

Comune di Umbertide

Provincia di Perugia

PUC Ex Fornace

Descrizione del contesto

L'area è situata a Nord del centro storico, lungo l'ansa del fiume Tevere; presenta già delle relazioni con il centro urbano ed un percorso pedonale.

Ambiti d'intervento

Aree produttive e dismesse.

Obiettivo generale

La riqualificazione dell'area, e di tutto il centro urbano, attraverso il potenziamento dei collegamenti con il centro storico e la valorizzazione di nodi di valore architettonico e ambientale. Il Comune ha individuato alcune aree del tessuto edilizio urbano già consolidato, presenti nel Prg quali aree di recupero urbanistico, destinate in passato ad insediamenti produttivi. Il comparto, comprendente un edificio di origine ottocentesca, si trova in una posizione strategica rispetto al centro storico, attraverso il collegamento dell'antica via Cavour e vicino all'area fluviale del Tevere.

Obiettivi specifici

Comprendono la riorganizzazione della viabilità veicolare; la realizzazione di un accesso diretto all'area dell'ospedale e di un sistema integrato di percorsi ciclo-pedonali, di aree verdi attrezzate collegate al sistema fluviale, di una piazza pubblica; l'insediamento di funzioni commerciali e di servizio.

Interventi a carattere urbano

Il PUC prevede la ristrutturazione di tutto il complesso edilizio:

- il riordino e completamento della viabilità veicolare di accesso dell'area, al centro storico e al parco fluviale; la creazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili; la realizzazione di un accesso diretto all'area dell'ospedale;

- la realizzazione di un sistema integrato di aree verdi pubbliche attrezzate di valore territoriale, collegate al sistema dell'area fluviale, di valore locale e a servizio di tutta la collettività;
- la realizzazione di un complesso insediativo residenziale e l'insediamento di funzioni commerciali e di servizio;
- la realizzazione di una piazza pubblica;
- il recupero dei forni della fornace Hoffmann e la creazione di un centro enogastronomico;
- il recupero dei ruderi della vecchia draga del Tevere e la creazione di un punto di ristoro a servizio del Parco del Tevere. Nella costruzione di edifici ex-novo è previsto l'uso di soluzioni bioecologiche e di tipologie edilizie compatibili con i valori locali, storici e paesistico-ambientali. L'intervento architettonico sarà caratterizzato da unitarietà nell'operazione urbanistica; l'impianto urbano seguirà in parte la nuova viabilità di progetto e le direttrici già esistenti disponendo gli edifici a raggiera verso il parco fluviale. Le attività commerciali saranno dislocate lungo la nuova strada di lottizzazione, servita da ampi parcheggi; le residenze saranno collocate nei piani superiori e negli edifici rivolti verso il parco, immersi nel verde.

Interventi a carattere edilizio

Gli interventi edilizi prevedono la realizzazione di un complesso insediativo, il recupero dei forni della fornace Hoffmann, la creazione di un centro enogastronomico, il recupero dei ruderi della vecchia draga del fiume, la creazione di un punto di ristoro e un osservatorio naturalistico nel Parco del Tevere.

Interventi a carattere sociale

Si prevedono interventi socio-culturali, programmi socio-sanitari e servizi per categorie svantaggiate.

Interventi conservativi e/o recupero di opere architettoniche di pregio storico-artistico

Il recupero dell'ex fornace verrà attuato con soluzioni proprie dell'architettura industriale e civile dei primi anni del Novecento, sia nei materiali che nelle tecniche costruttive, rispettando la tipologia originaria.

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

L'intervento prevede strade residenziali, percorsi ciclo-pedonali, la riduzione delle barriere architettoniche.

Qualità ambientale

Si prevede l'uso di criteri bioedili e materiali locali, la riduzione delle superfici impermeabili e dell'impatto visivo; la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico.

Partecipazione e concertazione

Attori coinvolti: il Comune, i proprietari delle aree interessate.

Finanziamenti (D.G.R. 1779/03)

Totale: 2.650.000 Euro

Finanziamenti pubblici Regione: 700.000 Euro

Finanziamenti pubblici Comune: 397.500 Euro

Finanziamenti privati: 1.552.500 Euro

Referenti

Responsabile del procedimento

Geom. G. Magrini

Redattori del progetto

Studio associato Umbriaprogetti: Ing. A. Avorio, Ing. M.V. Cecchetti, studio Arch. A. Bazzoffia.

Consulenze Geol. F. Brunelli, Dott. M. Montefameglio

Ufficio Tecnico Comunale.

