Operazioni metamorfiche
network|sezione generatrice

PALINSESTO [Con]TESTO
Studio euristico per la riqualificazione dell'area ex F.A.T. a Città di Castello (Perugia)

Facoltà di architettura e Società
Laurea magistrale in Architettura A.A. 2010|2011
DOMENICO MORGIONE 734304
Relatore: Prof. Massimiliano Nastri

INDICAZIONI PROGETTUALI

_Carattere centrale dell'area di progetto. Volontà di perseguire un riequilibrio selettivo nella costruzione urbana del sito, attraverso l'attivazione di risorse territoriali stategiche come il "disvelamento" delle tracce storiche presenti relazionandole e valorizzandole nella maniera più idonea al contesto esistente.

_Ricongiunzione dell'area, progressivamente isolata in una sorta di encleve, coi quartieri confinanti della Mattonata e del Prato attraverso l'apertura di una serie di passaggi pedonali e la riqualificazione dell'antico spiazzo davanti via del campaccio per costituire uno spazio pubblico collettivo, nuova centralità urbana.

_L'area della vecchia Manifattura Tabacchi è margine interno: area di bordo tra parti diverse della città antica. Il progetto assume il carattere di ricucitura di un luogo del tutto destrutturato il cui principio insediativo va ricercato in un sistema complesso di riequilibrio selettivo tra gli elementi vecchi e nuovi.

_Rapportare tracciati e segni della città reale con la sua memoria. Differenza tra mimesi e contestualizzazione.

Sezione progettuale:
_Possibilità di accostamento al fronte cieco non vincolato del complesso di san Domenico;
_Alternanza tra pieno-vuoto, mantenendo l'area di progetto con due valenze differenti: area settentrionale prettamente costuito, area meridionale piazza pubblica.
_Realizzazione di un livello interrato adibito a parcheggio e 3\4 livelli in elevazione comunicanti tra loro

Elevata compattazione dei volumi nella parte settntrionale garantendo continuità con le preesistenze

Nuovo edificato di tre\quattro piani con altezza massima di 12 metri e distanza con l'esistente di almeno 5 metri, come stabilito da PRG vigente

Allineamento con fronte edilizio su via delle Santucce leggermente arretrato per ospitare fronte commerciale al piano terra

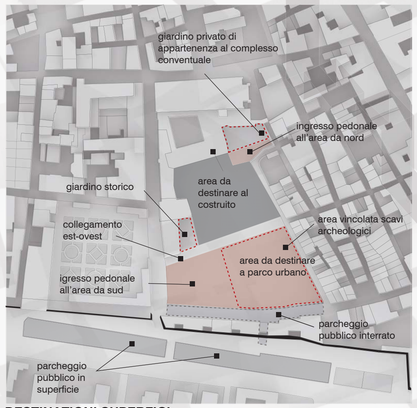
_Volume edilizio a un piano con piccole rientranze in corrispondenza degli ingressi all'area che ribatte il fronte delle case a schiera di impianto medioevale della mattonata; esso figurativamente fa anche da basamento ai retrostanti volumi più alti

L'architettura di fronte di via del Campaccio riflette un duplice sistema ordinatore: il piano terra riprende la sagoma della vecchia via mentre il resto dei volumi si arretra con altezze differenti che si alternano tra loro sempre seguendo l'orientamento dell'asse stradale

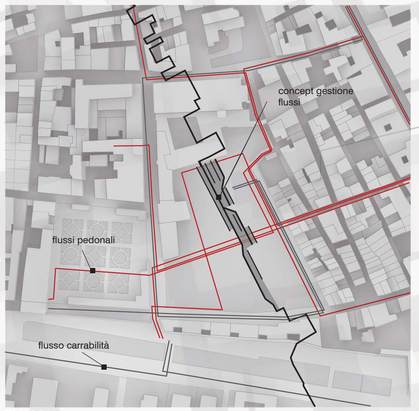
Realizzazione di una piazza su area archeologica, punto di sosta, di ritrovo e di socializzazione oltre che luogo di valorizzazione del territorio tifernate:

_i reperti archeologici sono a quota -4,20 rispetto al livello di campagna, vincolati dalla sovrintendenza di Perugia.
_progettazione di una piazza sopraelevata attraverso un sistema di terrazzamenti e di passerelle a differenti livelli così da lasciare inalterata l'area vincolata ma costutuendo così un'area di forte attrazione e facilmente permeabile dai cittadini e visitatori

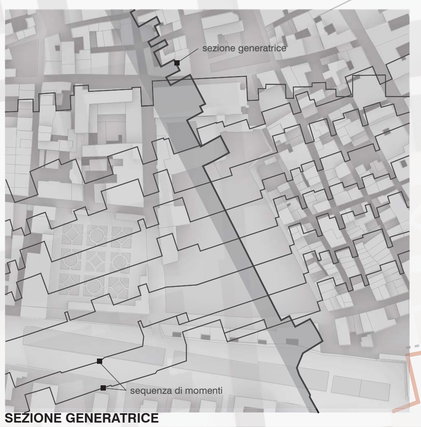
Percorso pedonale lungo l'intero asse di via delle santucce in opposizione alla spina strutturante di via del Campaccio



DESTINAZIONI SUPERFICI



FLUSSI

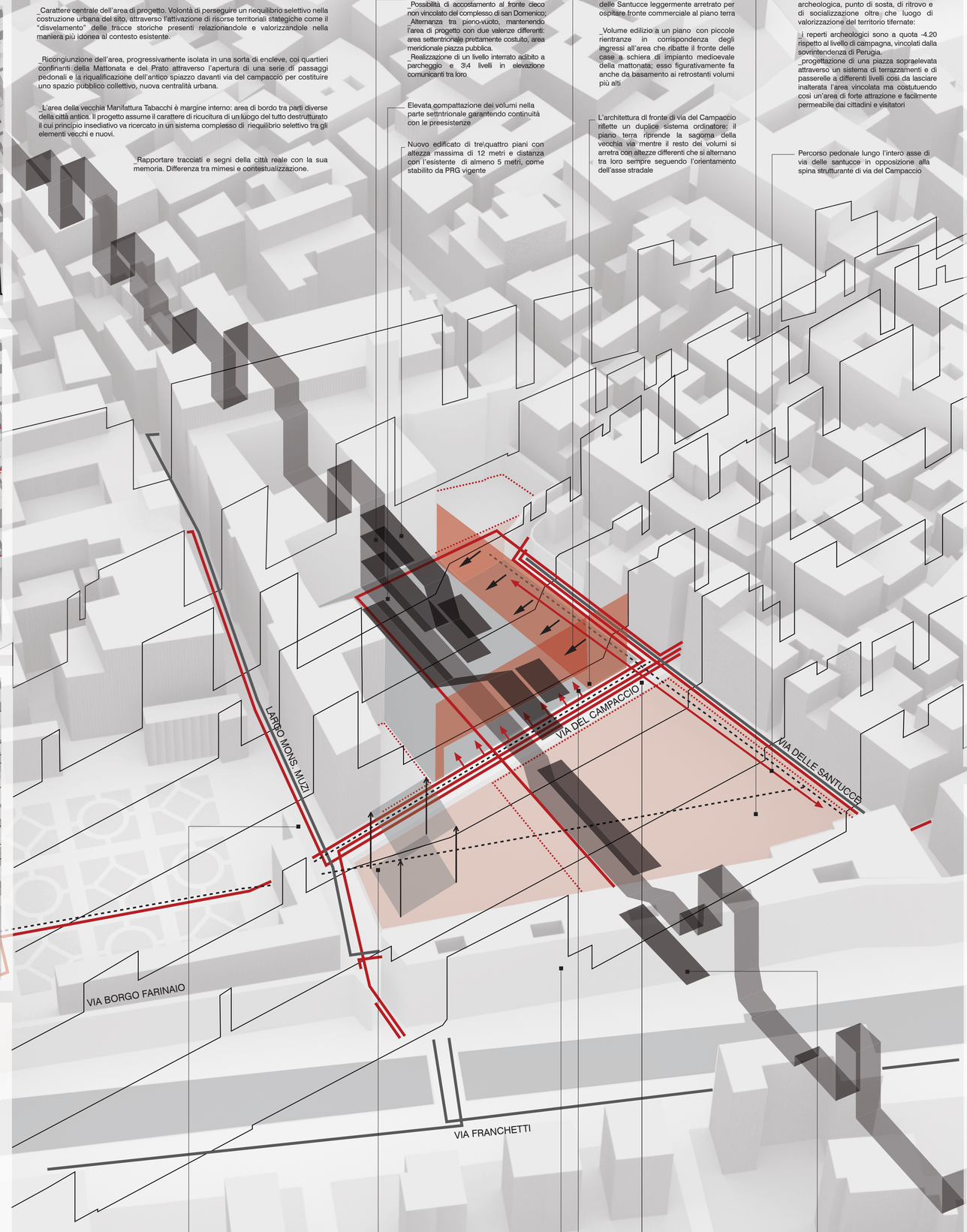


SEZIONE GENERATRICE

ANALISI ESIGENZE E OBIETTIVI DA SODDISFARE

Esigenze dell'amministrazione pubblica	_Riqualificazione funzionale dell'area del Campaccio
	_Creazione di un polo attrattivo per i comuni limitrofi e la provincia, per un rilancio di Città di Castello
	_Creazione di un museo della città
	_Riqualificazione dell'antico Pomerio meridionale
	_Creazione di spazi di sosta veicolare all'interno della città
	_Creazione di spazi utili alla collettività
	_Adesione al progetto "giardino delle Mura"
Esigenze della collettività	_Miglioramento della qualità ambientale dell'area
	_Qualità architettonica dell'intervento
	_Creazione di spazi di socializzazione
Obiettivi di intervento	_Ricucitura del margine interno in cui l'area persiste
	_Realizzazione di un'aria verde pubblica che possa essere concepita e vissuta come realtà di sosta dalla cittadinanza
	_Creazione di sinergie tra nuovo intervento e presistenze
	_Valutazione delle interfacce progettuali nelle zone di confine tra le aree di progetto e le proprietà esistenti
	_Perseguimento di un riequilibrio selettivo della costruzione urbana
	_Superamento dell'ostacolo dei vincoli relativi ai ritrovamenti archeologici

OBIETTIVI-ESIGENZE



Enfatizzazione della vecchia cinta muraria sul confine meridionale dell'area e valorizzazione del portone di entata di palazzo Vitelli alla Cannoniera e del relativo giardino.

Accentuazione del nodo urbano tra via Borgo Farinaio e via Oberdan (su cui si affaccia il prestigioso giardino del Palazzo Vitelli alla Cannoniera) con l'adozione di una struttura architettonica, che inquadri prospetticamente la nuova via, da diventare simbolo stesso attraverso una una forte plasticità del sito

Mantenimento del parcheggio a raso esterno alle mura urbiche come spazio di supporto alle nuove realtà di sosta; aspetto importante in quanto è da tale area che si accederà al nuovo parcheggio interrato

La "ritrovata" via del Campaccio. Asse primario del nuovo pezzo di città. Ruolo strutturante che si riflette sull'orditura dei nuovi corpi edilizi.

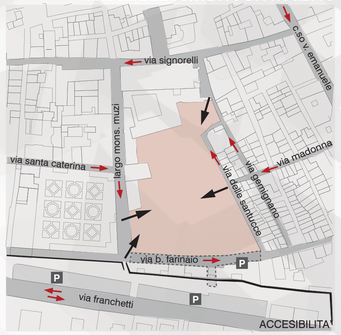
Permeabilità piano terra verso l'area edificata. Sistema integrato con la piazza archeologica

Parcheggio livello interrato. Superamento del limite fisico delle mura urbiche, ostacolo per l'accesso diretto all'area di progetto

scala 1:500
0 5 10 20m

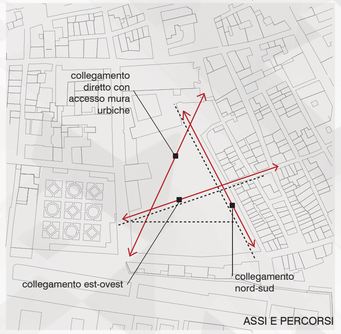
VINCOLI DEL CONTESTO DI PROGETTO

DIMENSIONE AREA DI PROGETTO



ACCESIBILITA

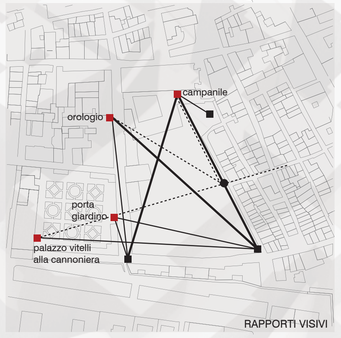
LIMITI



ASSI E PERCORSI

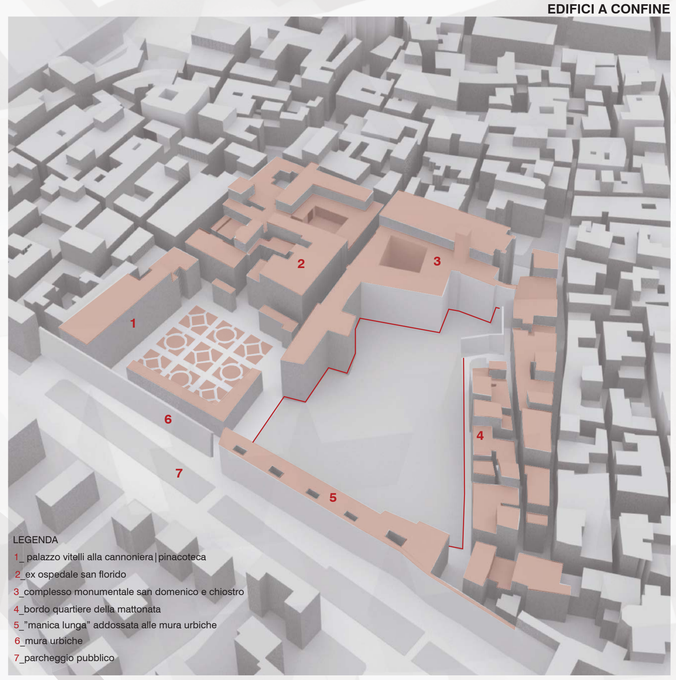
_area destintata a parco urbano (2/3 dell'intera superficie disponibile)
_quota di costruito non eccedente i 25000 mc
_tipologia edilizia a destinazione residenziale,
_ricostruzione fronte stradale di via delle santucce
_costruito con altezze modulate fra i 3-4 pianio fuori terra (max 13, 5 m)
_parcheggio sotterraneo

N.T.A. PIANO DI RECUPERO AREA



RAPPORTI VISIVI

EDIFICI A CONFINE



LEGENDA
1_ palazzo vitelli alla cannoniera | pinacoteca
2_ ex ospedale san florido
3_complesso monumentale san domenico e chiostro
4_bordo quartiere della mattonata
5_"manica lunga" addossata alle mura urbiche
6_mura urbiche
7_parcheggio pubblico