

PIANO NAZIONALE PER LE CITTA'

Studio di Fattibilità per la rigenerazione urbana dell' area "ex casermette"



Promotore



Comune di Gorizia



Progetto

TecnoServImm S.r.l. - legisarchitetti

PIANO PER LE CITTA'

Con il D.L 83/2012 viene attivato il “Piano Nazionale per le Città”, come dettagliato dal D.M. 3 agosto 2012 istitutivo della Cabina di Regia (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 196 del 23 agosto 2012.)

In sintesi le finalità del Piano di riqualificazione e valorizzazione urbana prevede lo sviluppo da parte dei Comuni di interventi con i seguenti criteri:

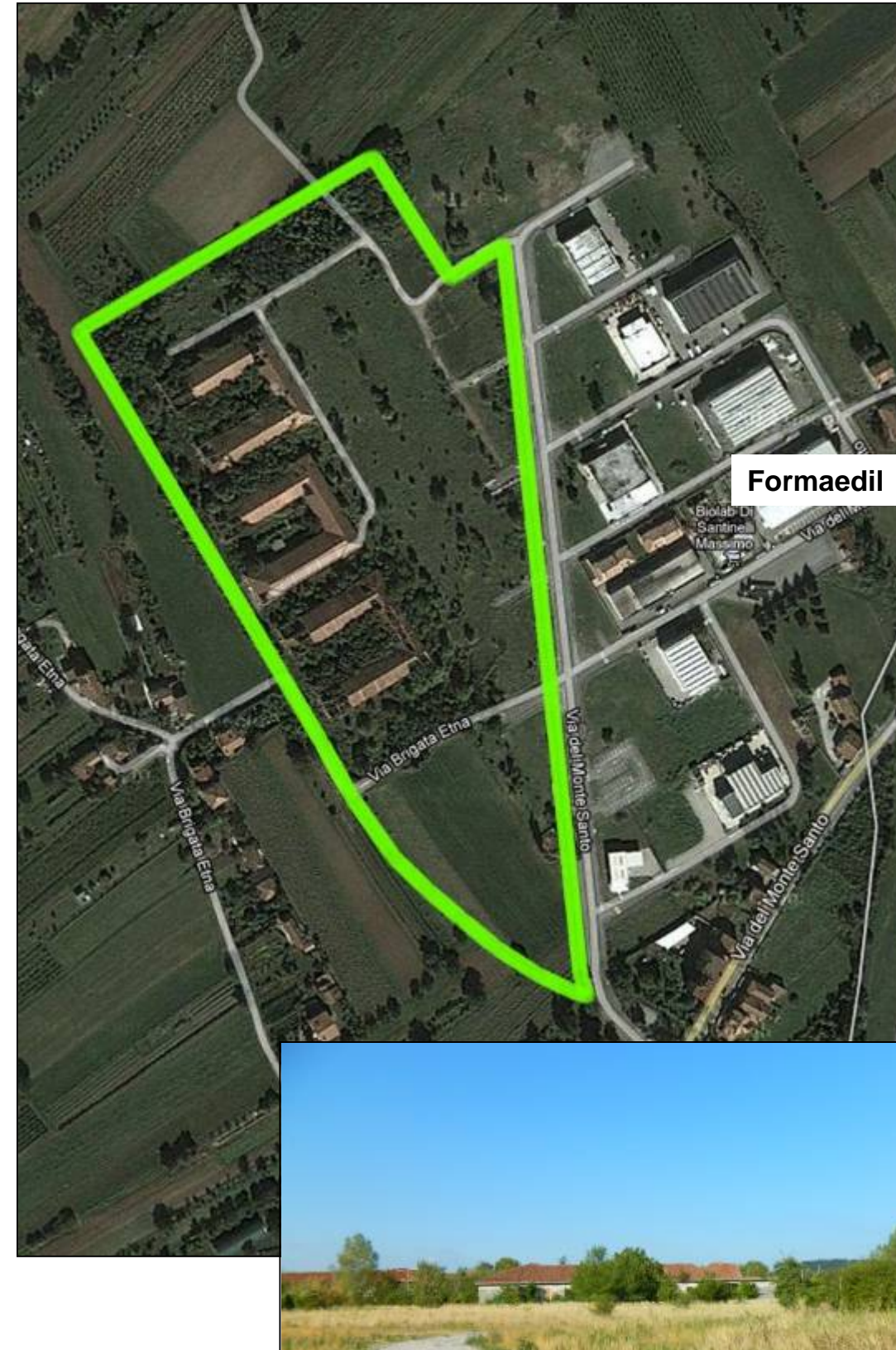
- capacità di migliorare la qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale.
- capacità di alleviare fenomeni di tensione abitativa, marginalizzazione e degrado sociale;
- miglioramento della dotazione infrastrutturale;
- capacità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati;
- capacità di attivare un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- immediata cantierabilità.

Le proposte dovranno essere presentate secondo quanto indicato nel Vademecum predisposti dall' ANCI entro il 5 ottobre 2012.

AREA DI PROGETTO

L'area, con superficie di c.a. 70.000 m², è collocata in via del Monte Santo in prossimità del confine con Salcano.

Storicamente destinata a caserma militare e dormitori, negli anni '80 è stata oggetto di parziale trasformazione con la realizzazione della zona Artigianale-Servizi, in cui si trova anche la sede di Formedil Gorizia.

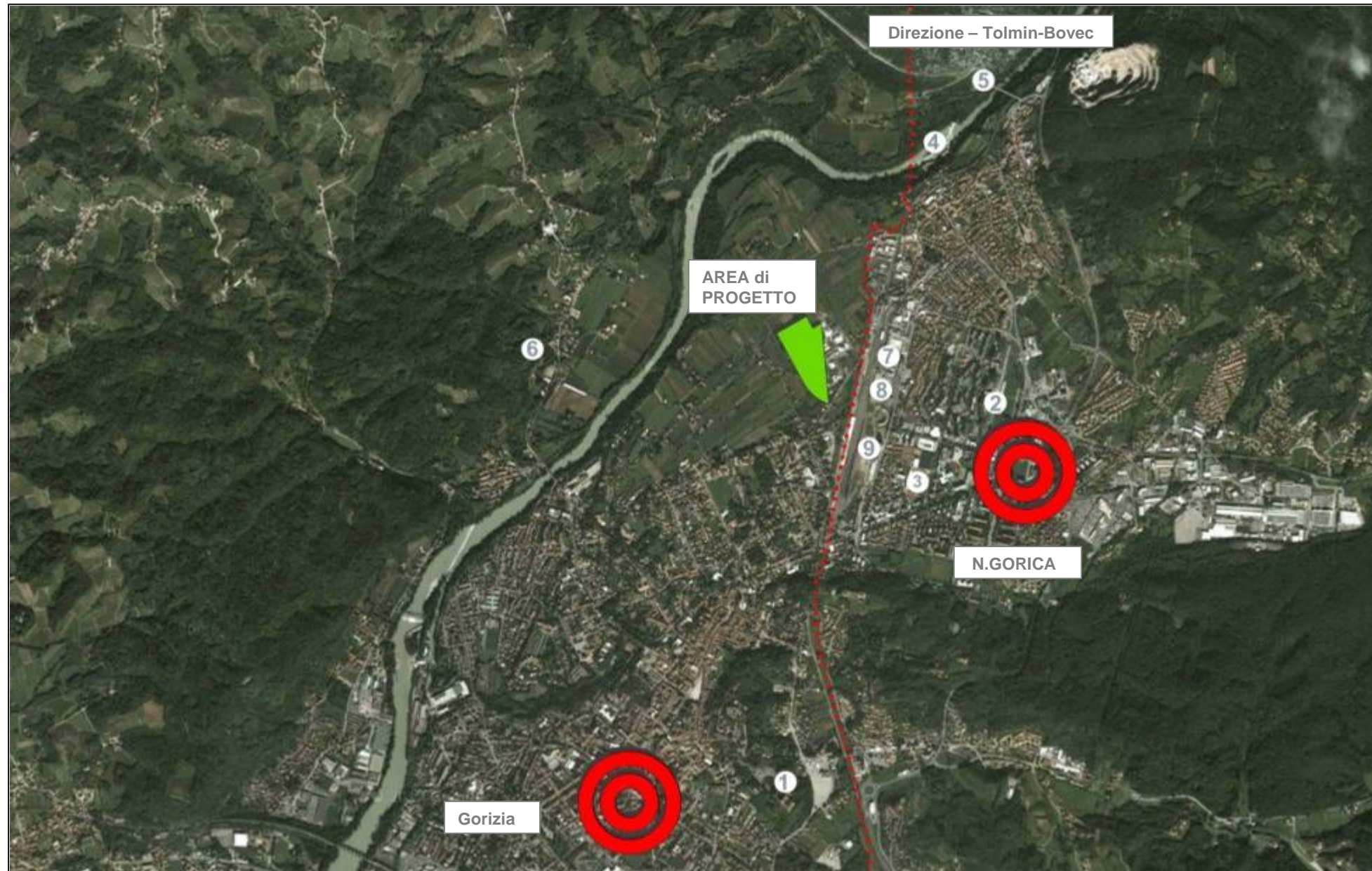


Servizi e Attrezzature urbane

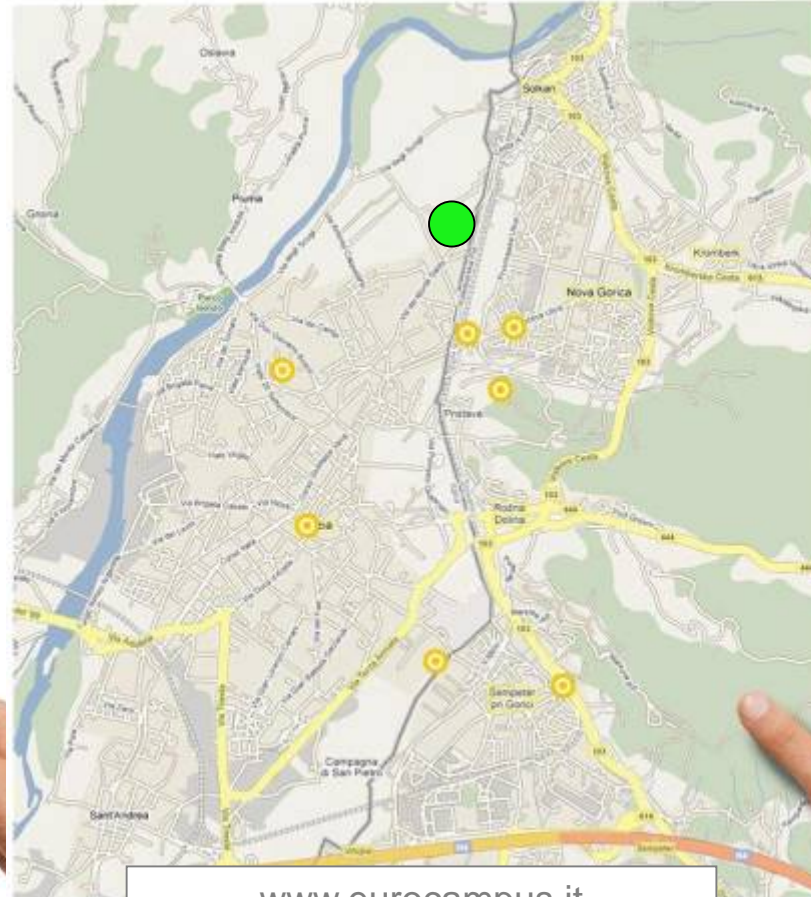
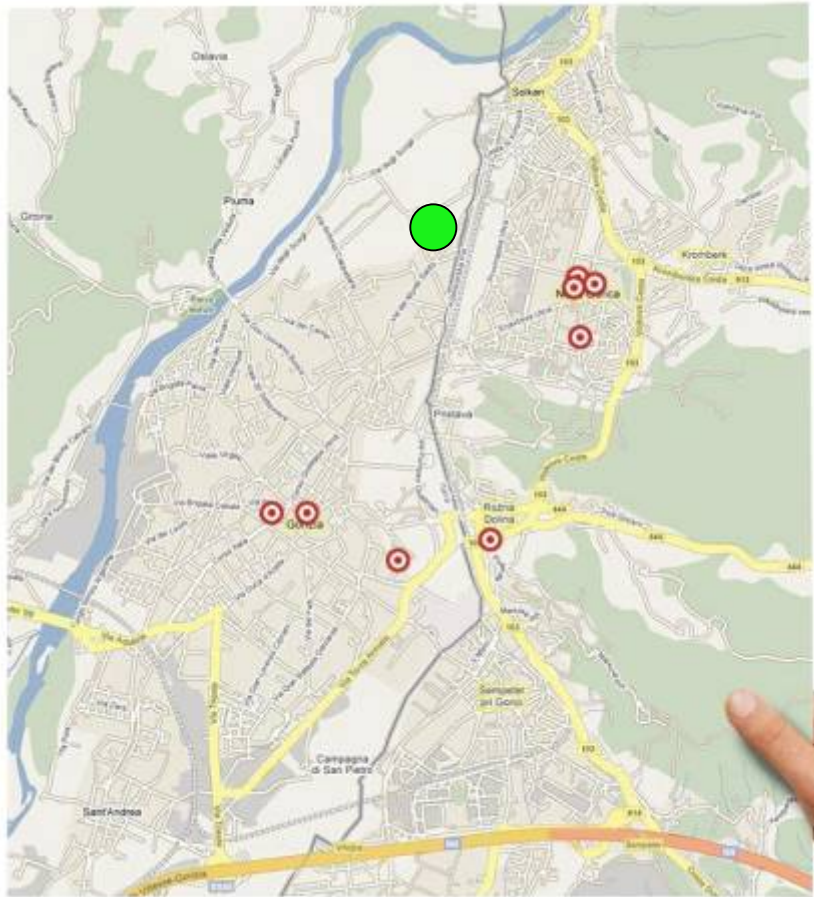
1. Polo Universitario Trieste
2. Polo Universitario Lubjana
3. Parco Sportivo
(piscina olimpionica, bocce, campi calcio/basket/pallavolo/tennis)
4. Centro Kajak
5. Ponte del Collio (Bungee J.)
6. Parco Piuma – Oslavia - Collio
7. Centro Commerciale OBI
8. Centro Comm.le SUPERNOVA
9. Torre Residenziale (Primorje)

Infrastrutture

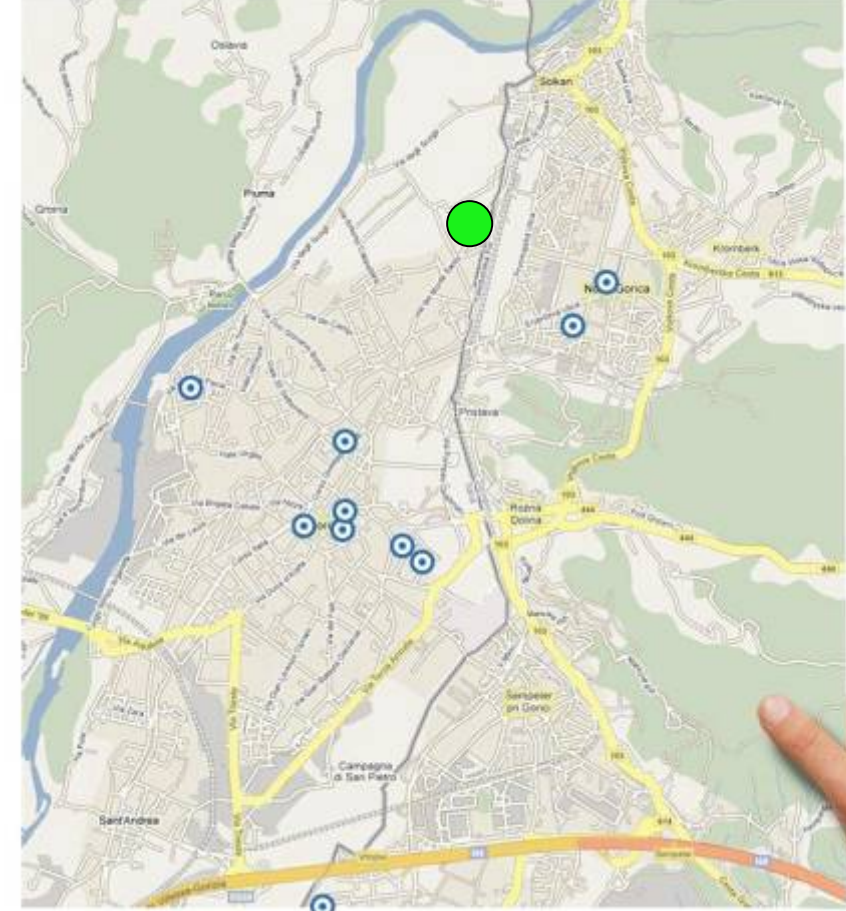
- F.S. Transalpina
- Autostrada Lubjana-Villesse (tangenziale N.G.)



al contorno dell'area si sviluppa un'ampio comprensorio di percorsi ciclabili - paesaggistici



www.eurocampus.it



Sedi

- Facoltà Europea di Giurisprudenza, NG
- Facoltà di scienze sociali applicate, NG
- Università di Lubjana, NG
- Università di Nova Gorica, NG
- Università del Litorale, NG
- Università degli studi di Trieste, G
- Università degli studi di Udine, G
- Istituto Universitario Internazionale per gli Studi Europei, G

Residenze

- Convitto Studentesco Nova Gorica, NG
- Nuova Casa dello studente (2011), NG
- Casa dello Studente Presta Gorica d.o.o, NG
- Casa dello Studente SemPeter Pri Gorici, NG
- Casa dello Studente Gorizia, G
- Convitto Universitario San Luigi, G
- Pensionato Studentesco Suore Della Previdenza, G

Ricerca

- Consorzio per lo sviluppo del Polo Universitario di Gorizia, G
- Gorizia Conference Centre, G
- Polo Tecnologico di Gorizia, G
- IRN – Istituto per la Ricerca sul Negoziato, G
- ICM – Istituto per gli incontri Culturali Mitteleuropei, G
- ISIG – Istituto di Sociologia Internazionale di Gorizia, G
- Virs Primorske
- Stazione di Ricerca ZRC SAZU, NG
- Parco Tecnologico di Primorska, NG

● AREA DI PROGETTO – baricentrica e facilmente raggiungibile

Le proposte progettuali prevedono l'insediamento nell'area delle seguenti funzioni:

- A. **Residenza universitaria - polo culturale - servizi di completamento**
- B. **Residenze Social Housing**
- C. **Sport – intrattenimento- formazione**

L'impianto a **y** rovesciata presenta una circolazione e sosta carrabile radiale, che riprende gli allineamenti e percorsi esistenti, opportunamente potenziati.

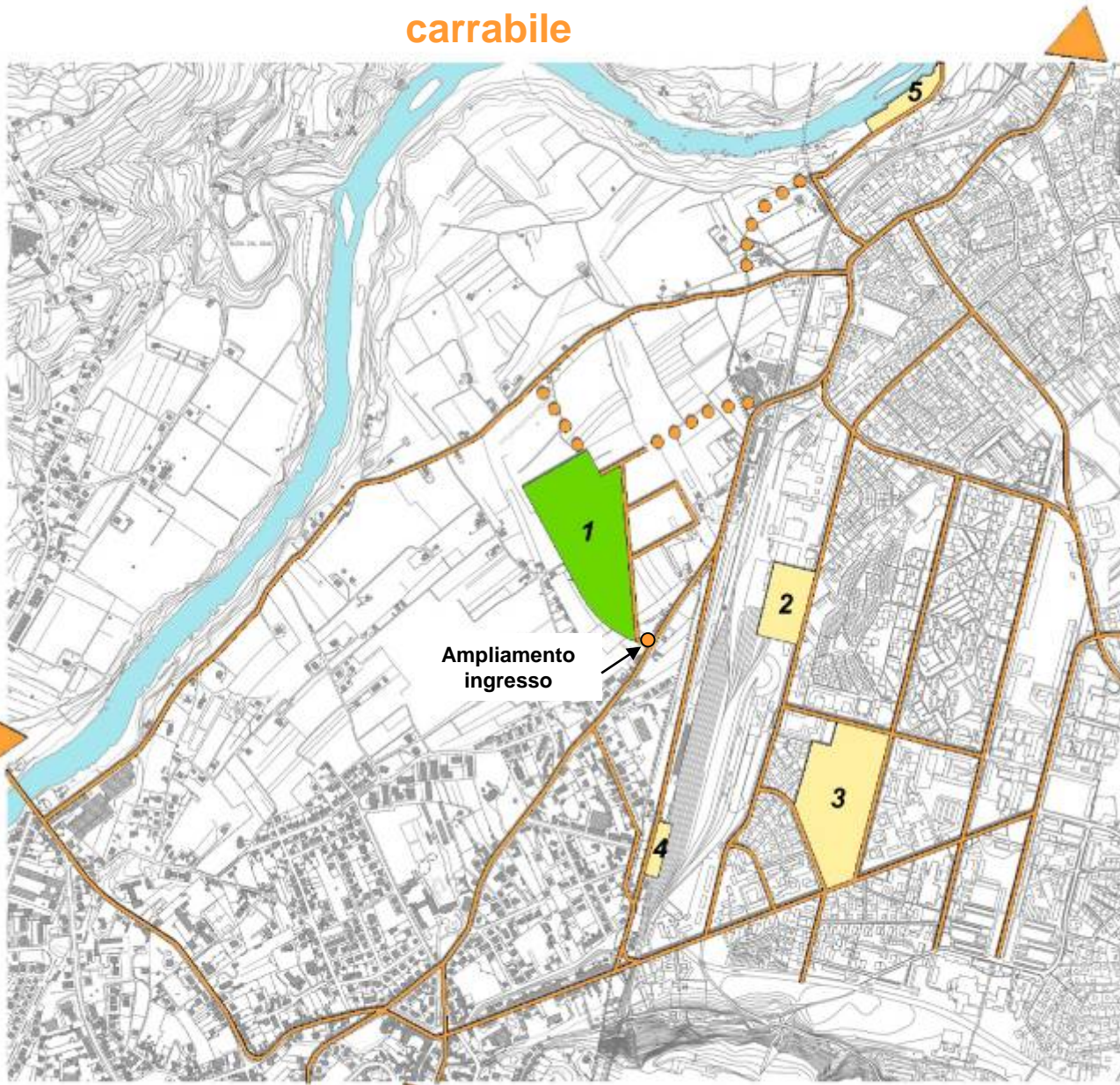
La circolazione interna è completamente ciclopedonale, L'ASSE CENTRALE collega

- a nord le attività sul fiume Isonzo,
- a sud il centro di N.Gorica

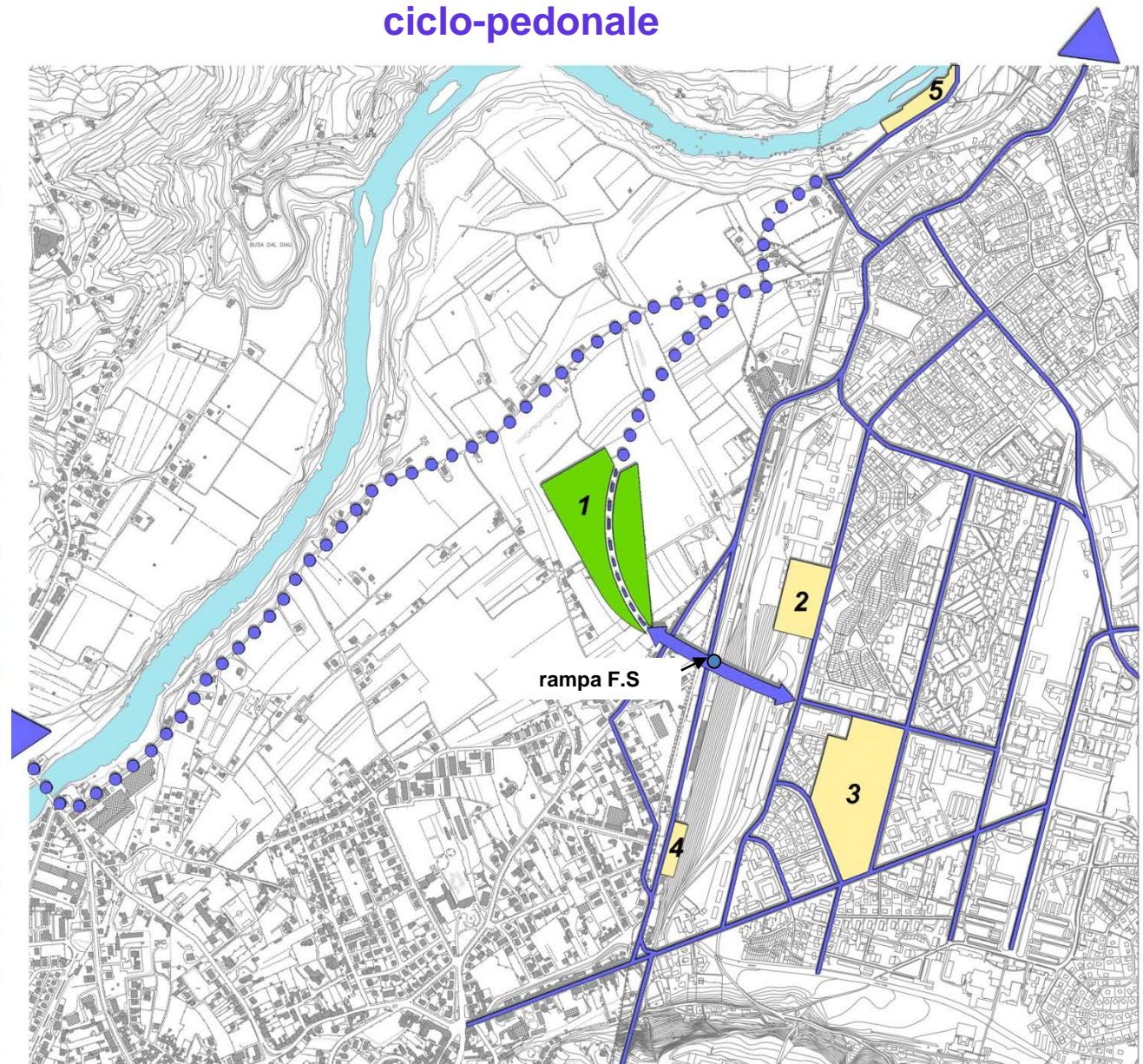


A completamento dei collegamenti si ipotizza una **nuova passerella ciclopedonale (c.a 400 m)** di collegamento con il vicino polo commerciale-centro sportivo oltre l'asse ferroviario (da attuarsi con finanziamenti complementari)

carrabile



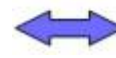


ciclo-pedonale



-  Viabilità Esistente
-  Viabilità Da Potenziare

- 1 Area Progetto
- 2 Centro comm.le OBI-SUPERNOVA
- 3 Polo Sportivo Nova Gorica
- 4 Stazione Ferroviaria Transalpina
- 5 centro kajak

-  Viabilità Esistente
-  Viabilità Da Potenziare
-  Nuova Passerella Ciclopedonale

Dir. Università sotto la galleria

collegamenti e piani di sviluppo transfrontalieri

Sport – intrattenimento - formazione

- Bike hotel- Ostello (3.300 mq – 12.900 mc)
 - Ristorante - Bar
 - Bowling
 - Arena spettacoli-eventi
 - Sale di registrazione musica
 - Centro benessere
 - Officina bike, lavanderia, ecc
- Palestra arrampicata
- Poligono di tiro
- Pista allenamento MTB
- arena skateboard
- percorso corsa-trekking H 24 (con spogliatoi e servizi)
- affitto attrezzatura sportiva (kajak, bici, ecc.)
- Campi polisportivi di formazione
- Area sosta Camper attrezzata

Residenze Social Housing

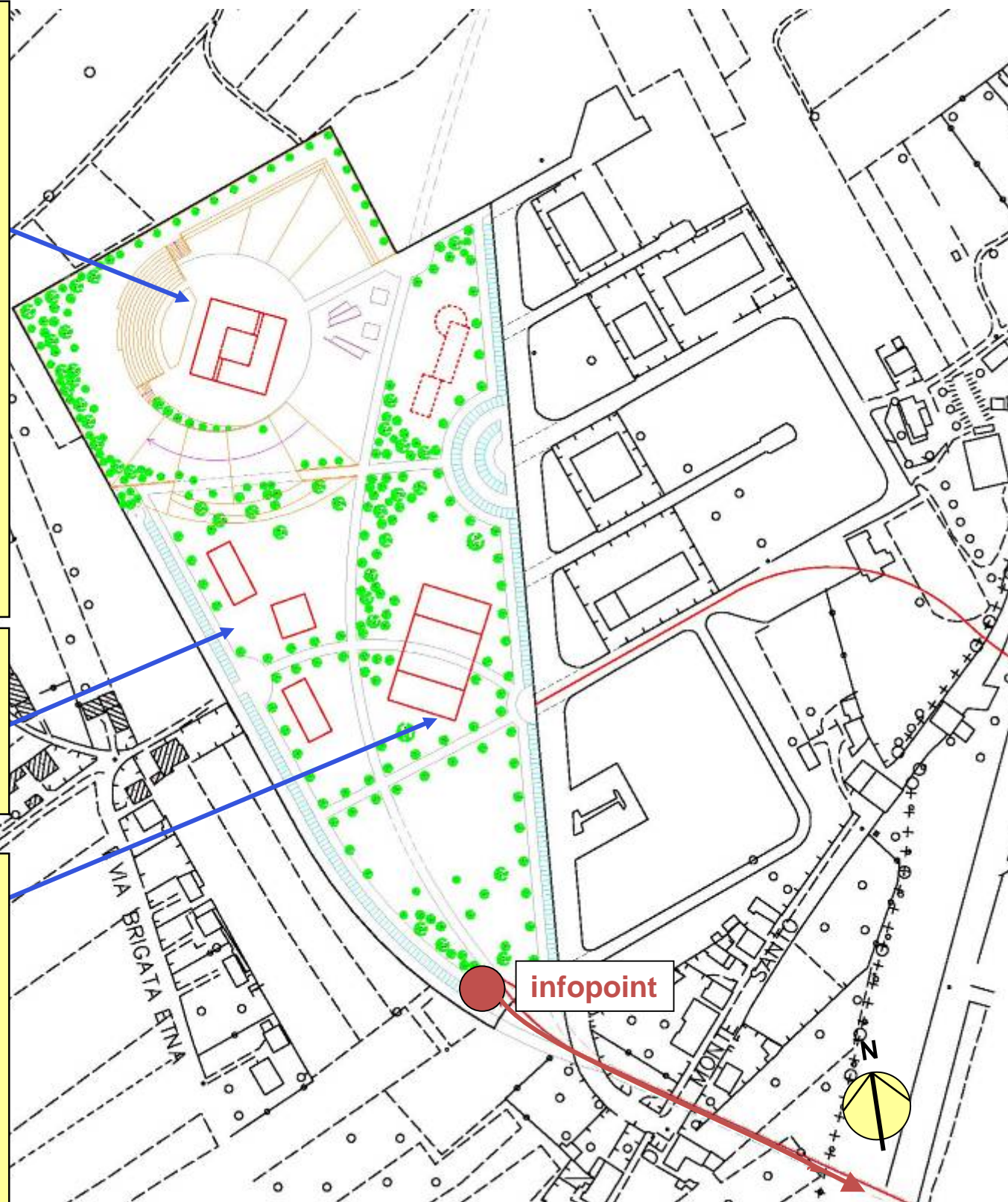
(1.100 mq – 10.000 mc)

- 40 alloggi low cost in locazione-riscatto
- moduli di espansione successiva

Residenza universitaria - polo culturale

(3.450 mq – 13.800 mc)

- Camere e monocalci
- Biblioteca- sale studio
- Soggiorno-bar
- Sala mostre-centro culturale
- museo dell'arte dolciaria goriziana
- Servizi self (lavanderia, ecc..)
- Moduli di espansione per funzioni di completamento







Il progetto risponde a tutti i requisiti del Piano Città :

1. capacità di migliorare la qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale.
2. capacità di alleviare fenomeni di tensione abitativa, marginalizzazione e degrado sociale;
3. miglioramento della dotazione infrastrutturale;
4. capacità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati;
5. capacità di attivare un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
6. immediata cantierabilità.

Alcuni moltiplicatori degli investimenti

- nuova “testa di ponte” per lo sviluppo delle aree residenziali di Gorizia verso nord
- sinergia con la Slovenia (valore aggiunto a livello europeo) – PASSERELLA SIMBOLO MEDIATICO
- la riduzione della tensione abitativa, maggiore offerta di posti letto low-cost nella Casa dello studente e negli alloggi del complesso Social House
- la realizzazione di interventi edilizi con spiccati contenuti prestazionali dal lato dell’efficienza e risparmio energetico, coerenti con gli obiettivi UE 20/20/20
- potenziamento delle strategie di Mkt territoriale vs. i giovani, lo sport e delle dinamiche universitarie
- plus eventi Carso 2014+ (collegamenti ciclabili v.s. Miren - S.Michele)

Progetto e coordimento **TecnoServImm S.r.l.** – legisarchitetti

via Timavo 1 – 34074 monfalcone (go) - tel.- fax. 0481 412410 – archlegisa@libero.it

Fulvio Calligaris - 335 251294

Fabio Legisa - 335 8033373

Collaboratori:

Elisabetta Boscarol

Mattia Bressan

Gianluca Calligaris

Engineering IVR PROGETTI SRL

Corso Italia 182 - 34170 - gorizia (GO)

Carlo Ranaletta

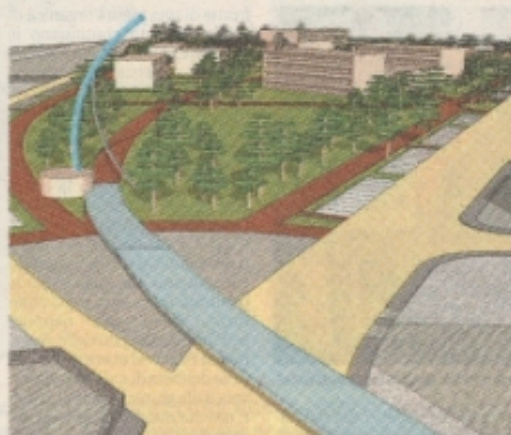
Progetto da 14,5 milioni per l'area delle casermette

Hotel, appartamenti, un campus universitario, strutture sportive e ricreative. Si attende solo il via libera al contributo ministeriale. I lavori dureranno tre anni

Pettarin: sarà un volano per l'economia

Per l'assessore comunale all'urbanistica Guido Germano Pettarin, il progetto di valorizzazione delle casermette rappresenta «uno dei volani per l'economia che sta mettendo in campo Gorizia per diventare una città competitiva, bella e smart» e integrata urbanisticamente a Nova Gorica. Pettarin ha sottolineato un altro punto importante: le forze industriali hanno costituito la rete di imprese che «permetterà agli imprenditori goriziani di fare massa comune per partecipare a queste importanti occasioni di sviluppo economico». Una scelta strategica fortemente voluta da Carlo Rasalietta in seno a Confindustria, come chiave di volta per superare la crisi che «sta spingendo le imprese di costruzioni a lavorare insieme e a trovare canali preferenziali di dialogo con le amministrazioni per utilizzare risorse private su beni pubblici». Grazie alla rete di imprese c'è un referente unico all'interno di Confindustria che dialoga con le pubbliche amministrazioni. «L'Ance di Gorizia - sottolinea il presidente dell'ente Andrea Comar - ha saputo esprimere grande professionalità e dinamicità nell'immaginare e progettare un nuovo futuro. Dopo questo progetto di valorizzazione delle casermette, ne seguiranno altri». Hanno collaborato attivamente anche gli uffici comunali. L'architetto Marco Marmotti ha sottolineato che la compatibilità urbanistica rispetto al Prgc c'è e che, in ogni caso, è possibile andare in deroga portando, in caso di finanziamento, il progetto preliminare all'approvazione del consiglio comunale. Riguardo alle casermette, l'ingegner Ussai ha spiegato che, circa i vincoli sul rudere (che hanno più di 70 anni), «i primi contatti con la Soprintendenza ci hanno confortato. Sembra non esserci alcun interesse storico».

Gorizia rivendica il suo ruolo di "smart city" (espressione che indica la capacità di un'area urbana di coniugare efficienza, vivibilità e sostenibilità) con un progetto da 14,5 milioni di euro per la valorizzazione dell'area delle ex casermette. Sorgeranno un bike hotel (con servizi pensati anche e soprattutto per i cicloturisti), appartamenti low cost, un campus universitario e strutture sportive e ricreative. Si attende per la fine dell'anno l'ok al finanziamento da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ma la concorrenza per i fondi messi a disposizione dal Piano città - che garantirebbe la copertura integrale dell'investimento - è ampia e agguerrita. Se il Comune dovesse ricevere i fondi, in tre anni l'opera potrà essere realizzata. Ma c'è la volontà di battere tutte le strade, compresa quella della programmazione europea del Gect, per mandare in porto il progetto. Per poter accedere al bando servono determinati requisiti: il recupero di zone degradate dai tessuti urbani, lo sviluppo programmatico eco-sostenibile ed eco-compatibile (dal risparmio del suolo all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile), la rapida cantierabilità. Tutte caratteristiche che il progetto di rigenerazione urbana delle casermette ha. Comune e Ance, l'associazione nazionale costruttori, hanno scelto proprio quest'area da 70 mila metri quadrati a cavallo del confine per dare vita al progetto, intitolato "GoYoung", proprio perché pensato per i giovani. Tecnoservimm srl del geometra Fulvio Calligaris e l'architetto Fabio Legisa, dell'omonimo studio professionale hanno realizzato il progetto, avvalendosi anche della collaborazione di giovani architetti (Giulio Calligaris, Elisabetta Boscarol, Mattia Bressan). L'intervento ha preso forma dall'analisi dell'area, periferica e vicina al confine e all'Isonzo, ma baricentrica rispetto alle strutture universitarie e di ricerca di Gorizia e Nova Gorica, nonché ai percorsi naturalistici. L'impianto urbanistico sarà a forma di "Y", con una viabilità radiale



Le simulazioni grafiche che mostrano come apparirà la zona delle ex casermette dopo la realizzazione dei lavori previsti nel progetto da 14,5 milioni di euro



Ecco l'evidente stato di degrado in cui versano attualmente le strutture presenti nell'area delle ex casermette (Foto Bumbaca)

per le auto e un asse centrale ciclo-pedonale, che collegherà l'Isonzo al centro di Nova Gorica. In previsione c'è anche la costruzione di una passerella ciclopedonale in legno e acciaio di 400 metri dal centro di Nova Gorica all'area di progetto. Saranno potenziati anche alcuni tratti da via degli Scogli verso il parco Piama e i monti Saboti-

no e Montesanto. Una fitta rete di piste ciclabili si collegherà ai percorsi già esistenti. L'area sarà suddivisa in tre zone. A sud sorgeranno la residenza universitaria e il polo culturale (3.450 mq), con un primo blocco di case dello studente, una piastra di servizi commerciali e self service, come la lavanderia, al piano terra. Saranno 100 i posti let-

to per studenti disponibili. Su 1.100 mq invece si estenderà, al centro, la zona dedicata al social housing, con 40 alloggi low cost in locazione-riscatto dedicati ai giovani oppure ai tecnici e ai ricercatori universitari. La parte più a nord sarà occupata invece dal bike hotel (con 50-80 camere e corredato da ristorante, bar, bowling, un'arena per

spettacoli ed eventi, centro benessere, sale di registrazione per la musica, un'officina per biciclette), da strutture sportive (palestra per l'arrampicata, poligono di tiro, arena da skateboard, campi polisportivi di formazione) e da un'area sosta camper attrezzata.

Ilaria Purassanta
COMUNICAZIONE