542	Comparto InComune
luogo	Castel San Pietro
committente	Comune di Castel San Pietro
architetto	Michele Arnaboldi Architetti Via Remorino 16 6648 Minusio
capo progetto	Michele Arnaboldi Carlo Barra
collaboratori	Francesco Rizzi Eric Rippstein
immagini	Alessandro Pio Gliaschera
arch. Paesaggio	Enrico Sassi Architetto Sagl
ing. civile	BONALUMI Engineering SA
ing. elettrotecnico	BONALUMI Engineering SA
ing. RSV	BONALUMI Engineering SA
concorso	2022
premio	4° premio

Descrizione del progetto

Castel San Pietro con questo progetto esprime la necessità di proporre un nuovo centro sul limite nord-ovest del nucleo storico. L'area al momento risulta abbastanza caotica e con un'importante topografia caratterizzata dall'avvallamento di Via Largo Bernasconi definita da un'area verde (ex parco Villa Buenos Aires) e da una collina in cui si trovano tracce di terrazzamenti e vigneti andati persi. A sud-est di Via Largo Bernasconi si trova il nucleo storico di Castel San Pietro che il sito di progetto collega direttamente al quartiere Gelusa, esempio tipico dello sviluppo residenziale delle aree ai limiti dei centri abitati avvenuto negli anni passati.
Le città, i paesi e i quartieri nascono intorno ad una volontà di centralità capace di cucire i paesaggi, i tessuti urbani, i monumenti circostanti ma soprattutto ad una chiara definizione di luce capace di collegare la terra al cielo con una proposta di axis mundi, uno dei concetti più antichi e fondanti del fare urbanistica e architettura.

Urbanistica e architettura

Si propone un progetto di luce che viene raccolta dalla Nuova Piazza, ora Via Largo Bernasconi. La luce che definisce il nuovo axis mundi tra terra e cielo diventa l'elemento principale di riqualifica di tutta l'area.
Sul lato nord-ovest tra Via Largo Bernasconi e Via Landamano Giovan Battista Maggi si pianifica una ristrutturazione dell'ex parco di Villa Buenos Aires che diventa uno spazio di transizione tra le aree del quartiere a monte e la nuova area terrazzata segnata dalla presenza dell'ex fabbrica Diantus Watch. È un'area alberata strutturata con radure di luce che mettono in evidenza la transizione sotto importanti alberature che filtrano la luce regalando suggestivi momenti di chiaroscuro.
Sul limite di Via Landamano Giovan Battista Maggi si ripropongono le fermate dei bus pubblici che valorizzano e identificano l'accesso da monte nel parco.
Sul lato di Via Largo Bernasconi si evidenzia la topografia con scalinate e rampe che permettono di definire la nuova "Piazza Bernasconi" come una sorta di platea capace di ricevere tutti gli eventi principali richiesti. Alcuni elementi d'acqua arredano la piazza e aumentano il comfort acustico dello spazio pubblico. Un padiglione (negozio-chiosco) al limite del parco conferma questo luogo come spazio di incontro e di tempo libero. La nuova piazza, quale naturale prolungamento del parco, viene definita sul lato sud-est lungo l'attuale Via Largo Bernasconi con un sistema di terrazzamenti topografici che raccoglie i posteggi, tutti gli spazi commerciali, gli spazi di servizio e le attività richieste, compreso il programma residenziale.
Questo sistema di terrazzamenti fa memoria della struttura originaria dei vigneti e conduce al culmine della collinetta per affacciarsi sul paesaggio del Pian Faloppia aprendo la vista fino alle Alpi.

L'autosilo di 100 posti auto coperti è organizzato su due livelli, ognuno con un proprio accesso sfruttando la differenza topografica così da evitare invasivi e costosi interventi sotto collina.
Gli spazi commerciali si affacciano direttamente sulla nuova piazza, mentre gli spazi riservati alle associazioni si trovano sul terrazzamento superiore (insieme allo lo studio medico) in prossimità e in sinergia con l'ex fabbrica Diantus Watch.

Orientati in modo tale da far filtrare la luce del sud, sulla terrazza si "appoggiano" tre edifici di abitazione con dei percorsi diretti anche da Via ai Ciapéi. La tipologia proposta permette di presentare appartamenti di 3 differenti dimensioni (2.50, 3.50 e/o 5.50) così da favorire e massimizzare l'uso intergenerazionale e socialmente misto. In tal senso si intende proporre degli spazi di condivisione (locali comuni) direttamente affacciati sulla grande terrazza intermedia. Tra le aree verdi sono proposti anche degli orti comuni quali luoghi aggregativi di condivisione e di socialità intergenerazionale.

Paesaggio, spazi verdi e socialità

Il progetto prevede la costruzione di diversi spazi liberi a diverse quote collegate da una gradonata composta da tre gradoni utilizzabili come sedute o spalti anche per gli eventi pubblici. La particolare morfologia del terreno permette di armonizzare gli spazi liberi (piazza, parco e collina) che costituiscono dei luoghi di incontro e socializzazione, definendo la nuova porta d'entrata del nucleo. Il parco pubblico ospita essenze ad alto fusto autoctone, prevalentemente decidue per favorire il soleggiamento invernale e creare zone ombreggiate d'estate. A ridosso dell'asse stradale di Via Giovan Battista Maggi la vegetazione è più fitta con la presenza di essenze arbustive di prima e seconda grandezza così da creare una schermatura del parco, proteggendo il parco dalla vista e dal rumore del traffico automobilistico. Il parco pubblico è un grande spazio alberato con delle radure circolari che accolgono diverse funzioni: lo spazio dinamico intergenerazionale, il parco giochi esperienziale inclusivo e uno spazio dedicato alla gestione delle acque meteoriche (rain garden) caratterizzato anche dalla presenza di uno spazio d'acqua. Un percorso lineare collega le fermate bus con uno spazio presieduto da un piccolo padiglione nel parco (negozio/chiosco). La collina, che accoglie tutte le funzioni richieste dal bando, è caratterizzata dalla presenza di una zona dedicata a giardini intergenerazionali, orti comuni e da una area vignata in continuità con il paesaggio vignato del quartiere Gelusa. La qualità degli spazi liberi proposti permette un utilizzo intelligente e dinamico da parte di diverse utenze, armonizzando il progetto alle proprietà e alle strade adiacenti. Tutti gli spazi liberi sono accessibili e privi di barriere architettoniche, favorendo l'incontro e la socializzazione intergenerazionali.

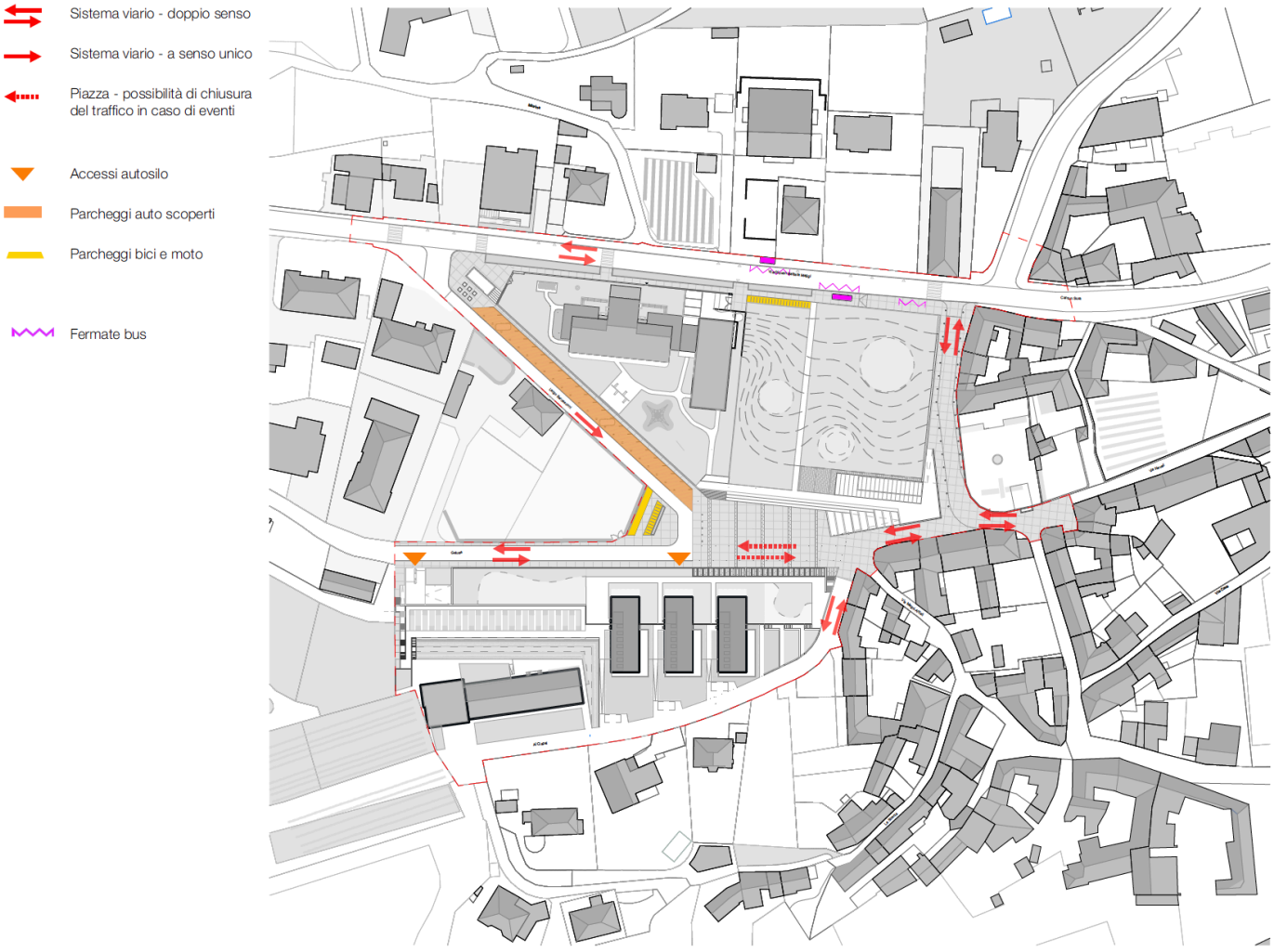
Materiali

Tutti i materiali proposti dialogano con la materialità del centro storico. Per tale ragione le nuove pavimentazioni sono in pietra, i muri di contenimento presentano un disegno strutturale in calcestruzzo e le abitazioni riprendono i mattoni di cotto

già presenti negli edifici, soprattutto di carattere rurale, tipici del nucleo. Una parete filtrante in mattoni porta luce all'interno del piano superiore dell'autosilo così da renderne possibile e semplice il riuso di questi spazi anche in futuro potrebbero ricevere altre attività e aperture più importanti. Tutte le costruzioni propongono tetti verdi così da integrarsi nuovo disegno paesaggistico dell'intera area di progetto.

Viabilità

Il sistema viario proposto consolida e semplifica il sistema viario attuale.
Via Landamano Giovan Battista Maggi viene riqualificata attraverso alberature intergate ne sistema del nel nuovo parco. Lungo il tratto di Largo Bernasconi di fianco al parco delle scuole si propongono tutti i 25 posteggi esterni richiesti. Per ragioni di fluidità e di calibro viene proposto di renderla senso unico verso la piazza così da chiarire i principali flussi veicolari nel comparto. Via Gelusa mantiene il doppio senso, così come Via alla Chiesa che si innesta nel nucleo storico. La nuova Piazza Bernasconi (parte bassa di Via Largo Bernasconi) è disegnata così da moderare il traffico che la attraversa. In caso di eventi (quali sagre, feste, cinema all'aperto) il traffico di attraversamento della piazza può essere chiuso senza creare disagio al contesto. Gli spazi di raccolta rifiuti e di sosta per biciclette sono inseriti nel disegno generale in modo discreto, ma collocati in luoghi strategici: i rifiuti all'imbocco di Via Largo Bernasconi su Via Landamano Giovan Battista Maggi e le aree per biciclette e moto in prossimità delle fermate del bus e sul lato sud-ovest della Piazza Bernasconi.

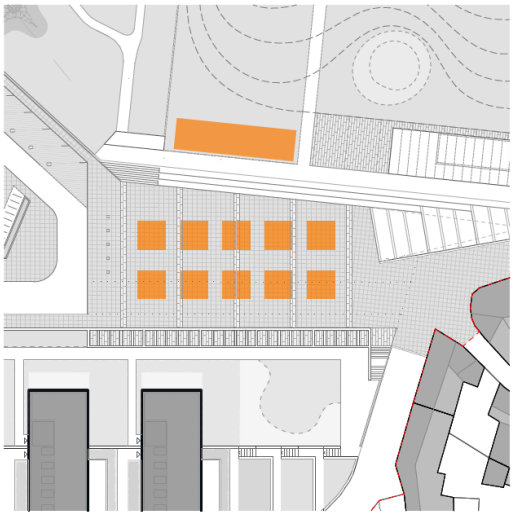


USO DEGLI SPAZI PUBBLICI PER EVENTI

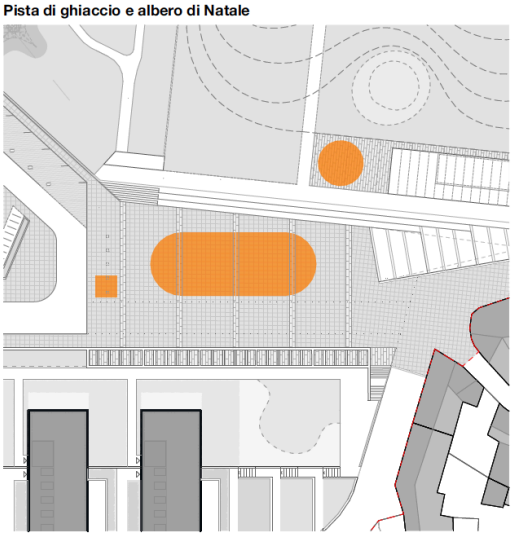
Il disegno degli spazi aperti, in particolare piazza e parco, è concepito per lasciare la massima flessibilità. Il progetto propone spazi minerali e spazi verdi organizzabili facilmente per offrire spazi flessibili e semplici. L'organizzazione geometrica dei materiali della piazza permette una facilità di organizzazione dello spazio adattabile alle diverse esigenze. Di seguito una serie di ipotesi di uso e organizzazione delle funzioni necessarie alle maggiori manifestazioni ed eventi solitamente programmati nel comune. Gli schemi proposti si riferiscono principalmente allo spazio della piazza, ma, per come concepito, il progetto offre un'ampia serie di spazi di diverse dimensioni, diverse materialità e diverse atmosfere: all'interno del parco, sulla terrazza dell'autosilo, sulle scalinate e in prossimità della ex Diantus Watch.

Cinema in estate o teatro all'aperto

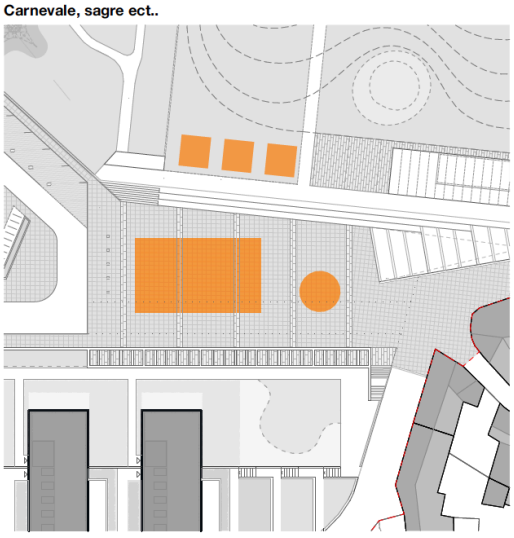
Mercato, bancarelle, ect..



Pista di ghiaccio e albero di Natale



Carnevale, sagre ect..

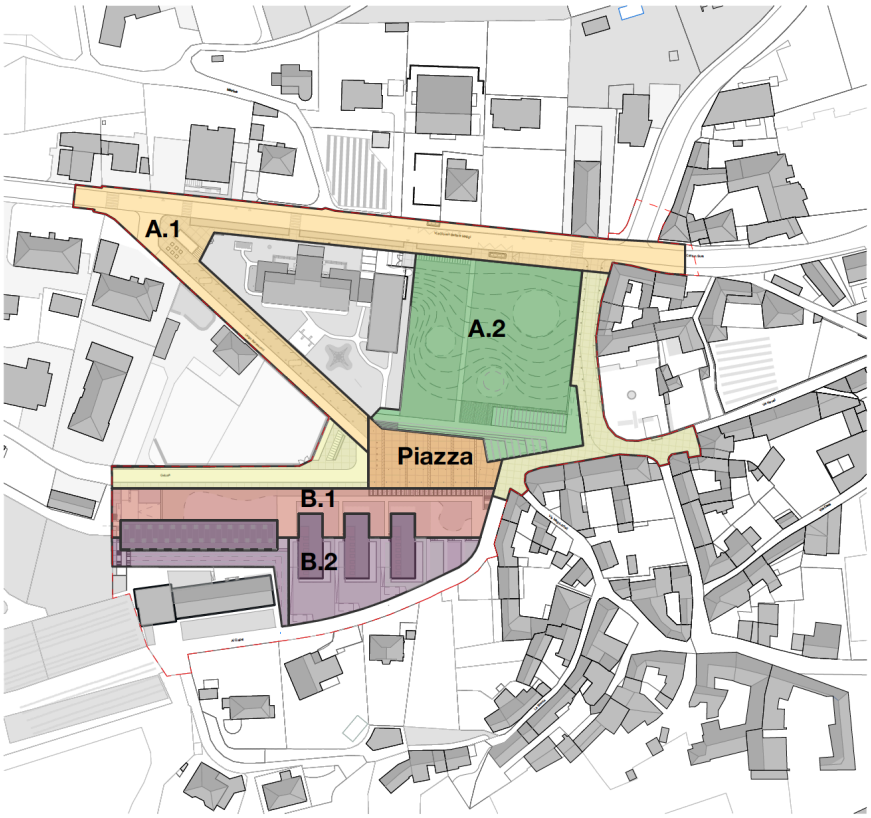


BREVE DESCRIZIONE E RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA DELLA REALIZZAZIONE A TAPPE

Per come concepito, il progetto permette un'ampia flessibilità dell'organizzazione delle tappe realizzative lasciando una discreta libertà alla committenza di strutturare gli interventi a seconda delle priorità e del piano economico auspicato.

Di seguito si mostra una possibile ripartizione delle tappe in uno schema che non vuole evidenziare quale debba essere la prima tappa in assoluto, ma che definisce due macro comparti: comparto A (ex parco villa Buenos Aires, Largo Bernasconi e Via Giovan Battista Maggi); comparto B (la collina). Sostanzialmente si potrà iniziare a realizzare il progetto da uno dei due comparti; lo schema evidenzia come all'interno di ciascuno dei due comparti alcuni interventi (fasi .1) siano propedeutici alle fase successive (fasi .2). La piazza e la sistemazione finale delle strade sono definite come tappe in qualche modo a sè, nella misura in cui alcuni lavori possono essere anticipati, ma potranno ovviamente essere completati solo una volta che A.1 e B.1 saranno conclusi.
La fase B.2 (spazi intergenerazionali, laboratori protetti e residenze) potrà essere realizzata in un secondo tempo rispetto alla fase B.1 (autosilo, depositi, commerci) e se necessario anche in più tappe realizzative.

A1 = Parcheggi su Largo Bernasconi, Riqualifica via Giovan B. Maggi
A2 = Realizzazione parco pubblico scalinata/spalti e padiglione

B1 = Autosilo, Depositi, Commerci e Terrazza
B2 = Spazi intergenerazionali, laboratori protetti e residenze

Piazza = Moderazione e realizzazione della piazza
Strade = Moderazione e riqualifica delle strade