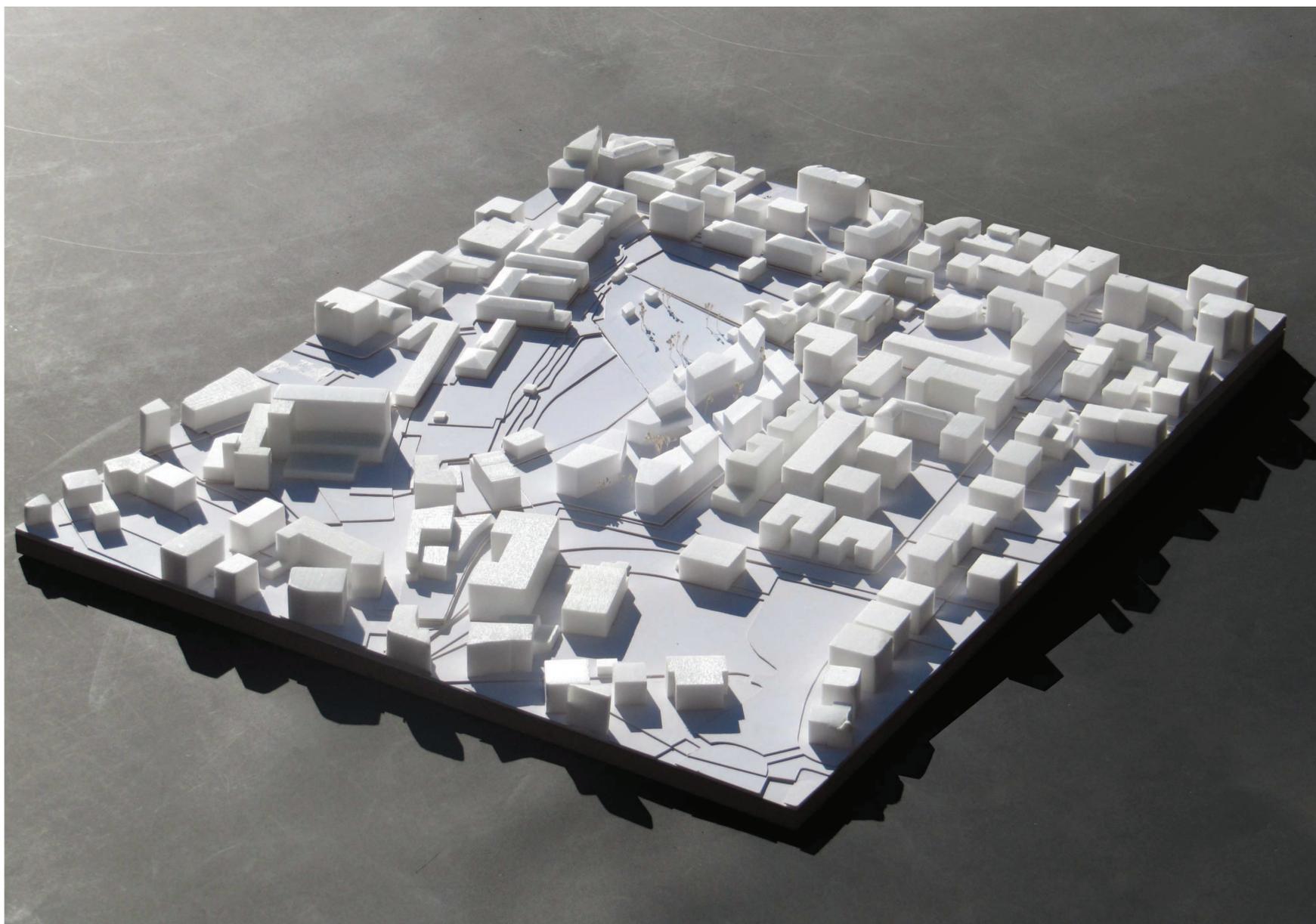


Nuovo quartiere urbano Follone



VISTA ASSONOMETRICA DEL MODELLO. INSERIMENTO NEL CONTESTO.

Il progetto reinterpreta la città, convertendosi in un elemento di connessione tra il tessuto storico e le aree di nuova espansione. Questo permette di convertire lo spazio pubblico nel tema centrale di riflessione adottandolo come concetto principale del progetto.

Uno spazio pubblico protagonista, iconico, aperto alla città e generatore di città. Un progetto per tanto nel quale l'architettura sorge partendo dalla definizione dello stesso.

Per questa ragione l'asse di via Canestrini viene prolungato ed intorno ad esso si genera un'attuazione urbana definita e precisa, che attraverso il suo chiaro inserimento cerca di definire il vuoto urbano.

Questo nuovo isolato, grazie alla sua posizione, ordina l'insieme urbano e, attraverso l'asse che lo definisce, permette di dar forma al vuoto urbano accogliendo i nuovi usi proposti dal programma. Da una parte il programma pubblico, costituito dal parcheggio, dallo studentato e dal parco, dall'altra il programma privato. La chiara distinzione d'usi e la disposizione spaziale adottata, l'isolato urbano a sud e il parco pubblico a nord, permette di comprendere l'intervento come un'attuazione ritmata e chiara e per pertanto eseguibile in fasi.

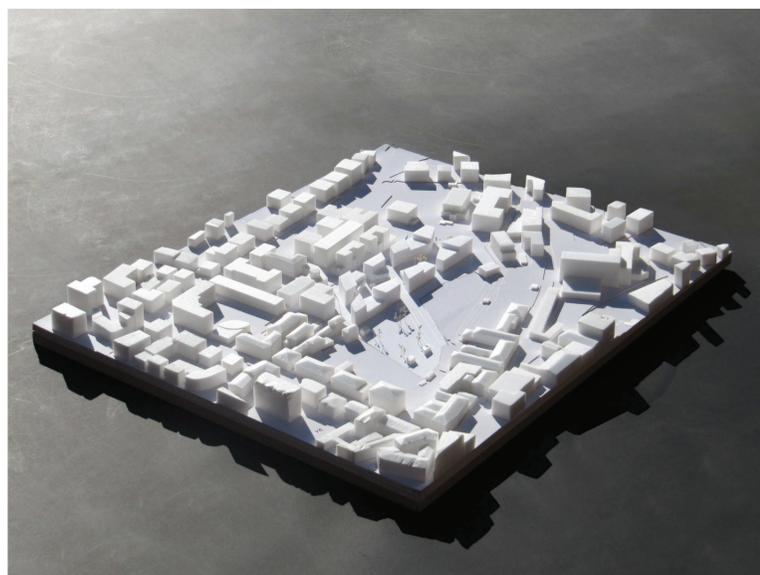
La parte privata dell'intervento, costituita dalle residenze, dagli uffici e dallo studentato e dal commercio, si definisce conforme alla sua localizzazione che rende imprescindibile una sua interpretazione come estensione e parte della città storica, vicino alla quale si colloca.

Per questa ragione il progetto costruisce un nuovo paesaggio urbano sulla base degli elementi che costituiscono il tessuto della città, assorbendo la densità urbana del centro storico e modellandosi in base alle geometrie e alla scala caratteristiche del tessuto storico.

Il progetto, come la città, vive del suo insieme, e si definisce per la giustapposizione dei singoli elementi, dei suoi volumi, seguendo uno schema urbano che prosegue la costruzione della città. I differenti volumi si conformano mediante l'unione di elementi semplici, caratterizzati dai vuoti che continuano e definiscono il paesaggio volumetrico della città. Questa molteplicità di elementi densi e sobri acquisisce espressività nel suo insieme, definendo un'atmosfera che si riferisce allo stesso tempo al calore e alla intimità della piccola scala e al peso dell'urbanistica di Rovereto.

La parte pubblica del programma, costituita dal parco e dal parcheggio interrato, occupa l'area nord del vuoto urbano, adottando una configurazione urbana che permette di ricucire e completare il tessuto urbano esistente.

Un'intervento inteso come limite e conclusione di un'insieme aperto verso le aree verdi urbane. Uno spazio pubblico di scala distinta che permette valorizzare la variazione e percezione dello stesso.



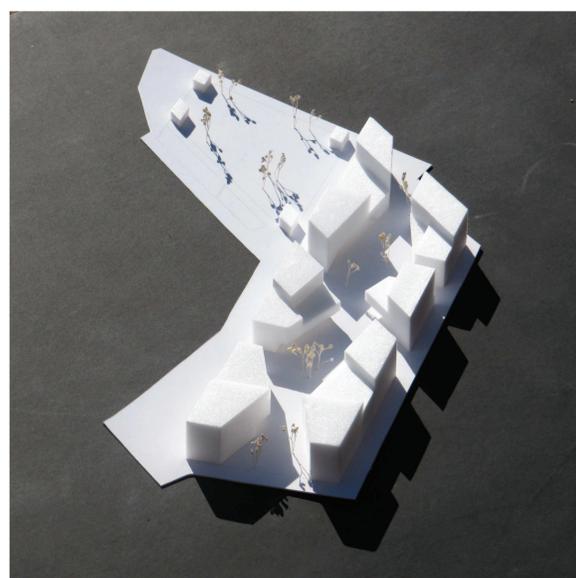
VISTA ASSONOMETRICA DEL MODELLO. INSERIMENTO NEL CONTESTO



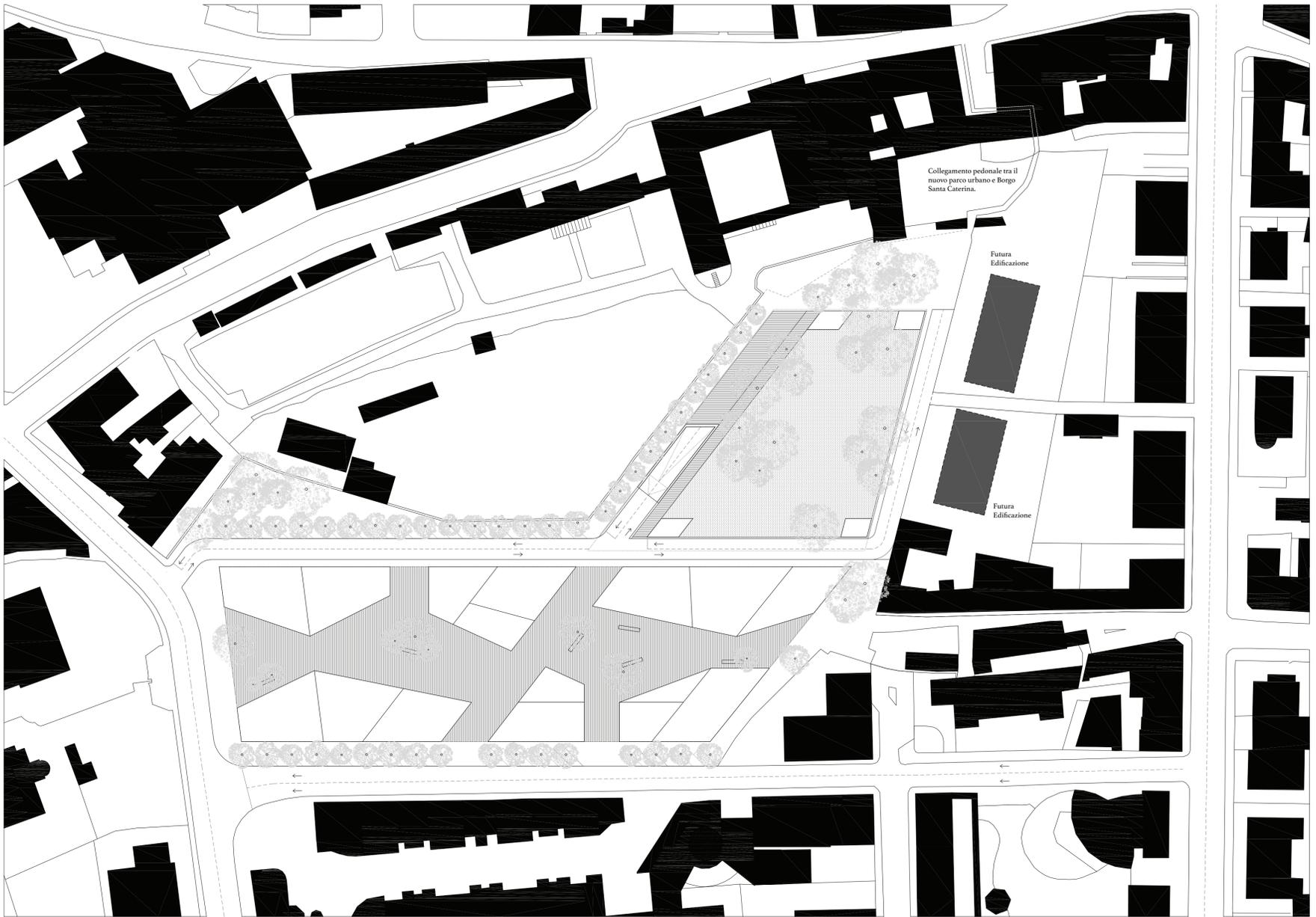
VISTA ASSONOMETRICA DEL MODELLO. L'ASSE PEDONALE CON LE DUE PIAZZE.



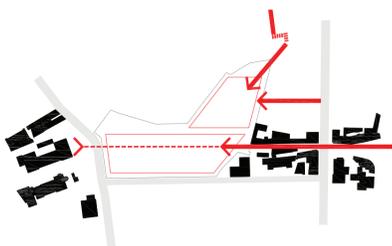
INQUADRAMENTO URBANO. IL PARCO E L'ISOLATO URBANO.



VISTA DEL MODELLO

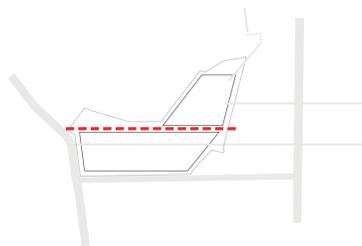


PLANIVOLUMETRICO 1:750



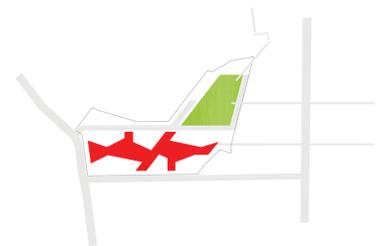
IL NUOVO ASSE PEDONALE

L'asse pedonale di via Canestrini viene prolungato. Il vuoto urbano del Follone diventa cerniera urbana tra il centro storico e l'area ovest della città. Sono di centrale importanza per il nuovo quartiere e sono un collegamento diretto con il nuovo parco urbano anche i percorsi pedonali che vanno a collegarsi con B.go S. Caterina e la Via Dante. La posizione del nuovo isolato viene definita lungo un nuovo asse urbano.



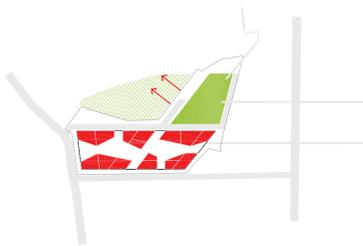
IL NUOVO ASSE CARRABILE

La posizione del nuovo isolato urbano definisce la posizione dell'asse carrabile principale che longitudinalmente taglia l'area in due ambiti chiaramente separati. A nord un ambito pubblico, a sud un ambito privato.



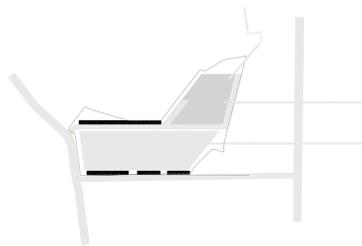
I VUOTI URBANI

La sequenza urbana pubblica posizionata lungo il prolungamento di via Canestrini è l'elemento connettivo tra gli spazi pubblici individuati dai nuovi assi di collegamento. Le due piazze centrali pubbliche si estendono collegandosi a nord con il nuovo parco pubblico, a sud con via Follone.



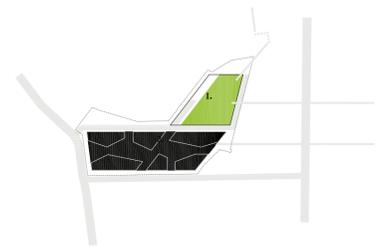
IL COSTRUITO

L'isolato costruito si "rompe" dando forma ad un paesaggio urbano costituito da frammenti. A nord est dell'isolato urbano viene situato lo studentato che conclude il nuovo isolato urbano definendo uno sfondo costruito al parco pubblico che prosegue visivamente l'area dei vigneti, dando la possibilità di trasformarsi in un grande parco urbano in un futuro. I restanti volumi accolgono al piano terra aree commerciali, al primo piano uffici e nelle restanti piante residenze.



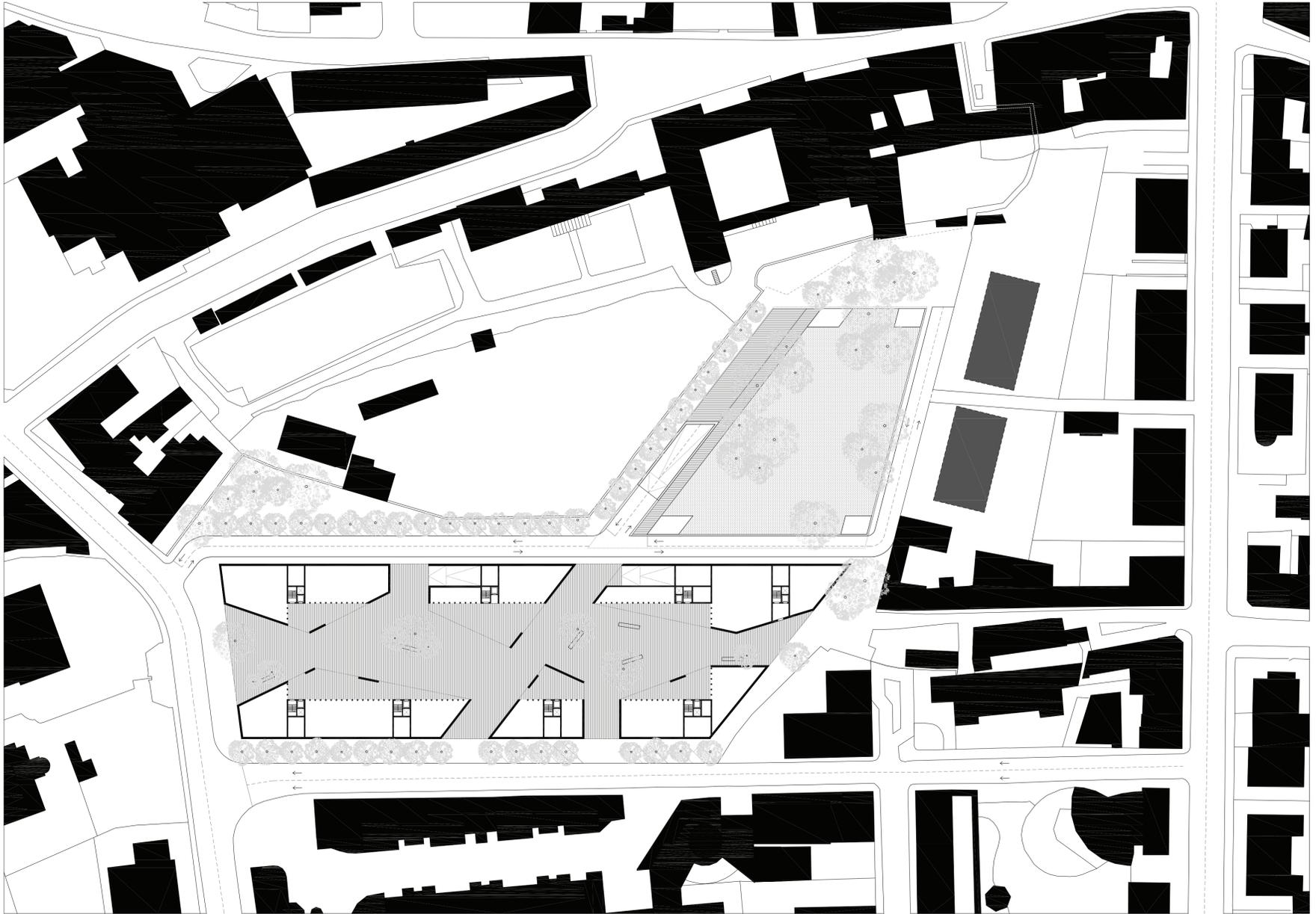
I PARCHEGGI

Lungo il nuovo asse urbano vengono previsti gli accessi ai due parcheggi. A nord l'intervento prevede un parcheggio pubblico, mentre a sud verrà posizionato il parcheggio privato.



LE FASI COSTRUTTIVE

1. Parcheggio interrato e parco pubblico
2. Isolato urbano



PIANTA DELL'ATTACCO A TERRA 1:750



PLANIMETRIA URBANISTICA 1:2000

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale: 18.092 mq (verificare secondo rilievi catastali)
 Spazi aperti pubblici: minimo 75% S.T. (strade carrabili incluse)
 Altezza massima edifici: 15 m / 4 piani fuori terra
 S.U.L. totale: 13.390 mq

DESTINAZIONI D'USO

Servizi pubblici (piano terra): S.U.L. max = 2.440 mq
 Terziario: S.U.L. max = 3.300 mq
 Residenziale: S.U.L. max = 4.500 mq
 Studentato/Mensa: S.U.L. max = 3.150 mq

PARCHEGGI PUBBLICI

Parcheggio pubblico interrato: ca. 348 p.a. (3 livelli) / ca. 418 p.a. (4 livelli)
 Parcheggio privato interrato: ca. 230 posti auto
 Parcheggi pubblici in superficie: ca. 58 posti auto

ALLINEAMENTI VINCOLANTI

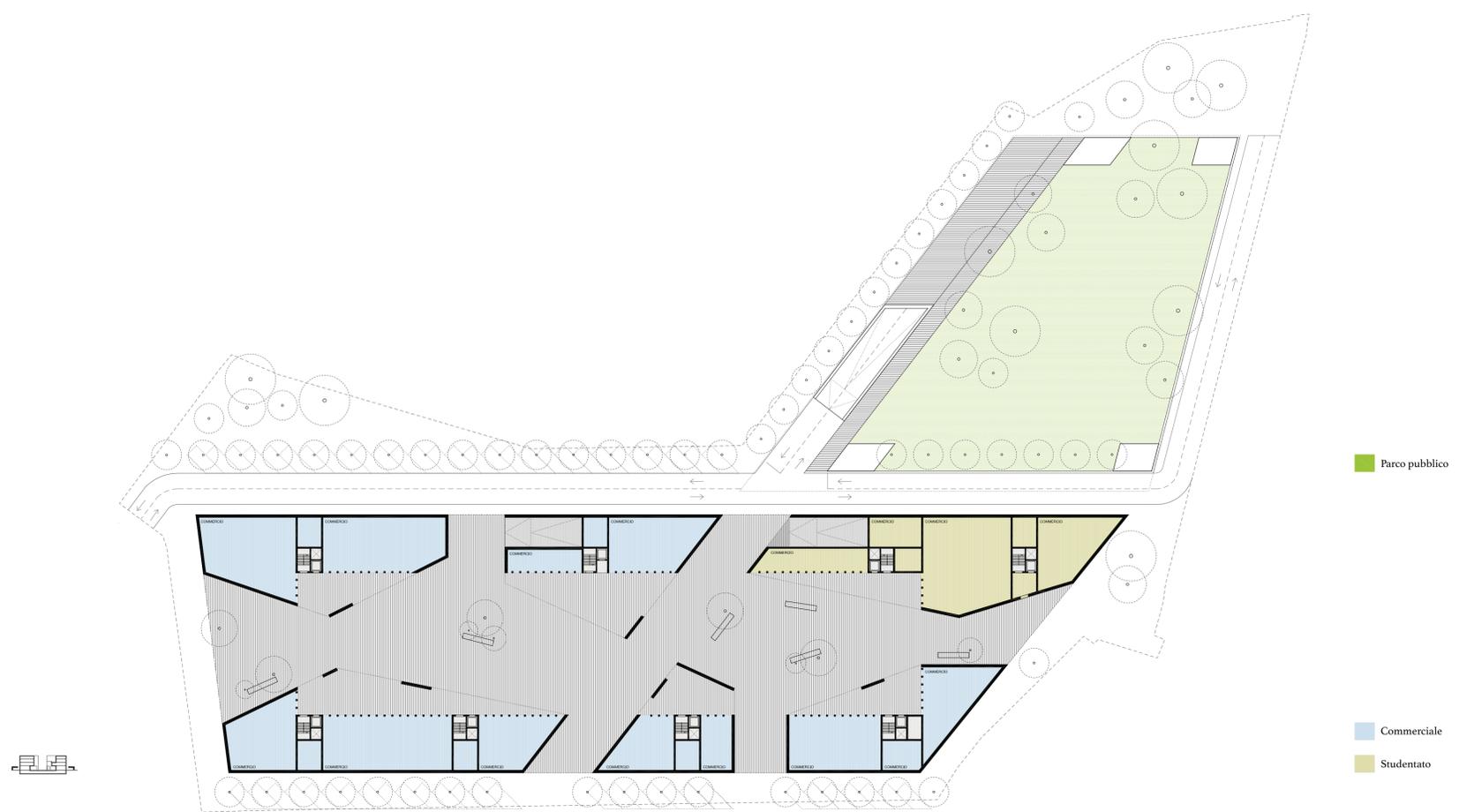
- - - Comparto Follone
- - - Limite parcheggio pubblico interrato
- - - Allineamenti Isolato urbano

ISOLATO URBANO S.F. (superficie fondiaria): 7.770 mq

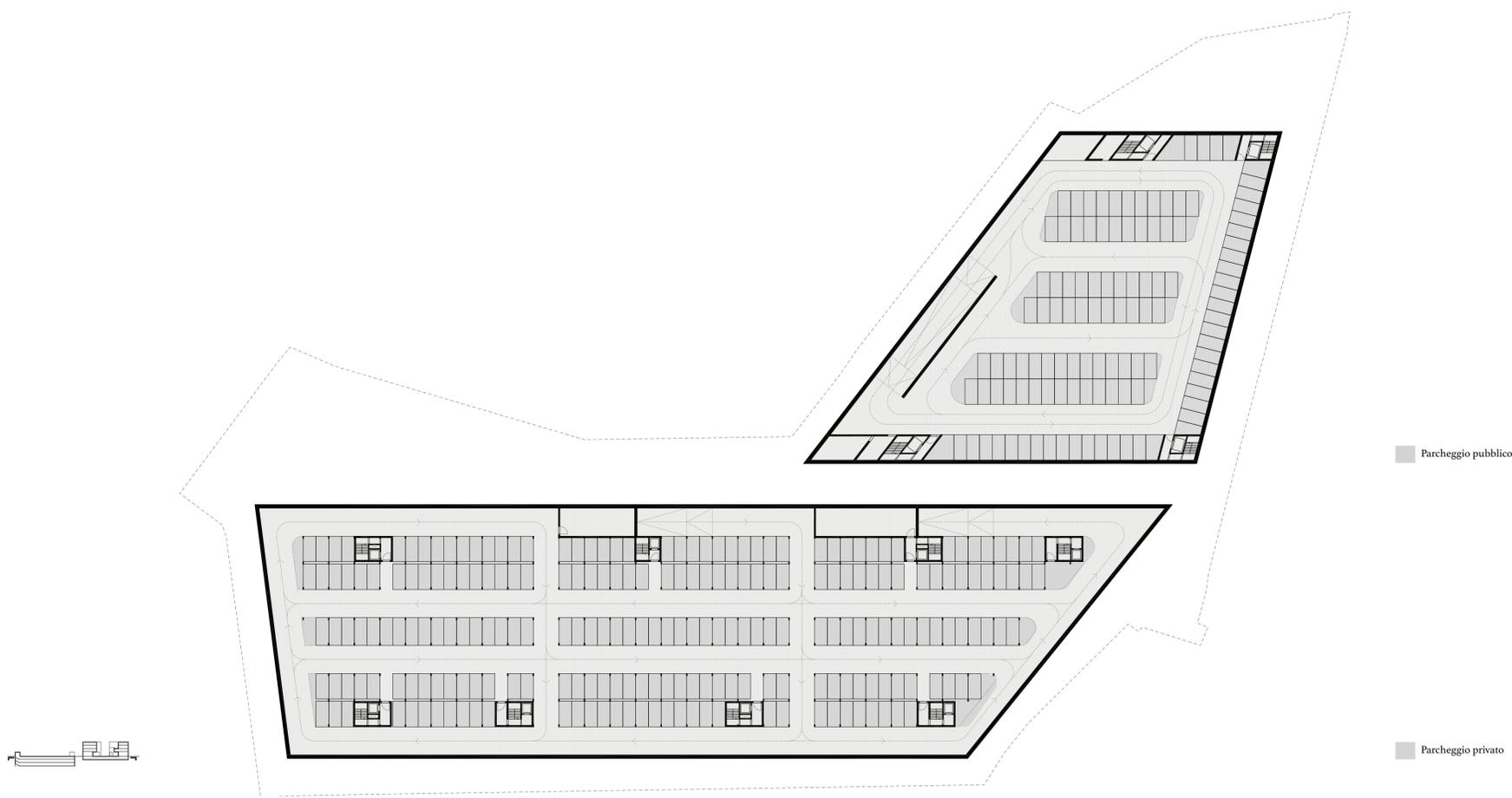
Edificio 1	S.U.L.: 2.360 mq	V.F.T.: 9.150 mc
Edificio 2	S.U.L.: 1.860 mq	V.F.T.: 7.150 mc
Edificio 3	S.U.L.: 2.970 mq	V.F.T.: 11.450 mc
Edificio 4	S.U.L.: 1.160 mq	V.F.T.: 4.420 mc
Edificio 5	S.U.L.: 1.890 mq	V.F.T.: 7.300 mc
Studentato	S.U.L.: 3.150 mq	V.F.T.: 12.400 mc

PARCO PUBBLICO e PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO

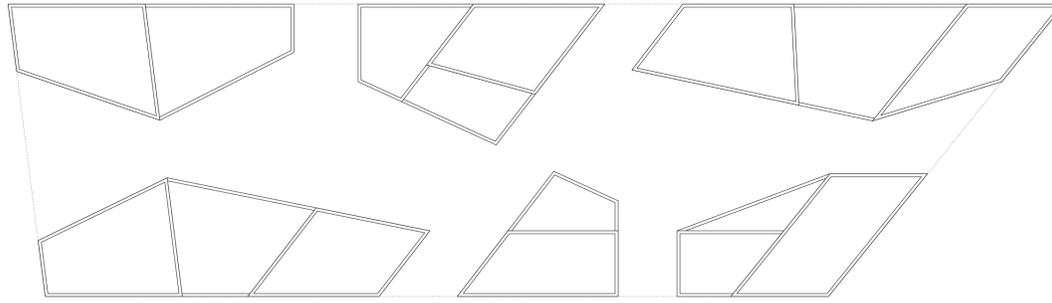
Parco	S.T.: 4.780 mq	Parcheggio: 4.190 mq per piano
Verde pubblico	S.T.: 1.180 mq	Posti auto pubblici: ca. 29 posti auto



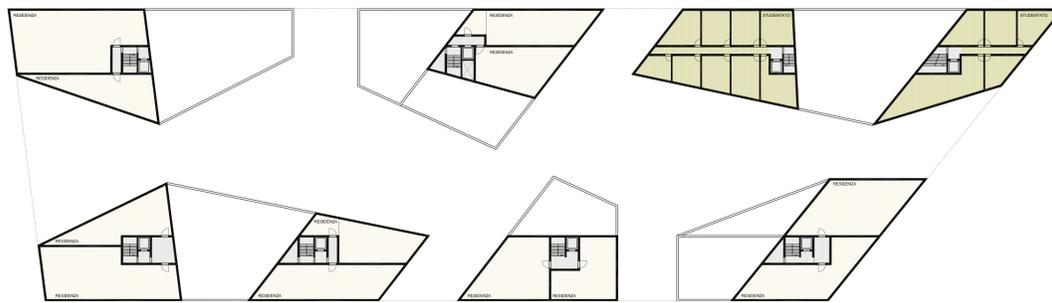
PIANTA ATTACCO A TERRA 1:600



PIANTA PRIMO PIANO INTERRATO 1:600

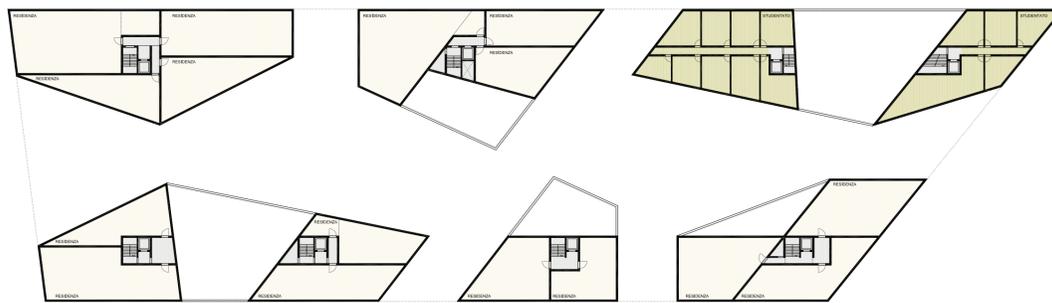


PIANTA COPERTURA 1:600



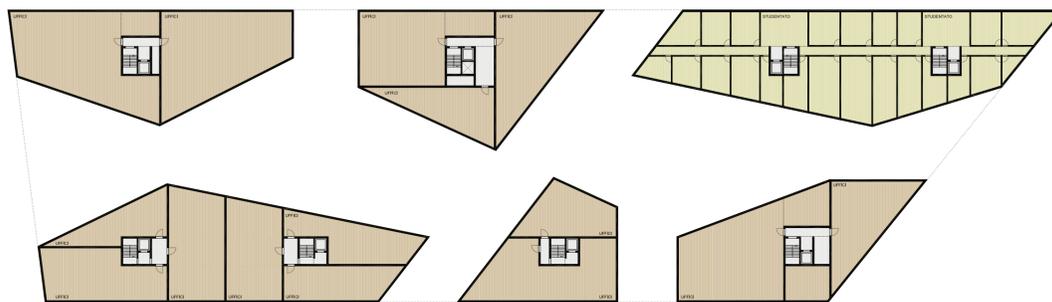
Residenziale
Studentato

PIANTA PIANO TERZO 1:600



Residenziale
Studentato

PIANTA PIANO SECONDO 1:600

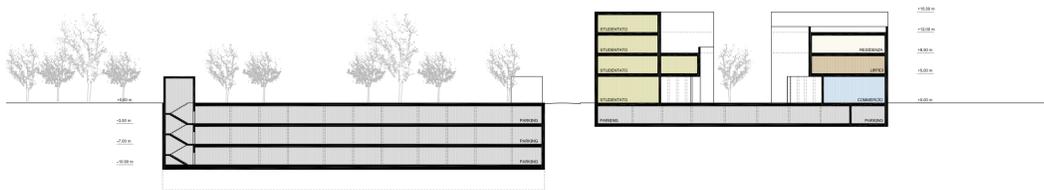
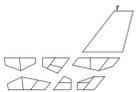
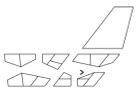


Terziario
Studentato

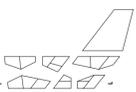
PIANTA PIANO PRIMO 1:600



VISTA DELLA PIAZZA AD EST



SEZIONE TRANSVERSALE 1:600



SEZIONE LONGITUDINALE 1:600

- Commerciale
- Studentato
- Terziario
- Residenziale
- Parcheggio privato
- Parcheggio pubblico



VISTA DELLA PIAZZA AD OVEST



ACCESSO AL NUOVO QUARTIERE DAL CENTRO STORICO

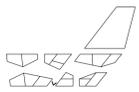


VISTA DELLO STUDENTATO DALLA PIAZZA INTERNA

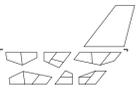




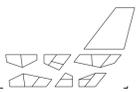
ACCESSO AL NUOVO QUARTIERE DA VIA FOLLONE



ALZATO NORD 1:600



ALZATO SUD 1:600



ALZATO EST 1:600



ALZATO OVEST 1:600



IL PARCO URBANO CON LO STUDENTATO AL FONDO



ACCESSO AL NUOVO QUARTIERE DA VIA FEDERICO HALBHERR



VISTA SUD OVEST DEL NUOVO QUARTIERE

