

Comune di Massa Martana

Provincia di Perugia

PUC Campo della Fiera

Descrizione del contesto

L'area dell'intervento interessa un'area scarsamente edificata e caratterizzata da un forte degrado, localizzata tra il centro storico e l'espansione del secondo dopoguerra. La proposta progettuale riguarda la zona circostante il fosso, che costituisce una cesura tra abitato antico e moderno. L'area è caratterizzata da una scarsa qualità urbana con presenza di manufatti dismessi e attività non compatibili con le funzioni abitative, non è fruibile come spazio pubblico o come parcheggio per la difficoltà di accesso, ha un forte impatto paesaggistico per la presenza di opere edili estremamente invasive.

Accanto ai notevoli problemi l'area beneficia di molte opportunità: occupa una posizione tra centro storico e l'espansione recente, è prossima alle funzioni urbane principali (scuole, asilo, municipio, palestra, centro per la salute), ha la possibilità di integrarsi con le opere pubbliche di previsione e in realizzazione, è un'area prevalentemente di proprietà pubblica.

Ambiti d'intervento

Aree produttive dismesse Aree urbane destinate a standard.

Obiettivo generale

Il PUC intende completare la riqualificazione del centro storico avviata da alcuni anni intervenendo su un'area in posizione strategica, trasformandola da elemento di cesura urbana in luogo attraente e di qualità (architettonica, ambientale, sociale), con la funzione di connessione fra città vecchia e città nuova.

Il principio ispiratore è la realizzazione di luoghi di riunione capaci di rafforzare l'identità culturale e comunitaria.

Obiettivi specifici

- Riqualificazione delle aree pubbliche circostanti il Fosso con la realizzazione di un parco urbano, di un area di parcheggio e di uno spazio attrezzato per feste e rappresentazioni all'aperto;
- creazione di collegamenti pedonali fra centro storico e nuove espansioni;
- recupero di un manufatto dismesso (ex Consorzio agrario) come centro culturale; è parte integrante dell'intervento, in quanto stabilisce una continuità visiva e funzionale con l'area per manifestazioni all'aperto ubicata sul fronte opposto.
- recupero di manufatti e aree private con nuove attività commerciali e residenza (edilizia agevolata per locazione).

Interventi a carattere urbano

Interventi pubblici

L'intervento, nel suo complesso, ha un'importante valenza urba-

nistica, con l'obiettivo di trasformare, attraverso i vari progetti, un'area di "degradante cesura", in un'area di connessione fra centro storico e nuova espansione, capace di innalzare notevolmente la qualità dello spazio urbano cittadino e di favorire notevolmente l'integrazione delle funzioni del centro abitato.

Interventi a carattere edilizio

Interventi privati

Gli interventi a carattere edilizio presentano molteplici connotazioni qualitative:

- riconoscibilità, interconnessione con gli spazi pubblici circostanti, funzionalità interna nel caso del nuovo Centro culturale;
- positivo inserimento ambientale, uso di materiali adeguati, elevata fruibilità anche da parte dei diversamente abili nel caso degli edifici e degli elementi architettonici del parco urbano;
- qualità architettonica esterna ed interna e qualità abitativa nel caso del nuovo edificio abitativo e della ristrutturazione di quelli esistenti.

Interventi infrastrutturali, di trasporto, viabilità, orientati all'accessibilità

Percorsi protetti / ciclo-pedonali, riduzione barriere architettoniche, realizzazione di un'area destinata a parcheggio.

Interventi orientati a migliorare la sostenibilità ambientale

Uso di criteri bioedili / materiali locali / eco-compatibili, incremento delle superfici verdi, impatto visivo.

Eliminazione di sorgenti inquinanti acustiche.

Attraversamento del fosso di Massa, causa diretta ed indiretta di situazioni di degrado.

Interventi di carattere sociale ed economico

Realizzazione di nuovi spazi per l'aggregazione e la socializzazione destinati alle varie fasce d'età.

Realizzazione di nuove unità commerciali e di spazi, coperti e scoperti, per attività culturali di vario tipo (rappresentazioni, concerti, incontri culturali, laboratori artistici).

Finanziamenti (D.G.R. 2053/04)

Totale: 2.068.606,52 Euro

Finanziamenti pubblici Regione: 990.970,16 Euro

Finanziamenti pubblici Comune: 397.523,29 Euro

Finanziamenti privati: 1.220.113 Euro

Referenti

Responsabile del procedimento

Geom. A. Gili

Redattori del progetto Ing.

A. Ludovisi (Capogruppo), Arch. F. Marini, Arch. L. Gioffrè, Arch. A. Balletti, Arch. A. Sabbatini, Ing. F. Ferrotti.

Comune di Terni

Provincia di Terni

PRU "Ex S.I.R.I."

Descrizione del contesto

L'area situata a ridosso dell'antico limite Est del centro storico, coincidente con il fiume Nera, è posta in continuità con il decumano della città romana, la via Garibaldi, ed in fregio al moderno tracciato della Flaminia. Ufficialmente la storia della ex S.I.R.I. (Società Italiana per le Ricerche Industriali) inizia nel 1794 con la costruzione di un opificio per la lavorazione del ferro. È però nei primi anni del '900 che assume questo nome con lo scopo di studiare nuovi procedimenti industriali nel campo della fisica, della chimica e della meccanica e di migliorare i procedimenti

già esistenti. Durante la Seconda Guerra Mondiale l'azienda è requisita dallo Stato come stabilimento bellico ausiliario grazie all'interesse militare delle sue ricerche. L'attività riprende nel secondo dopoguerra con la produzione di apparecchiature elettrochimiche. Negli anni '60 si cominciano ad avvertire i primi segni di crisi che si concretizzano negli anni '80 prima con la cessione ad una azienda lussemburghese e poi nell'anno 1985 con la chiusura definitiva per fallimento. Il PRG elaborato negli anni '60 dall'Architetto Mario Ridolfi, prevedeva la ristrutturazione a fini residenziali dell'area occupata dalla ex S.I.R.I. attraverso la demolizione degli edifici dell'opificio e la realizzazione di due grossi nuclei residenziali circondati da una zona verde. Con la variante al PRG degli anni '80 viene evitata la demolizione dei volumi dell'opificio a favore di un riutilizzo della struttura industriale dismessa a cui vengono attribuite nuove funzioni riducendo consistentemente la volumetria prevista dal PRG vigente.

AREE PRODUTTIVE DISMESSE

Ambiti d'intervento

Aree produttive dismesse

Obiettivo generale

Il programma intende rispettare gli obiettivi urbanistici contenuti nella variante del PRG degli anni '80 relativamente alle aree centrali e in particolare il recupero e la valorizzazione di reperi ed edifici storici di eccezionale interesse.

Obiettivi specifici

L'integrazione con la zona riedificata sul lato orientale dell'ambito di intervento, tenendo conto delle indicazioni della Soprintendenza ai Monumenti, che ha richiesto la riedificazione della sagoma dell'edificio demolito, dopo la dismissione delle attività produttive, ed ubicato sul fronte di via Gramsci.

Il recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente da destinarsi a residenza pubblica e privata e ad attività commerciali.

L'incremento delle urbanizzazioni secondarie a servizio della città, con riferimento alla necessità di recuperare e rifunzionalizzare il patrimonio edilizio esistente.

L'aumento della qualità urbana attraverso la riprogettazione degli spazi pertinenziali degli edifici dell'ex opificio e la riqualificazione urbana e ambientale delle aree contigue al fiume Nera con il ripristino dei percorsi lungo il fiume e l'implementazione di nuovi spazi di arredo urbano.

Interventi a carattere urbano

Recupero e riqualificazione delle aree in fregio al fiume Nera con sistemazione a verde, posizionamento di una scultura di Beverly Pepper e realizzazione di una piazza aggettante.

Interventi a carattere edilizio

Recupero ex edificio "G" da destinarsi a museo sezione moderna e attrezzature connesse;

Recupero "ex tettoia Carbuco" da destinarsi a museo paleontologico;

Recupero edificio "F" da destinarsi a museo civico sezione archeologica, locali ristoro e book shop a servizio dell'intero nucleo museale;

Recupero edificio "E" da destinarsi a teatro - auditorium.

Interventi privati

Realizzazione di un centro commerciale Coop Centro Italia di media superficie;

Realizzazione di nuova residenza lungo via Lungonera, via Gramsci, via Vitalone;

Interventi infrastrutturali, di trasporto, viabilità, orientati all'accessibilità

L'intervento prevede percorsi ciclo-pedonali.

Qualità ambientale

Il PRU considera l'impatto visivo degli interventi, la riduzione di superfici impermeabili.

Partecipazione e concertazione

Soggetti pubblici: Comune di Terni;

Soggetti privati: Coop Centro Italia; Ponteggia Costruzioni; Coop Umbria Casa; Impresa Neri Costruzioni; famiglia Parisi; Impresa Tonelli Costruzioni.

Il coinvolgimento della comunità locale è avvenuto attraverso incontri pubblici finalizzati ad illustrare e condividere i singoli progetti.

Interventi di carattere sociale ed economico

Gli interventi previsti attiveranno una rivitalizzazione economica e produttiva e culturale dell'area.

Finanziamenti (D.G.R. 1753/99)

Totale: 6.248.612,02 Euro

Finanziamenti pubblici Regione:

3.111.136,36 Euro

Finanziamenti pubblici Comune:

1.045.825,22 Euro

Finanziamenti privati: 2.091.650,44

Euro

Redattori del progetto

Arch. A. Tarquini, Arch. M. Cinti,

Arch. R. Meloni.

L'Amministrazione ha curato la redazione del progetto esecutivo delle OOPP del Programma.

