell'umanità**

Cresciuta a sud del Po, storico polo intellettuale e artistico, dal 1995 Ferrara è stata inserita nell'elenco del patrimonio dell'umanità come modello di edificazione rinascimentale, la cui pianificazione originaria ha profondamente inciso sui successivi sviluppi urbanistici.

Concepire un ampliamento della città, oggi, significa reagire non solo alla crescita della collettività e delle attività economiche, e dunque alle mutate esigenze della vita quotidiana, ma anche ai vincoli imposti dallo splendore storico del nucleo cittadino, in cui la stessa storia dell'urbanistica affonda le sue radici.

In quest'ottica, la progettazione di Borgo Marconi si è ispirata a parametri di eccellenza e di equilibrio, nel tentativo di consegnare alla città degli spazi che sappiano esprimere appieno la contemporaneità, nello stesso spirito con cui le prospettive della "città ideale" proiettavano i concetti chiave dell'umanesimo.



### **Mauro Bertani Group**

Mauro Bertani Group, una realtà cui attualmente fanno capo oltre 20 società specializzate in attività edilizie, immobiliari e finanziarie, nasce nel 1999 con la fondazione della prima impresa, Bertani Gino srl, attiva nelle costruzioni in legno e nella commercializzazione di pavimenti e serramenti in legno.

Negli anni successivi, la presenza imprenditoriale di Mauro Bertani si estende attraverso una serie crescente di partecipazioni a progetti di edilizia civile e industriale, che spazia dalle ristrutturazioni di immobili di pregio al recupero urbanistico di aree periferiche e alle tecnologie innovative.

Le attività del gruppo di Bertani, cui il mercato, fra i vari pregi, riconosce un carisma che lo porta a riunire e motivare cordate di colleghi intorno a progetti di cui mantiene comunque sempre la gestione, si distinguono per essere destinate a fasce di pubblico alte, che implicano il coinvolgimento di architetti di fama e l'ambizione a ridisegnare la topografia delle città.

Borgo Marconi è il più recente dei progetti del gruppo, che in passato si è occupato fra l'altro di realizzare il Net Center, prestigioso centro direzionale e commerciale a Padova concepito dall'immaginazione dell'architetto Aurelio Galfetti, e il quartiere residenziale del futuro San Lazzaro, ancora a Padova, un vero e proprio modello di ampliamento civico a misura d'uomo.



### **Mauro Bertani**

Fin dal suo ingresso nel mondo del lavoro, avvenuto in giovanissima età nell'azienda di commercializzazione di legnami pregiati del padre Gino, Mauro Bertani – imprenditore padovano poco più che quarantenne, sposato e padre di due figlie - ha imparato sul campo a combinare la tradizione del settore edile a una spiccata inclinazione all'innovazione e al dinamismo imprenditoriale. I sei anni trascorsi nel consiglio d'amministrazione della Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco, in provincia di Padova, gli hanno conferito la robusta cultura finanziaria che l'ha portato a declinare la sua esperienza in tutti gli ambiti del settore immobiliare, coltivando relazioni con i professionisti del settore più seri e affermati in nome di una filosofia del lavoro ostinata e concreta. I suoi progetti, fra cui spicca l'avveniristico Net Center di Padova, sono radicati in una visione globale e lungimirante della realtà del Nord-Est: l'aspirazione a imprimere a quest'ultima un costante suggello di qualità si realizza attraverso la ricerca di un punto di equilibrio sinergico fra investimento privato e bene comune. Fra le sue passioni, lo sport e le automobili di classe, in particolare la leggendaria Ferrari.



### I progettisti

U.TE.CO., acronimo di Ufficio Tecnico Cooperativo, è una realtà di engineering e project management che opera nei settori della progettazione edilizia, di grandi infrastrutture, impiantistica e di calcolo strutturale. Dispone inoltre di dipartimenti consacrati all'ambiente, alle valutazioni di impatto, alle grandi progettazioni urbanistiche e territoriali.

La cooperativa è stata costituita nel 1977 come struttura di servizio tra imprese aderenti alla Lega delle cooperative di Ferrara e attive nei settori delle costruzioni, dell'agricoltura, dell'abitazione e del servizio. Negli anni, U.te.co ha modificato e ampliato i suoi campi di intervento, riorganizzando la sua struttura operativa attraverso nuove attrezzature e sostenendo la produzione con sistemi computerizzati all'avanguardia.

La composizione della base sociale ha subito negli ultimi anni un rilevante processo di trasformazione finalizzato a ridurre la presenza dei soci esterni ed a valorizzare maggiormente il ruolo e le funzioni del personale tecnico interno.

Il progetto Borgo Marconi porta la firma dell'architetto Stefano Marini, assistito per l'occasione dall'architetto Roberta Migliore.



**Stefano Marini**  
**Project Manager**

Nato a Ferrara nel 1948, si laurea in architettura all'IUAV di Venezia nel 1975, discutendo la tesi con il Prof. Carlo Ajmonino.

Svolge la propria attività professionale presso l'Uteco fin dal 1978.

Opera nel settore del restauro, realizzando a Ferrara numerosi alberghi ed edifici a destinazione multipla, come l'ex Monte di Pietà ed il Monastero di S. Chiara.

Coprogetta la ristrutturazione, dirigendo i lavori, di ex zuccherifici dismessi, ora adibiti a strutture commerciali a Pontelagoscuro, al Polo Tecnologico in via Ferraresi e alla sede sociale di Eridania s.p.a in via del Lavoro.

Dal 1994 progetta la riconversione a fini multipli delle aree industriali dismesse della vasta zona sita a Ferrara tra il Boicelli, la stazione ferroviaria, il Volano e via Modena.

Tali aree, di proprietà privata, occupano una superficie di circa 60 ettari e costituiranno, una volta realizzate, un nuovo quartiere per la città di Ferrara dalla capacità di circa 1000 alloggi, oltre che di diversi edifici commerciali e direzionali.

**Roberta Migliore**  
**Progettista Architettonico**

Nata nel 1973, si laurea in Architettura nel 1998 presso la Facoltà di Architettura di Ferrara, discutendo una tesi in progettazione architettonica con Massimo Carmassi.

Dal 1998 svolge attività lavorativa presso studi di architettura a Ferrara, Faenza, Bologna; nell'anno accademico 1999-2000 collabora come cultore della materia con il Prof. Marco Gaiani presso il Politecnico di Milano, Facoltà di Disegno Industriale, Corso di Disegno Industriale; nel 2000 partecipa al Seminario Internazionale di Progettazione a Vitoria (Spagna) su temi di riqualificazione di aree industriali dismesse.

Collabora stabilmente con Uteco dal 2001.