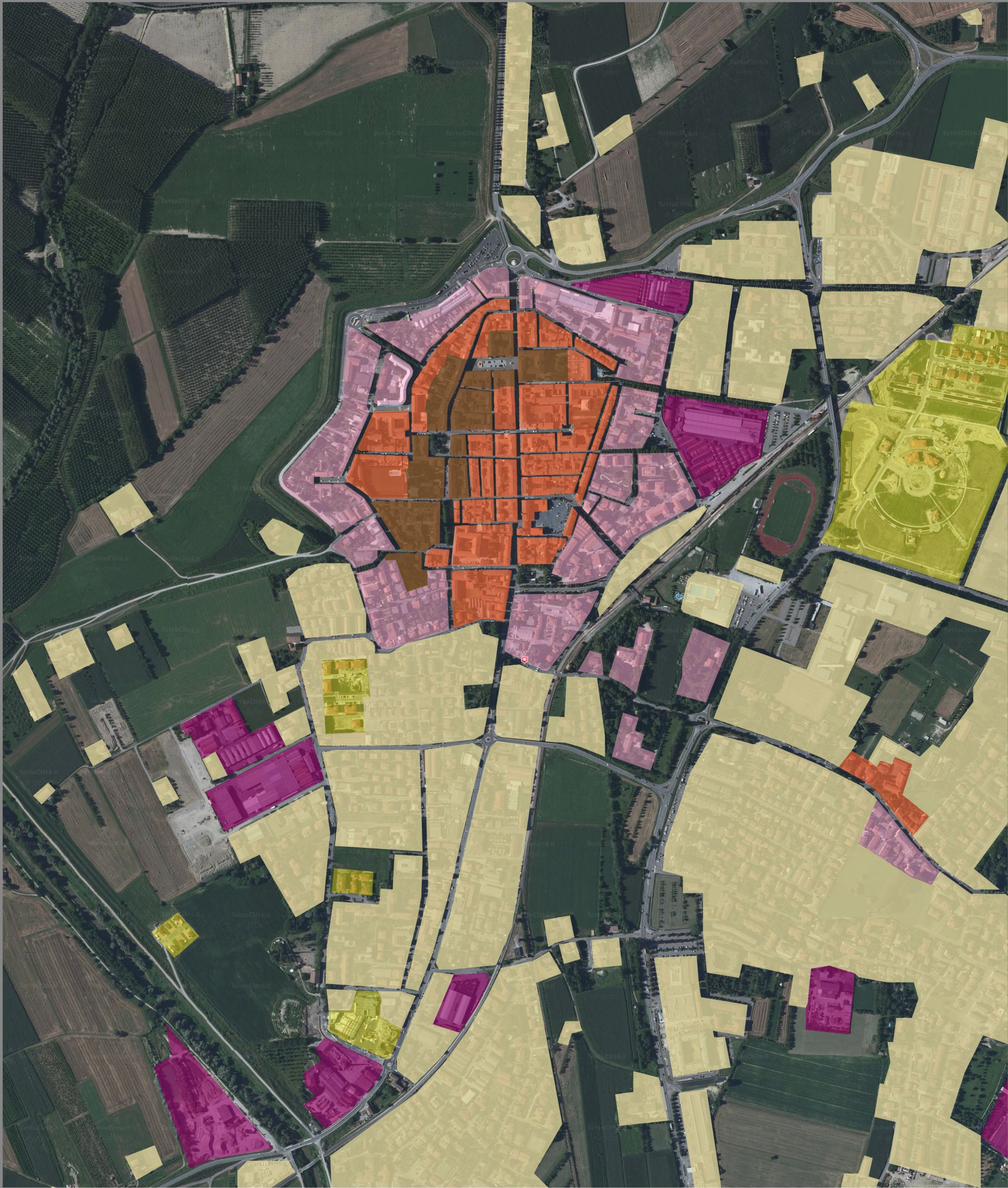




Sviluppo del centro storico di Guastalla

- Tessuto storico pre-gonzaghese
- Sviluppo cinque-seicentesco
- Espansioni fino all'inizio del '900
- Espansioni del dopoguerra
- Aree industriali sviluppate a metà del '900
- Espansioni di recente costruzione

Come si può facilmente intuire dalla pianta sovrastante, Guastalla ha visto uno sviluppo urbanistico diffuso principalmente nel periodo cinquecentesco e successivamente solo durante gli anni del dopoguerra, in entrambi i casi supportato da un importante sviluppo economico. Dalla fine del rinascimento all'inizio del '900 si notano importanti completamenti del tessuto urbano (in rosa) che mostrano la famosa forma a stella della città, persa negli anni del dopoguerra per far spazio a residenze di diverso genere, dai quartieri popolari alle ville che -all'epoca- erano considerate in zona periferica. Per quanto riguarda invece le ultime espansioni (in giallo) si può notare una nuova area di importanti dimensioni presente a est del centro storico, attualmente in fase evolutiva (sia all'interno del PRG che dal punto di vista costruttivo). Limitrofe al centro storico trovano spazio due importanti poli industriali, entrambi in fase di dismissione principalmente per problemi di natura logistica, relativi ai trasporti e agli spazi per lo stoccaggio della merce.



Analisi naturalistica

- Area golenale del fiume Po
- Corsi d'acqua
- Aree verdi pubbliche e private non soggette a inondazioni



Viabilità

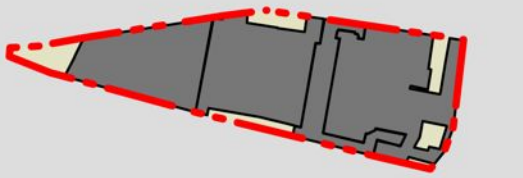
- Ferrovia
- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Zone a traffico limitato
- Aree di sosta





AREA 1: Ex Uffici SMEG

SITUATA IN POSIZIONE DEFILATA RISPETTO AL CENTRO STORICO, MA COMUNQUE COMPRESA ALL'INTERNO DEGLI ARGINI, L'AREA DEGLI EX UFFICI SMEG OCCUPA UN INTERO ISOLATO E SI COLLOCA COME LIMITE DEL CONTESTO URBANO DI GUASTALLA. NATA COME AREA PRODUTTIVA, NEGLI ANNI '50 ERA A TUTTI GLI EFFETTI NELLA PRIMA PERIFERIA DEL PAESE, ORA INGLOBATA DALL'ESPANSIONE URBANA DELLA SECONDA METÀ DEL '900. NEGLI ANNI '90 L'AZIENDA, PER ESIGENZE LOGISTICHE E DI SPAZIO, SI È VISTA COSTRETTA A CAMBIARE STABILIMENTO, INSEDIANDOSI IN UN NUOVO POLO INDUSTRIALE NON LONTANO DA GUASTALLA. L'ISOLATO, CON I SUOI 11.500MQ, È ATTUALMENTE UTILIZZATO COME MAGAZZINO DEL PUNTO VENDITA DI ELETTRODOMESTICI PRESENTE AL SUO INTERNO.



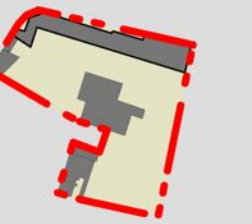
CRITICITÀ:
- AREA LIMITE

OPPORTUNITÀ:
- AREA QUASI DISMESSA;
- AMPIA METRATURA;
- POSSIBILE RIQUALIFICAZIONE.



AREA 2: Uffici ENEL

LOTTO INTEGRATO NEL CENTRO DI GUASTALLA, CON SCARSA ACCESSIBILITÀ, DOVE ATTUALMENTE SONO PRESENTI 3 EDIFICI E UN CAMPO DA CALCETTO AD USO PRIVATO. IL TESSUTO URBANO NELLE IMMEDIATE VICINANZE È QUASI ESCLUSIVAMENTE DI CARATTERE RESIDENZIALE. L'AREA IN QUESTIONE SI COLLOCA NELLE VICINANZE DEL CENTRO STORICO, RAGGIUNGIBILE IN POCHI MINUTI A PIEDI DALLA VIA PEDONALE PRINCIPALE. DA REGISTRARE LA SCARSITÀ DI TRAFFICO AUTOVEICOLARE GIORNALIERO E LA DISCRETA PRESENZA DI PARCHEGGI NELLE AREE LIMITROFE.



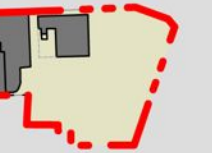
CRITICITÀ:
- SCARSA ACCESSIBILITÀ

OPPORTUNITÀ:
- VICINANZA CENTRO STORICO;



AREA 3: Piazza della Repubblica

SITUATA IN PIENO CENTRO STORICO, PIAZZA DELLA REPUBBLICA È A TUTTI GLI EFFETTI IL PRINCIPALE PARCHEGGIO PUBBLICO DEL PAESE, CON OLTRE 150 POSTI AUTO PER VISITATORI E RESIDENTI. CONOSCIUTA COME PIAZZA DELLE POSTE, ALL'INTERNO DELL'AREA TROVA SPAZIO L'EDIFICIO DELLE POSTE ITALIANE E LA CHIESA SCONSACRATA DI SAN FRANCESCO, ORA EDIFICIO UTILIZZATO PER CONVEGNI, ESPOSIZIONI E MOSTRE TEMPORANEE. L'AREA GODE DI OTTIMA ACCESSIBILITÀ E UN BUON VOLUME DI TRAFFICO AUTOVEICOLARE, PROPRIO PER LA SUA POSIZIONE DI IMPORTANZA RISPETTO AL CENTRO STORICO.



CRITICITÀ:
- EDIFICIO POSTE ITALIANE

OPPORTUNITÀ:
- SITUATO NEL CENTRO STORICO
- RIQUALIFICAZIONE DELL'INTERNO



POLITECNICO DI MILANO - POLO REGIONALE DI MANTOVA
LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA
TESI DI LAUREA
AA. 2010-2011 - PROFF. FABRIZIO SCHIAFFONATI, ROBERTO BOLICI

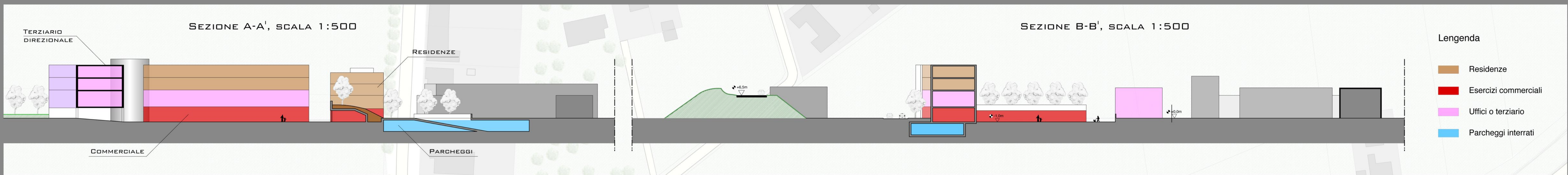
FARRI ANDREA _ 740343

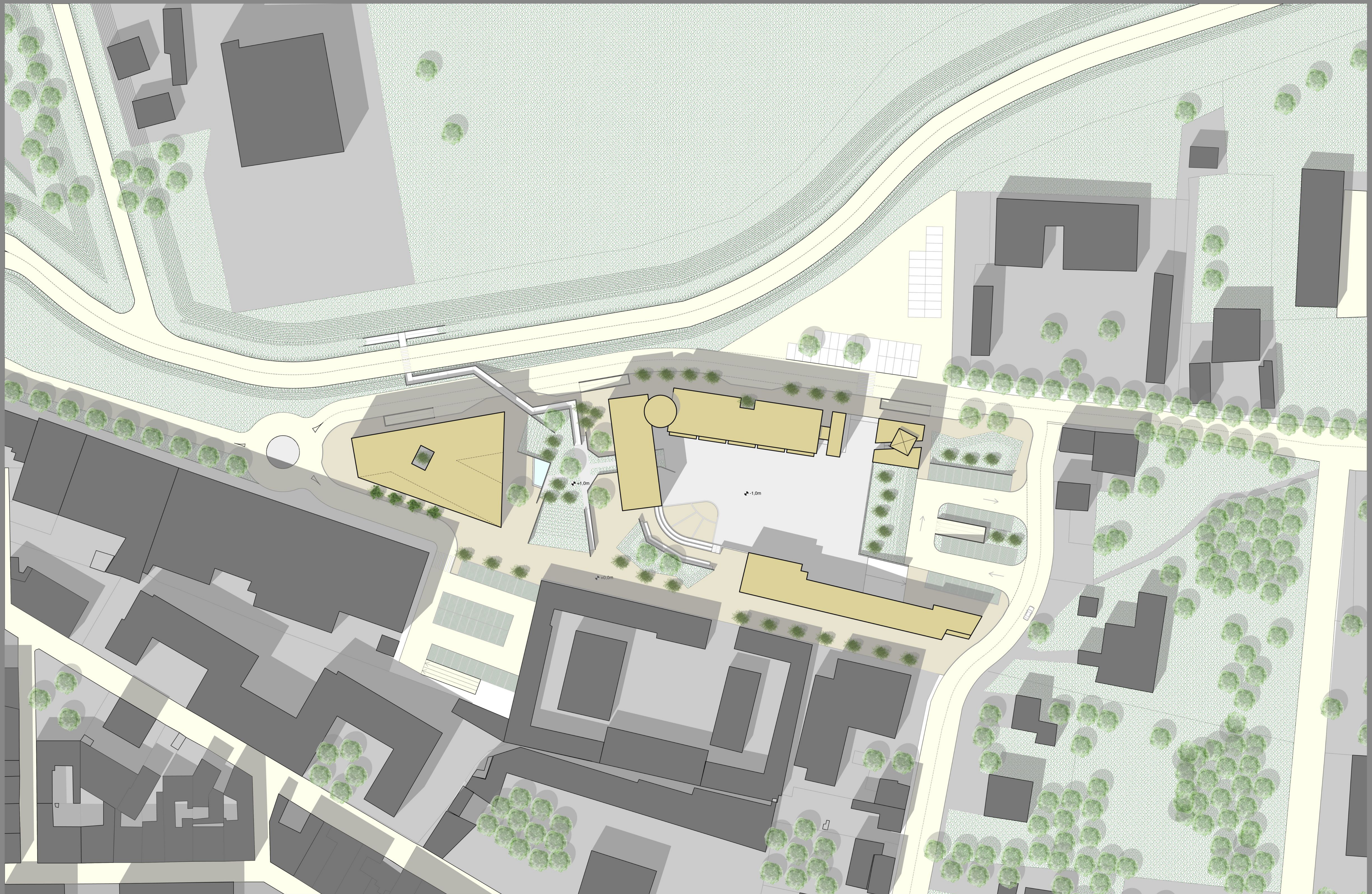
GUASTALLA, CENTRO STORICO

RILIEVO FOTOGRAFICO
SCALA 1:2000

TAV 2







Parcheggi pubblici e privati

Sono stati previsti 3 parcheggi interrati a servizio dei 4 edifici presenti nell'area di progetto. Tutte le residenze progettate (20 appartamenti) godono di box privati doppi e collegamento diretto ai piani tramite scale e ascensori. I parcheggi interrati privati sono regolati da sbarre o cancelli di sicurezza. Nel parcheggio interrato pubblico nella zona ovest sono presenti dei posti auto riservati agli impiegati dell'edificio per uffici attiguo, con collegamenti ai piani tramite corpi scale e ascensori.

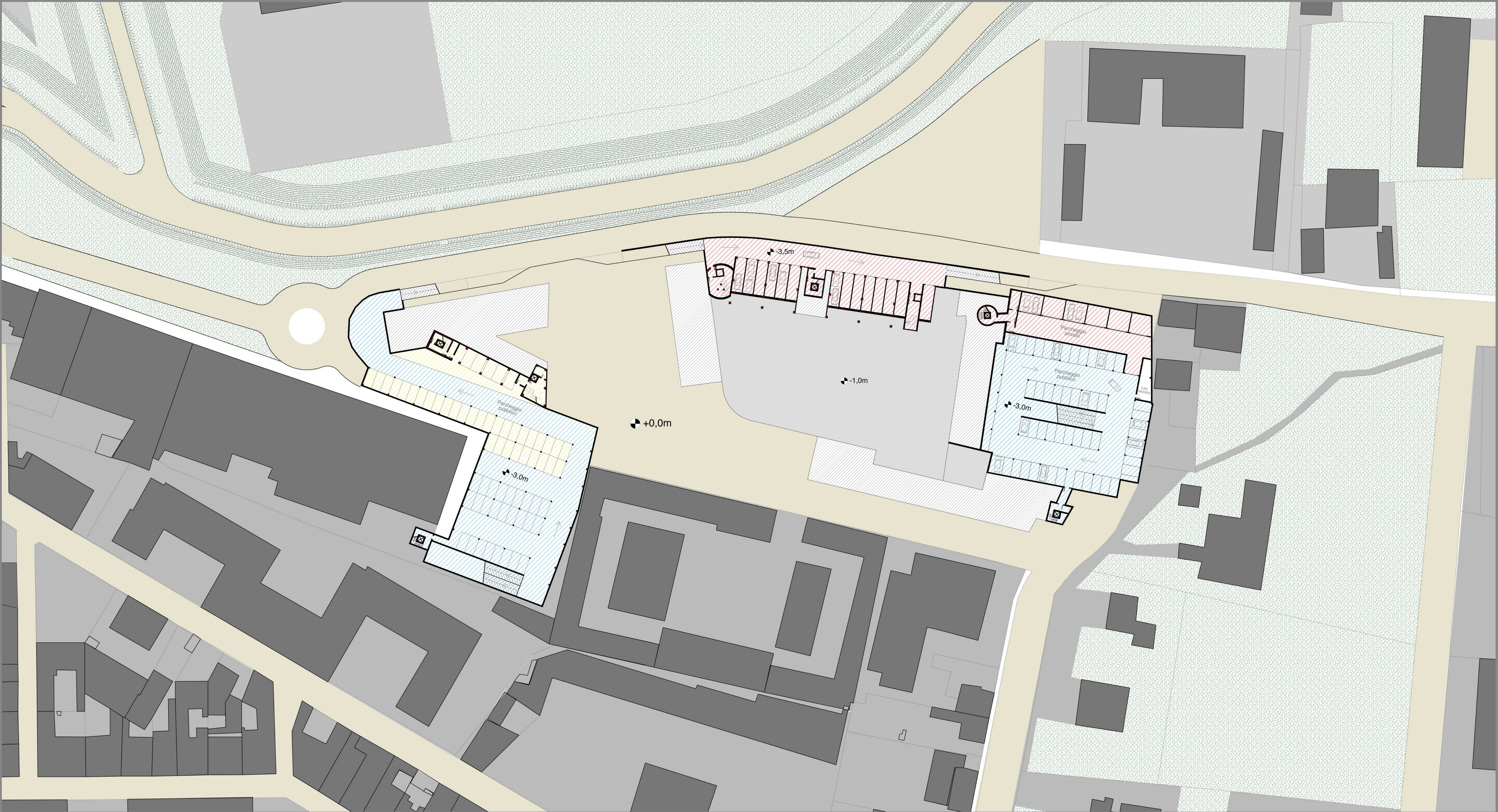
Analisi dei posti auto presenti nell'isolato di progetto e immediate vicinanze

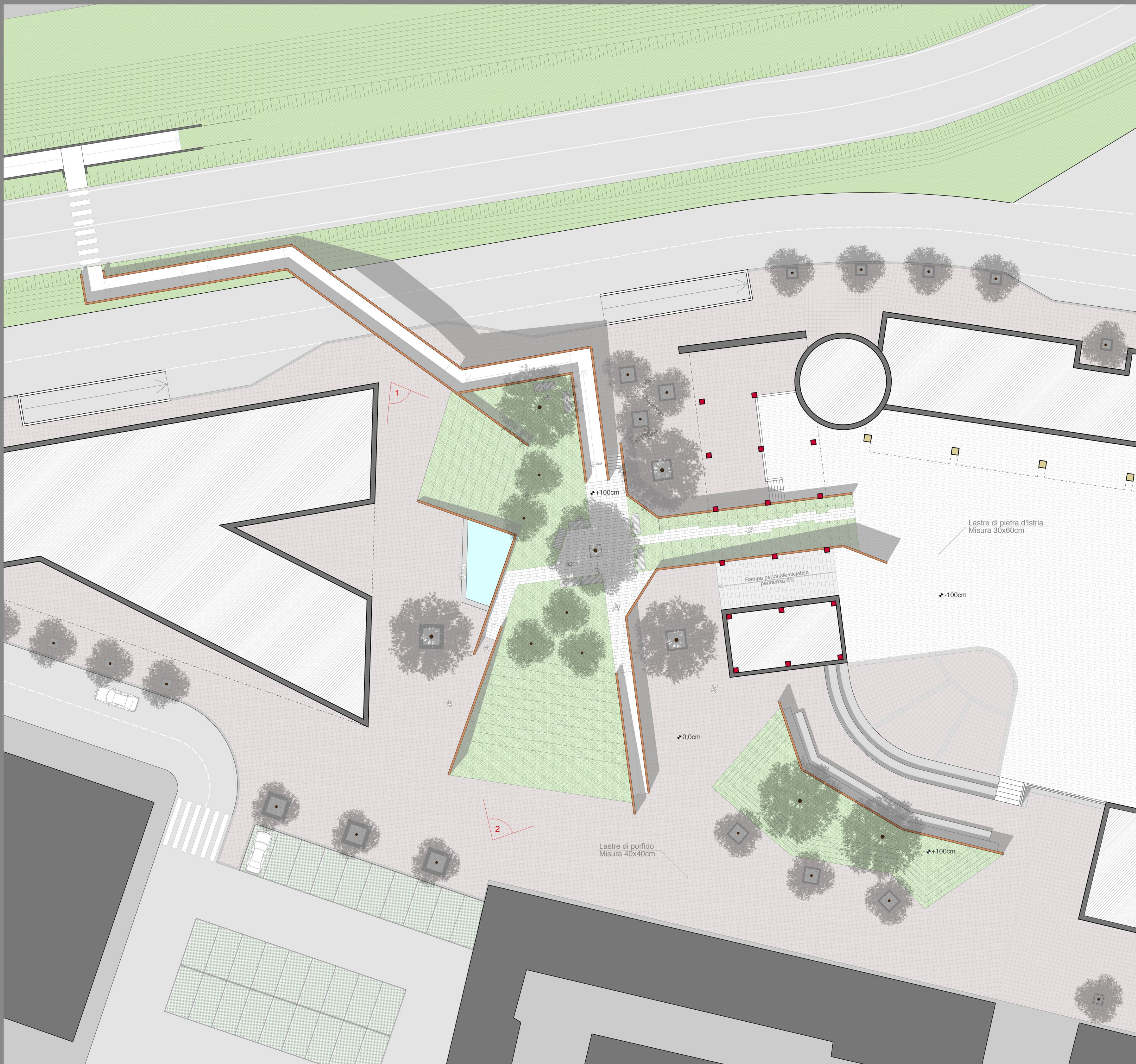
Totale parcheggi : 235 posti auto pubblici e 20 box privati (38 posti auto)

Di questi: 117 + 38 posti auto interrati (pubblici + privati)
120 all'aperto

Legenda:

- Parcheggi privati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi riservati agli uffici
- Superficie degli edifici





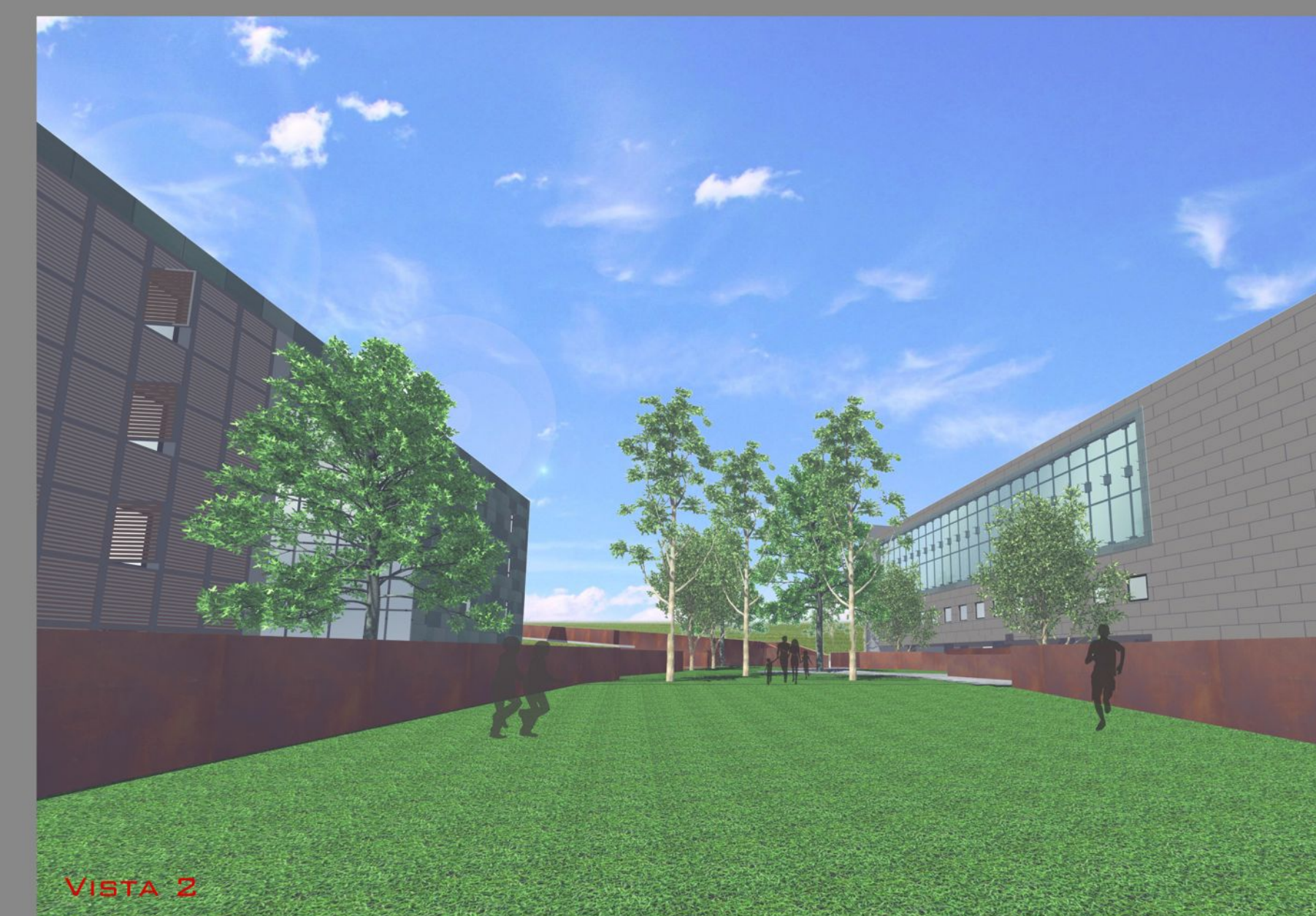
Un argine urbano

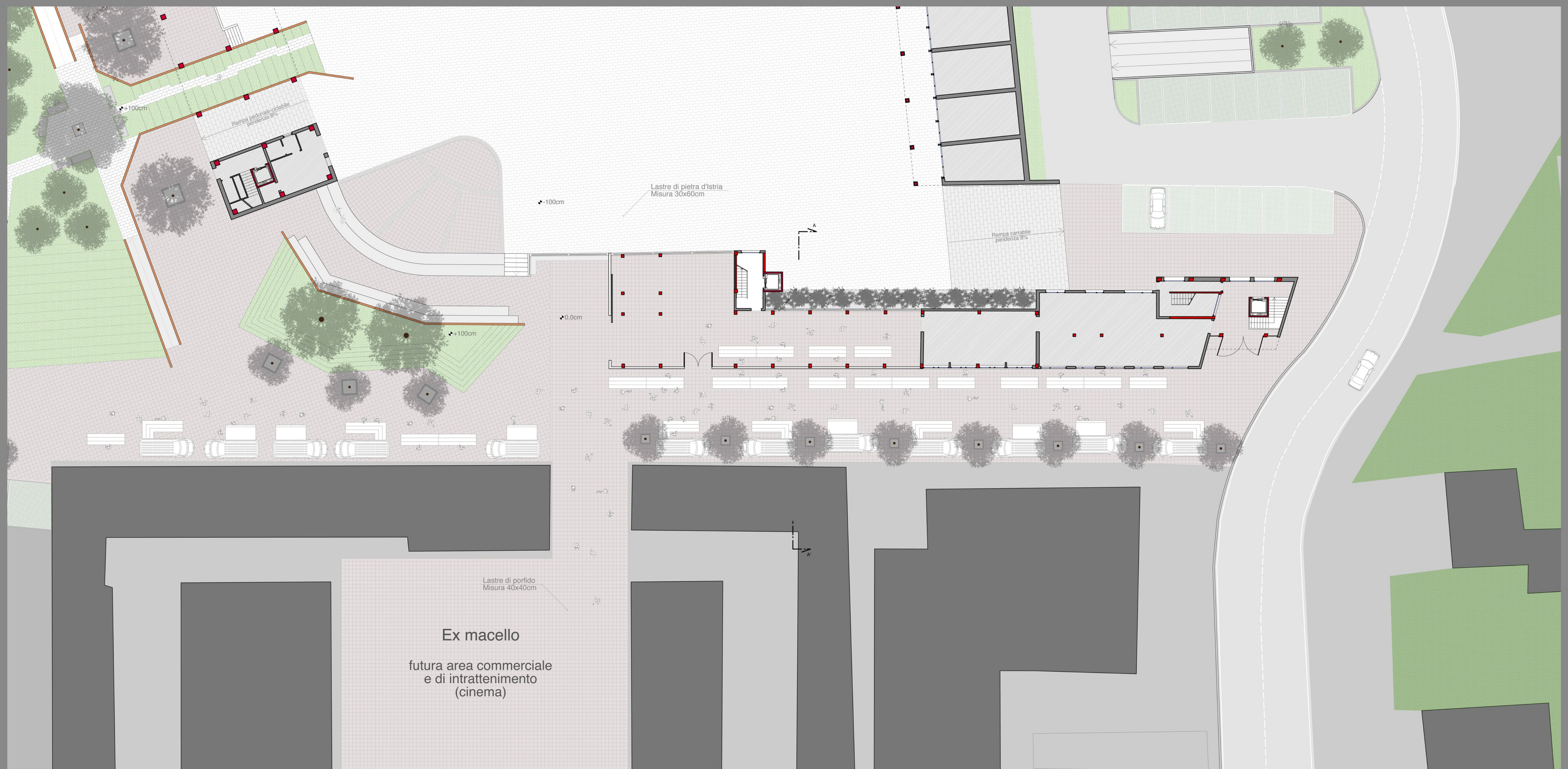
La nuova area si propone come un'oasi verde compresa tra gli edifici L e Y. Questo spazio naturale si presenta come una rivisitazione dell'argine del fiume Po antistante, con lievi pendenze percorribili a piedi fino a giungere ad un'altezza sopraelevata di 1m. Al fine di rendere più moderna la composizione sono stati impiegati muri di contenimento in grado di dare una definizione geometrica agli spazi verdi, nonostante questi cerchino un rapporto diretto con gli edifici circostanti. Un esempio è la lunga discesa dall'area verde fino alla piazza principale, che passa sotto l'edificio cercando di integrarsi con esso (Es. vedi il museo di Quai Branly, Parigi, Jean Nouvel).

I muri di contenimento degli spazi verdi, rivestiti di acciaio Corten, si distribuiscono come lame che fuoriescono dal terreno in modo radiale rispetto al centro dell'area verde, ed ogni corridoio che si individua porta in una determinata direzione. Le alberature sono principalmente a piccolo o medio fusto, poste ad una distanza ravvicinata per garantire una schermatura verde tra gli edifici e dare un senso di continuità della natura tra l'argine maestro e il parco urbano.

Si cerca in questo senso di imprimere all'osservatore il concetto di "argine urbano", un elemento da sempre presente nell'immaginario dei Guastallesi dal punto vista naturalistico, ma pensato sempre come limite della città, posto come ultimo baluardo. La sommità dell'argine urbano è quindi un luogo per vedere la città da un punto di vista differente, in aderenza rispetto a due edifici ma adeguatamente contenuto e riconoscibile.

Lo stesso metodo di contenimento del verde viene utilizzato in altre aree di dimensione contenuta, sia per richiamare l'area naturalistica principale, sia per caratterizzare nuovi spazi, un esempio sono le gradinate del teatro all'aperto.

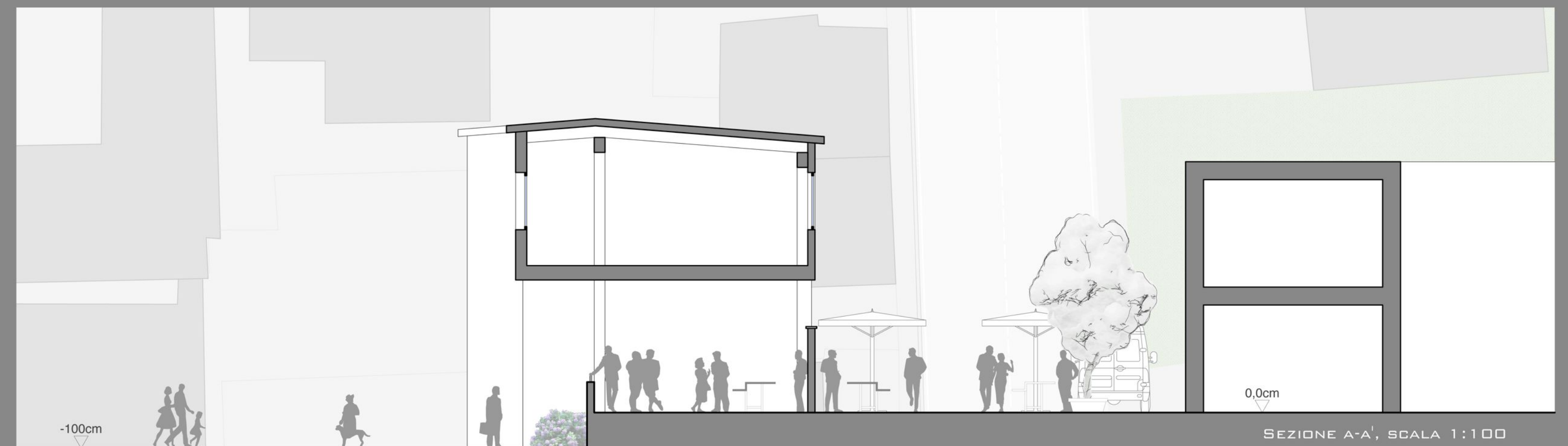




Nuova via del mercato

L'area individuata per far spazio al mercato cittadino è la via pedonale rettilinea che affianca l'area di progetto e si pone in posizione baricentrica tra la piazza e l'Ex Macello. Lo spazio effettivo lasciato ai venditori ambulanti è di circa 1200mq, in grado di ospitare bancarelle per oltre 200m lineari. Nel caso il mercato dovesse eccedere rispetto a quest'area è prevista l'espansione all'interno della piazza principale, accessibile ai furgoni dalla rampa carrabile, utile anche in caso di emergenza per l'accesso dei mezzi di soccorso.

Come si può vedere nella planimetria e nella sezione a fianco, le bancarelle possono trovare spazio anche al di sotto del museo Smeg, per generare una continuità degli spazi aperti e poter sfruttare al meglio tutte le aree.



POLITECNICO DI MILANO - POLO REGIONALE DI MANTOVA
LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA

TESI DI LAUREA

AA. 2010-2011 - PROFF. FABRIZIO SCHIAFFONATI, ROBERTO BOLICI

FARRI ANDREA _ 740343

GUASTALLA, CENTRO STORICO
AREA DI INTERVENTO A

SMEG CENTER - VIA DEL MERCATO
PLANIMETRIA, SCALA 1:200
SEZIONE A-A', SCALA 1:100

TAV 7

