



Città di Lucca
Amministrazione Comunale

Progetti di Innovazione Urbana
REGIONE TOSCANA
POR FESR 2014-2020 ASSE 6 URBANO

Coordinamento Generale
arch. Maurizio Tani

Settore 4 Lavori pubblici
Dirigente ing. Antonella Giannini



quartierisocial
SANT'ANNA

**Riqualificazione degli spazi esterni
dell'ex circoscrizione Sant'Anna
Viale Einaudi**

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti
Ing. Alessandro Nanni, Ing. Jacopo Pellegrino,
Ing. Nicola Tamagnini, Ing. Francesco Cattani,
Ing. Ortensio Letizia, Arch. Marco Del Monte,
Arch. Valentina Belli

RELAZIONE TECNICA E
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

tavola

A.2

INDICE

PREMESSA

Il contesto;

L'area d'intervento: inquadramento, fattibilità, vincoli;

PROGETTO DEFINITIVO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELL'EX CIRCOSCRIZIONE DI SANT'ANNA

Sopralluogo e documentazione fotografica;

L'intervento;

Lo stato attuale;

Il progetto;

Impiantistica;

Regimazione acque;

I materiali;

Le essenza arboree;

PREMESSA

Il contesto

Il quartiere di Sant'Anna, situato a ovest del centro storico di Lucca, nella primissima periferia, è caratterizzato dalla presenza di edifici di impianto relativamente recente, con ampie zone completamente residenziali, altre a carattere misto, con numerose attività commerciali e servizi, ubicati soprattutto nei piani terra delle aree più centrali, altre ancora dove è assolutamente dominante la componente commerciale (grandi magazzini, ipermercato,..).

Nel complesso, l'edificato - fabbricati realizzati durante una forte urbanizzazione avvenuta a partire dalla fine degli anni Settanta, con svariati interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata - appare come assolutamente privo di caratteristiche ambientali e paesaggistiche di rilievo. La "nuova" tipologia edilizia (edificio in linea di pluripiano) è andata a sovrapporsi all'edificato storico (per lo più residenze unifamiliari sviluppate lungo le direttrici principali e alcune corti rurali) in maniera piuttosto "brutale", alterando completamente i caratteri tradizionali preesistenti.

L'area oggetto di intervento è posta al margine dell'ampia via Einaudi e si rapporta con essa in maniera marginale e scarsamente funzionale, nonostante sia dotata di un accesso carrabile diretto. L'ingresso pedonale è situato sul lato opposto rispetto alla viabilità carrabile, su un lato interno, che crea un collegamento verso il centro del quartiere e i servizi già presenti, quali la Scuola Elementare, la palestra e il centro parrocchiale.

L'area d'intervento: inquadramento, fattibilità, vincoli;

L'area d'intervento è normata dall'art. 140 delle NTA del Regolamento Urbanistico e si trova all'interno degli Ex Progetti Norma decaduti.

Il presente progetto è riferito alla riqualificazione delle aree esterne di pertinenza dell'edificio "ex-circoscrizione", individuate al Catasto del Comune di Lucca nel Foglio 121, mappali 4780, 4782.

L'intervento non ricade nell'ambito delle zone soggette a vincolo idrogeologico né paesaggistico.

La cartografia completa per l'inquadramento dell'area oggetto di intervento è contenuta nell'apposito elaborato allegato.

PROGETTO DEFINITIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI DELL'EX CIRCOSCRIZIONE DI SANT'ANNA

Sopralluogo e documentazione fotografica

Prima di procedere con lo sviluppo dell'idea progettuale è stato effettuato un sopralluogo presso l'area oggetto di intervento, in maniera da raccogliere tutti gli elementi utili per una corretta valutazione in merito alla fattibilità dell'intervento, mettere in luce potenzialità e nodi critici, sviluppare adeguatamente il quadro conoscitivo globale e considerare le possibili alternative di progetto.

Le foto seguenti illustrano lo stato attuale del lotto oggetto di intervento.



Foto 1- Vista generale area d'intervento



Foto 2- vista dell'area d'intervento da sud/est



Foto 3 - vista dell'area d'intervento da nord

L'intervento

Il progetto di riqualificazione degli spazi esterni dell'ex circoscrizione si inserisce nell'ambito di una serie di interventi e, nello specifico, è direttamente collegato alla ristrutturazione dell'edificio "ex-circoscrizione" del quale costituiscono pertinenza diretta.

La sistemazione delle aree verdi e la riorganizzazione dei parcheggi saranno il necessario completamento per la realizzazione del nuovo edificio.

Strutturate come parti integranti di questo, infatti, ne costituiranno l'ideale apertura ed estensione verso l'esterno.

Il progetto prevede la riconfigurazione degli accessi al lotto con particolare attenzione a quelli pedonali, studiati in maniera da garantire la massima accessibilità e la progettazione dell'area verde, che assumerà un ruolo chiave nel garantire la fruizione degli spazi all'aperto e l'estensione delle attività legate ad alcune funzioni ospitate dal fabbricato anche all'esterno.

Il "giardino" assumerà così ruolo aggregativo e di riferimento per l'intero quartiere, permettendo contemporaneamente ai fruitori dei servizi ospitati nell'edificio di attendere nel verde, estendere le aree dedicate al co-working all'esterno durante la bella stagione, trovare spazi adeguati per una pausa rilassante, lo svago e il tempo libero per i residenti.

Lo stato attuale

Allo stato attuale, l'area di progetto è in stato di semi-abbandono, caratterizzata da una zona inerbita incolta - lasciata a se stessa - e una asfaltata, destinata al parcheggio.

Le potenzialità dell'area non sono assolutamente sfruttate. La zona verde non è frequentata né dai fruitori delle funzioni ospitate all'interno dell'edificio di cui costituisce pertinenza, né dai residenti che abitano nelle vicinanze; non presenta infatti alcun elemento attrattivo: non è soggetta a cure e manutenzione regolare che le conferiscano almeno un aspetto "ordinato", non sono presenti sedute, non è adeguatamente illuminata, viene chiusa nel pomeriggio quando termina l'orario di apertura al pubblico del fabbricato.

Il progetto

In una visione necessariamente complessiva, il nuovo spazio costituito dall'insieme *edificio-area verde* è stato progettato in maniera da essere estremamente permeabile, si sviluppa lungo l'asse pedonale e ciclabile del progetto del quartiere social e va a innestarsi su un sistema dove si affacciano

numerose funzioni di interesse collettivo - percorsi vita, attrezzature sportive, asilo nido e altri spazi di quartiere attrezzati - con funzione primaria di rispondere all'esigenza di luoghi di aggregazione e per il tempo libero, capaci di rispondere a molteplici esigenze.

La sistemazione dell'area circostante l'edificio "ex-circoscrizione" è fortemente collegata a questo e ne costituisce ideale estensione verso l'esterno. Il fulcro dell'edificio è costituito dalla piazza centrale, posta tra i due corpi di fabbrica; concepita come uno spazio aperto e al contempo protetto, su di essa si affacciano tutte le funzioni svolte all'interno e accompagna il fruitore verso l'area verde circostante, in una transizione interno-esterno fortemente mediata e graduale, concepita per attenuare proprio la sensazione di passaggio, la transizione fra *dentro* e *fuori*.

Tutto lo spazio esterno è strutturato in maniera da essere utilizzabile in tutte le ore del giorno e alla sera, in grado di rispondere a esigenze diverse legate sia alle fasce di età che a differenti tipologie di utenza.

Il progetto sviluppa gli spazi aperti, caratterizzati da elementi di arredo urbano resistenti, gradevoli sotto l'aspetto estetico e comodi, in grado di rendere anche l'ambiente esterno estremamente fruibile e versatile.

Tutti i materiali presenti sono resistenti e durevoli, daranno all'insieme un aspetto curato e pulito, risalto al fabbricato e alla piazza, e garantiranno nel tempo l'assenza di importanti interventi di manutenzione.

L'area verde rivestirà duplici funzioni: spazio attrezzato, punto di riferimento per le residenze circostanti con l'obiettivo di promuovere la socialità e l'instaurarsi di relazioni positive tra le persone, collegamento pedonale con il quartiere e con la limitrofa palestra a corredo del plesso scolastico "Giacomo Matteotti", ampliamento verso l'esterno dello spazio da dedicare alle attività previste nel fabbricato.

Il progetto prevede un sistema di regimazione delle acque meteoriche provenienti dai pluviali del nuovo edificio e da tutte le aree scoperte, i percorsi e il parcheggio, in modo da convogliare le acque in una zona a nord del fabbricato, dove sarà posizionata una vasca volano (15 mc; l'edificio esistente ne era sprovvisto), in modo da garantire un accumulo delle acque di prima pioggia che non andranno ad incidere sull'esistente recettore.

Le acque piovane, saranno successivamente convogliate attraverso un sistema di caditoie, poste ad intervalli regolari, e da queste indirizzate verso la rete pubblica.

La risistemazione della zona a parcheggio sarà attuata attraverso la riorganizzazione dei posti auto e la posa di una nuova pavimentazione in

autobloccanti, in modo da garantire la massima permeabilità all'acqua di tutta la superficie.

La progettazione ha tenuto conto anche delle problematiche relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, rendendo totalmente accessibili le diverse aree.

Valorizzare, recuperare, restituire

Il progetto punta a valorizzare la qualità dello spazio urbano e le opportunità di socializzazione che grazie ad esso potranno venire a crearsi.

Allo stato attuale abbiamo un'area priva di definizione, di identità, e, conseguentemente, poco attraenti e accoglienti.

La realizzazione di un'area attrezzata multifunzionale di tipo ricreativo migliorerà la qualità globale dello spazio pubblico e quindi più in generale del quartiere dove l'intervento è situato, accrescendone la fruibilità, fruizione e sicurezza, attraverso interventi diffusi e puntuali, integrati tra loro in una visione d'insieme di rinnovamento e restituzione di spazi alla collettività, nella quale si collocano anche gli altri interventi previsti dall'amministrazione per questa parte della città.

Grazie alla multifunzionalità delle singole zone di progetto, sarà possibile garantire un maggior coinvolgimento dei frequentatori, con riguardo anche per i residenti; in questa maniera saranno favoriti la consapevolezza di appartenere alla comunità e lo sviluppo di progetti in grado di incrementare l'inclusione sociale.

L'area di intervento è stata progettata come una zona capace di favorire l'incontro e lo scambio tra diverse utenze, in quei luoghi che oggi risultano abbandonati e degradati.

In questa maniera avremo una serie di conseguenze collegate tra loro e che tra loro si favoriranno reciprocamente: la riqualificazione e il riordino, insieme con l'aumento di funzioni nelle singole aree, miglioreranno il decoro urbano e incrementeranno l'attrattività dei vari ambiti del quartiere, i luoghi saranno maggiormente frequentati, vitali e promotori diretti di coesione e inclusione sociale; saranno cancellate le zone degradate, gli angoli abbandonati, i luoghi bui e nascosti, le situazioni di isolamento ed emarginazione sociale, sia grazie agli interventi che alla presenza assidua di fruitori.

Il verde e il disegno del parco

Il progetto di riqualificazione degli spazi esterni dell'ex circoscrizione prevede la risistemazione degli spazi a verde, con lo scopo di creare aree attrezzate, in cui sia piacevole sia passaggio che la sosta.

Nuove alberature saranno posizionate nei punti strategici del lotto, così da creare zone d'ombra nell'area di sosta dei veicoli e in prossimità delle panchine.

Nella zona a ovest, dove si sviluppa il parco, è prevista la realizzazione di *fasce di verde*, caratterizzate da una calibrata varietà di arbusti - ginestra, sanguinella,.. -, lungo il perimetro della zona a parcheggio saranno piantumati alberi di gelso.

La scelta della tipologia di verde si è basata sulla ricerca di essenze autoctone/tipiche della zona e, al contempo, molto resistenti e che necessitano di scarsa manutenzione, in maniera da limitare al massimo il numero di interventi necessari per il mantenimento del parco.

L'alternanza tra cespugli verdi e fioriti restituirà un'immagine globale del giardino variabile nel corso dell'anno e al passare delle stagioni, rinnovando periodicamente la sperimentazione dei luoghi e l'attesa di scoprire i mutamenti.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di *angoli aromatici*, si alterneranno specie fiorite e odorose in maniera da coinvolgere tutti i sensi nella percezione dell'ambiente circostante e favorire lo sviluppo della biodiversità e la proliferazione degli insetti benefici.

Il parco una volta "a regime" non sembrerà un "giardino costruito" dovrà avere un aspetto più possibile *naturale e spontaneo* ma non per questo trascurato dovrà anzi essere un luogo accogliente, rifugio domestico, angolo familiare dove raccogliersi, incontrarsi, passare del tempo in sicurezza e a proprio agio.

I materiali di scavo e parte dei residui delle demolizioni del fabbricato saranno recuperati nella nuova sistemazione dell'area verde, al fine di creare dei piccoli rilievi che, garantendo contemporaneamente la riduzione dei rifiuti prodotti, avranno la duplice funzione di proteggere il parco dalla trafficata via Einaudi e creare un movimento all'interno di questo, generando ulteriori occasioni per il gioco, il relax, la sosta.

Illuminazione

L'illuminazione è stata studiata nel dettaglio per le diverse zone e in base alle molteplici possibilità di fruizione del parco. Sarà a LED, calibrata sulle diverse funzioni e dotata di riconoscimento integrato della mezzanotte in maniera da ottimizzare i consumi e limitare l'inquinamento luminoso durante la notte.

Al fine di migliorare la vivibilità dell'area di intervento il progetto prevede l'installazione di un nuovo sistema di pubblica illuminazione, di diversa tipologia a seconda delle varie zone, capace di regolarsi in base alle fasce orarie e alle stagioni, così da ridurre i consumi energetici garantendo al contempo un'adeguata visibilità.

Nella zona a parcheggio saranno utilizzati cinque corpi illuminanti a LED posti su pali, in grado di garantire un elevato risparmio energetico, con conseguente riduzione dei costi. La luce proiettata è esatta, distribuita con estrema efficacia, eliminando qualsiasi tipo di dispersione luminosa verso l'alto.

Lungo i percorsi pedonali, dove è richiesto un tipo di illuminazione che "indica" il passaggio, in grado di evidenziare gli ostacoli ambientali, di delimitare, decorare e garantire la sicurezza, sono stati posizionati dei corpi illuminanti a LED poggiati a terra. Questi saranno distribuiti uniformemente lungo i percorsi pedonali e saranno costituiti da elementi circolari in alluminio, con vano lampada posto nella parte alta, in grado di garantire un elevato comfort visivo.

L'illuminazione della zona del parco sarà di tipo omogeneo e diffuso, evitando la creazione di zone eccessivamente luminose ma, al contempo, garantendo un adeguato quantitativo di luce, che permetta di percepire lo spazio come *confortevole*, *accogliente* e *sicuro* in ogni momento.

Principali differenze rispetto al progetto preliminare

La progettazione definitiva ha tenuto conto degli elementi analizzati nella progettazione preliminare, in particolare la riqualificazione dello spazio a verde esistente e il collegamento con le aree limitrofe.

Le principali differenze tra la progettazione preliminare e definitiva possono essere qui elencate:

- la progettazione si è concentrata sulla ricerca di soluzioni che permettessero di contenere il budget necessario per la realizzazione senza andare a scapito della qualità e funzionalità dell'intervento. In questa ottica è stato affrontato un attento studio dei materiali, del verde e delle soluzioni tecniche in maniera da calibrare l'intervento mantenendo elevati standard qualitativi e riducendo i costi di realizzazione
- sono stati implementati i percorsi pedonali, prevedendone uno ulteriore in direzione est/ovest che andrà a collegare il nuovo edificio direttamente con la via Einaudi. Lungo questo, che attraversa il parco, sono stati inserite zone attrezzate, per la sosta e lo svago, in modo da rendere l'area uno spazio di aggregazione vivace e attrattivo
- non sarà in questa fase realizzato l'impianto di recupero acque meteoriche