

415 Ricucitura di Roveredo (N13)

luogo	Roveredo, Grigioni
committente	Comune di Roveredo
autore	Michele Arnaboldi Architetti Sagl Piazzetta Franzoni 1 6600 Locarno e Censi Architetti via alla Ramogna 1 6600 Locarno
capo progetto	Michele Arnaboldi
collaboratori	Enzo Rombolà Simone Turkewitsch Fausto Censi Salvatore Laurià Michel Kehl (immagini)
ing. civile	Ennio Ferrari SA via Perdaglie 1 6527 Lodrino
gruppo promotore	Marti Holding AG Ennio Ferrari SA Censi & Ferrari SA
concorso	2015

Descrizione del progetto

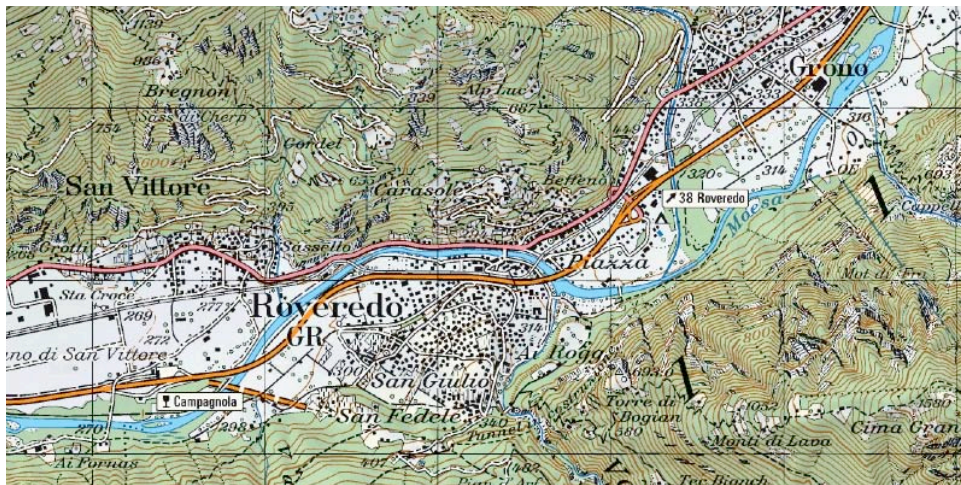
Concetto urbanistico d'insieme per comparti, spazi esterni e suoi accessi

Il contesto urbanistico

Con l'apertura della nuova circonvallazione autostradale, il Comune di Roveredo ha l'opportunità di ricucire il proprio territorio tra l'antico nucleo ubicato lungo il fiume Moesa e la parte alta residenziale con i differenti piccoli nuclei storici, in parte difficili da scoprire in quanto assorbiti dallo sviluppo edilizio diffuso degli ultimi anni.

L'area della vecchia stazione, ancora prima dell'arrivo della ferrovia, non era mai stata edificata. Il quartiere stazione ha perso la sua originale capacità di relazionare le varie parti del Comune con l'avvento dell'autostrada, che inesorabilmente ha evidenziato la cesura tra la parte bassa e la parte alta del territorio di Roveredo.

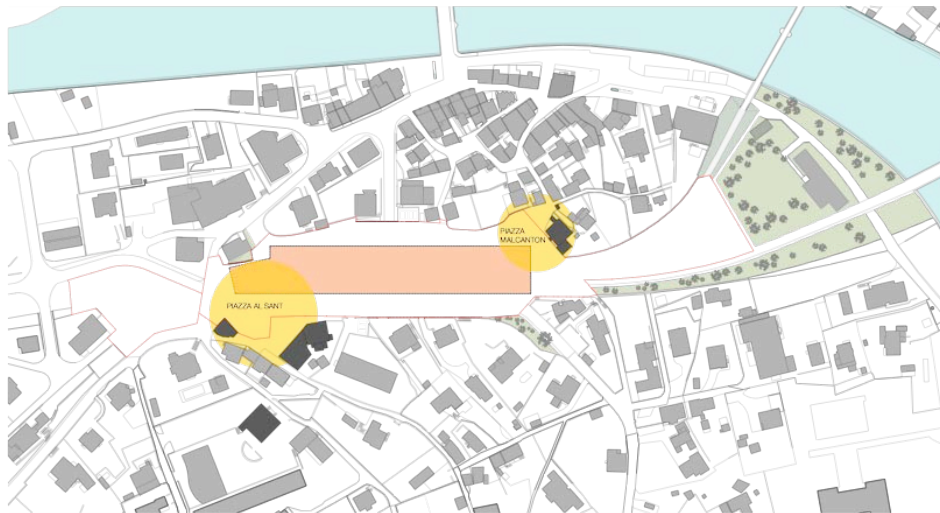
La chiusura della ferrovia retica e lo smantellamento dell'autostrada offrono al Comune una grande opportunità di ricucire il proprio territorio attraverso un progetto capace di ridefinire questo nuovo grande vuoto con un concetto di densificazione e una rete di percorsi pedonali, ciclabili e veicolari, basato sulla riqualifica dello spazio pubblico. Solo uno spazio pubblico di qualità potrà garantire un'identità precisa di questo luogo, destinato a diventare il nuovo centro del Comune, completando e rafforzando l'offerta di spazio pubblico del paese.



L'esigenza di realizzare un autosilo si dichiara una strategia di riqualifica anche degli spazi e dei percorsi adiacenti all'area di progetto. L'autosilo è una grande piattaforma che misura in tutta la sua estensione la scala del progetto e la topografia del sito.

Questa nuova "terrazza" diventa l'attore principale di cucitura del tessuto urbano esistente, dove confluiscono tutti i percorsi pedonali, ciclabili e veicolari.

Il parcheggio interrato e la nuova terrazza



Questo importante segno territoriale si relaziona con la parte bassa e con quella alta del Comune, ma soprattutto evidenzia l'opportunità di collegare questo grande spazio pubblico con l'area verde "Ai Mondàn" che si affaccia sul fiume.

Il parco fluviale ed il verde urbano



Questo nuovo grande parco pubblico potrà in futuro diventare un importante spazio infrastrutturale con una forte identità e una precisa vocazione di sviluppo. Una nuova area verde di riferimento per il Comune che inizia da Piazza Al Sant (una volta "Piazza della Stazione") ed evidenziata anche dalle tracce della vecchia barriera di protezione della linea ferroviaria.

Lo spazio pubblico di Roveredo e la ricucitura urbana



Inserimento nel contesto urbanistico

Con il progetto dell'area posteggi si disegna un nuovo spazio pubblico.

Sotto il tetto-terrazza dell'autosilo si trovano tutti gli accessi veicolari principali e sulla testata sud-est un piccolo centro commerciale (questi spazi non hanno bisogno di molta luce naturale).

Al piano "terrazza", il vero nuovo grande spazio pubblico, si trovano tutte le attività commerciali e di servizio collegate fra loro da una successione di spazi verdi e minerali capaci di snodare tutti i percorsi pedonali che portano dalla parte bassa alla parte alta del Comune.

Questa rete di percorsi interni della nuova infrastruttura ricorda nelle sue dimensioni gli spazi già presenti all'interno dei nuclei originali.

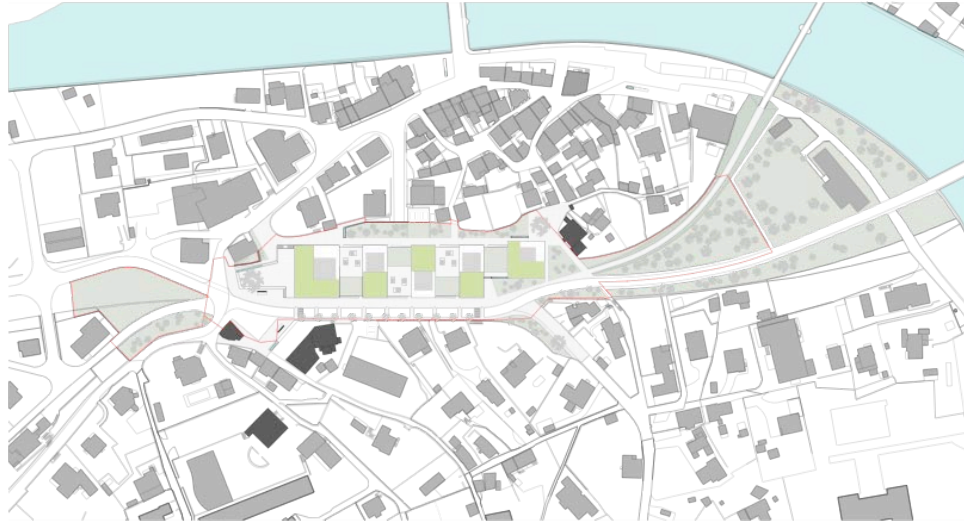
La trasparenza voluta del piano terreno è necessaria anche per garantire un chiaro rapporto con il parco di zona "Al Mondan".

Ai piani superiori contenuti misti commerciali, servizi e abitazioni si trovano all'interno di una chiara successione di volumi perpendicolari alla nuova strada. Questi edifici definiscono il limite dell'intervento e definiscono degli spazi capaci di garantire sufficiente fluidità visiva delle varie parti del Comune e nello stesso tempo una necessaria densità per garantire sufficiente vita all'interno del quartiere.

I piani tetto di questi edifici diventano terrazze-giardino in modo tale da evidenziare il carattere paesaggistico dell'intervento.

I tetti sono una continuazione del parco "Al Mondan" che sale dal fiume e termina sulla terrazza di Piazza al Sant.

Il piano tetto verde, privato



Aspetti architettonici e funzionali

Per tutto il complesso si propone un'architettura contemporanea semplice e severa come gli edifici storici presenti nel Comune.

I muri dell'autosilo sono rivestiti in pietra che ricorda i vecchi terrazzamenti presenti sul territorio di Roveredo.

Le piazzette in minerale sono previste pure con lastre di granito locale, mentre le aree verdi recuperano la vegetazione locale.

Al piano terreno le aree commerciali potranno usufruire di grandi vetrate per evidenziare le relazioni fra loro e il carattere pubblico dell'area.

Ai piani superiori la struttura in calcestruzzo è rivestita da facciate ventilate intonacate che ricordano la superficie di facciate già presente sugli edifici storici. Anche il ritmo delle aperture dovrà riferirsi al ritmo di quelle degli edifici storici nonostante la dimensione più ampia richiesta per le residenze contemporanee.

La distribuzione dei contenuti prevede:

- Ai piani interrati un autosilo suddiviso su due livelli con le cantine e i locali tecnici necessari alle abitazioni. In testata, verso piazza Al Sant, è previsto il negozio di alimentari con accessi diretti anche dall'autosilo.
- Al piano terreno di tutti gli stabili sono previsti differenti contenuti commerciali-amministrativi. Si pensano a contenuti pubblici come l'ufficio postale, la macelleria, la panetteria, la farmacia o altre attività artigianali.
- Ai piani superiori degli edificio di testata su Piazza al Sant sono previsti contenuti di servizio, uffici e appartamenti ai piani superiori. Nell'edificio che si affaccia su Piazza Malcanton sono previsti appartamenti medicalizzati per anziani, con possibilità di inserire uno studio medico e di fisioterapia.
- Nei corpi centrali sono previsti appartamenti di differente tipologia.

1. La parte abitativa è compresa tra i 50-80%

Il progetto propone:

38 % di commerciale / uffici

62 % di residenziale

2. Ogni singola tipologia non supera il 35%

Il progetto propone:

25% app. da mono/2.5 locali

21% app. da 3.5 locali

15% app. da 4.5 locali

Viabilità

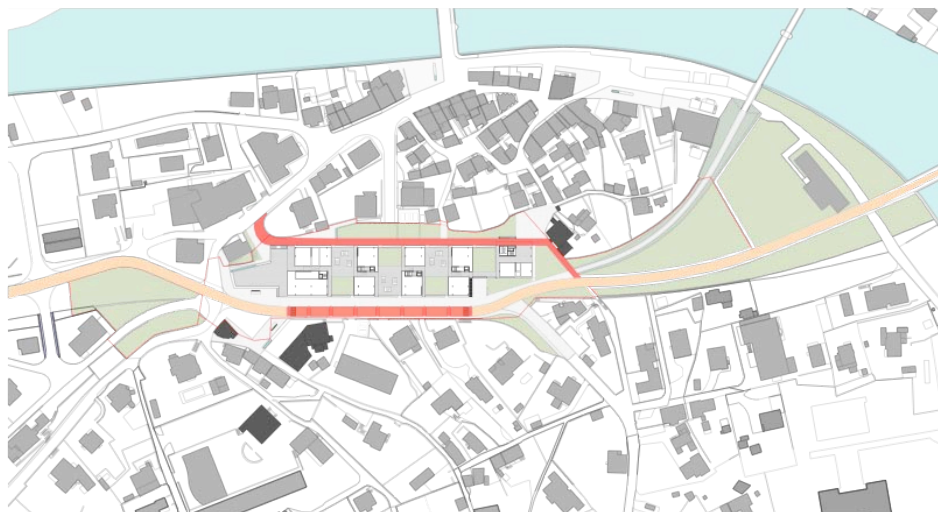
Per la viabilità sono previste delle soste su Piazza al Sant per il servizio pubblico.

Gli accessi ai posteggi interrati avvengono dalla Strada dei Magistri.

Via al Sant-Balecc diventa una strada-incontro (20 km/h), mentre Via Piazzeta-Malcanton rimane prevalentemente una strada di servizio ai residenti (pure zona incontro). Su quest'area sono previste alcune soste per veicoli di breve durata.

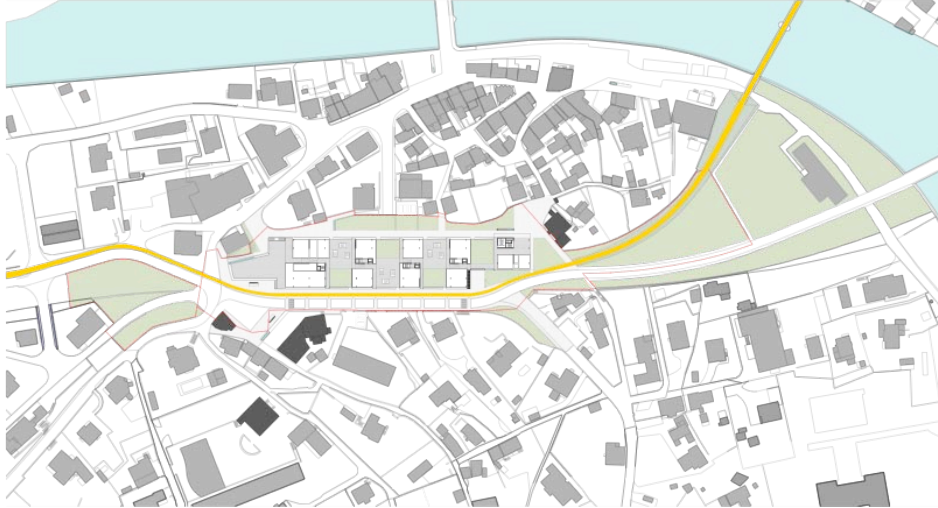
L'intera area di progetto favorisce tutti i percorsi pedonali e ciclabili fondamentali per far rivivere i vecchi percorsi tra parte bassa e parte alta del Comune.

La mobilità veicolare

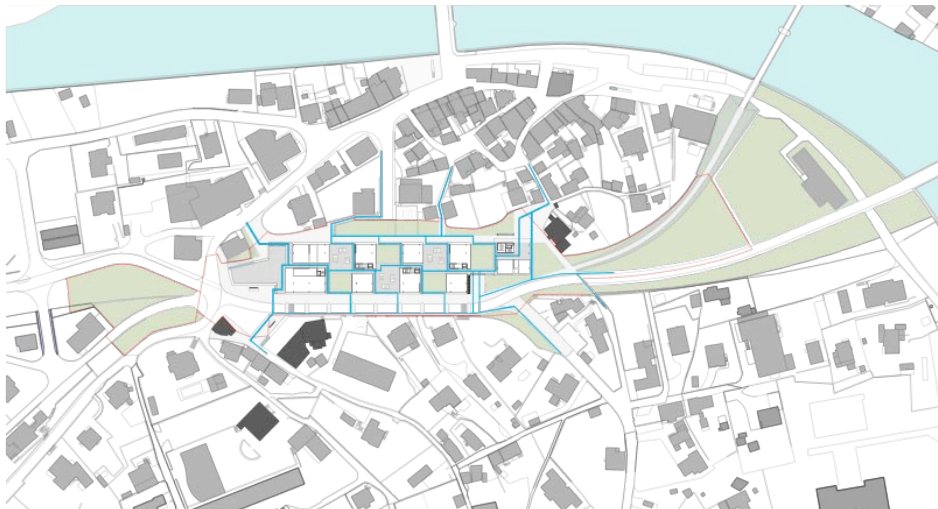


● ZONA 20 Km/h - INCONTRO
● ZONA 30 Km/h

La mobilità ciclabile



La mobilità pedonale



Aspetti costruttivi

Tutti gli elementi strutturali della nuova infrastruttura sono previsti in calcestruzzo.

I muri esterni dell'autosilo sono rivestiti in pietra.

La parte commerciale è chiusa all'interno da ampie vetrate, mentre gli spazi di servizio, uffici e abitazioni dei piani superiori sono rivestiti con facciate ventilate intonacate in modo tale da garantire un basso consumo energetico. Viene sfruttata la geotermia come produzione di calore.

La pietra ed il legno previsto per gli esterni e gli interni saranno del loco per garantire il carattere tipico delle costruzioni storiche più pregiate di Roveredo.

Le ampie vetrate trasparenti o in vetro opaco saranno coperte da elementi scorrevoli frangisole in legno.

Particolare attenzione sarà riservata allo spazio verde che dovrà essere definito con piante locali ed il parco "Ai Mondan" ristrutturato pure con vegetazione locale in modo tale da diventare anche uno spazio didattico di conoscenza della flora locale.

Variante a complemento del progetto (Comparto B3)

Comparto B2

L'intervento del progetto di base prevede l'urbanizzazione completa dei comparti B2 e B3 e la costruzione degli edifici concentrati nel comparto B2, area delimitata da Piazza Al Sant a Piazza Malcanton (9'527 m²= SUL).

Per il progetto di base sarà necessario usufruire della SUL del Comparto B2 e del comparto B3

(5461,20 m² + 3'358,80 m² + 10% = 9'702 m²)

Il comparto B3, "Parco ai Mondan", senza indice, rimane a disposizione per l'inserimento di contenuti d'interesse pubblico.

Il comparto B1 viene sistemato a verde secondo il concetto del Parco, rimane di proprietà del Comune.

Comparto B3

Nel caso in cui il Comune di Roveredo ritenesse interessante e necessaria la proposta di realizzare una struttura di interesse locale e regionale, il progetto, oltre alla proposta di base, propone la realizzazione di un albergo 3 stelle con 24/32 camere. L'edificio è caratterizzato da due volumi: un parallelepipedo su 3 livelli con i locali spogliatoio per la piscina al piano terreno, una grande sala circa 130 posti al primo piano e una serie di 8 camere al secondo piano, con la torre per la parte alberghiera per un totale di 32 camere.

Nell'area verde, già sistemata a Parco come prevista dal progetto di base sarà realizzata una piscina. (pubblica e privata).

Per poter realizzare le strutture della variante che richiede una SUL di 1750 m² si chiede al Comune, oltre all'interesse la possibilità di usufruire della SUL del comparto B1 e una maggior altezza per il sesto piano che permette la realizzazione della torre.

Le caratteristiche della costruzione, rappresentate nell'idea di massima, allegata, riprenderanno quelle previste nel progetto del comparto B2.

La variante non modifica la base finanziaria dell'offerta.



