PROGETTO ARCHITETTONICO

ARCHEA

ARCHEA ASSOCIATI
Lungarno Benvenuto Cellini, 13
50125 Firenze (FI)
+39 055 6580127
archea.associati.srl@pec.it

ARCHITETTO
Arch. Giovanni Polazzi

PROGETTO STRUTTURALE, IMPIANTI E ANTINCENDIO

GPA Partners
via Leone X, 3
52129, Firenze (FI)
+39 055 468291
info@gpapartners.com

INGEGNERE
Ing. Giovanni Cardinale

PROGETTO DI

Valentini Ventura Restauro Opere D'arte srl
Via Camillo Benso Conte di Cavour, 169
50019 Sesto Fiorentino (FI)

DOTT.
Dott.ssa Daniela Valentini

PROGETTO

Sacha Slim Bouhageb
Via Pian d'Albero, 4
50012 Bagno a Ripoli (FI)
+39 055 5392104
ssb@2sb.it

INGEGNERE
Ing. Sacha Slim Bouhageb

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

MISSIONE 1: Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura

COMPONENTE 3: Cultura 4.0

MISURA 2: "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale"

INVESTIMENTO 2.1: " Attrattività dei borghi storici"

Linea d'intervento A Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati

PROGETTO

Chiarini Associati Ingegneria Civile Ambientale
Via Galileo Ferraris, 63
52100 Arezzo

INGEGNERE
Ing. Remo Chiarini

VERIFICA

STUDIO MATTIOLI
Ambiente · Ingegneria · Energia

STUDIO MATTIOLI
Via Santo Stefano, 30
40125 Bologna (BO)
+39 051 6449001
studio.mattioli@studiomattioli.com

DOTT.
Dott. Gonzalez Muro

PROGETTO

Rigenerazione culturale, sociale ed economica dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane

ACDC-AVANE CENTRALE CREATIVA (CUP: G37B22000180006)
PFTE art 23 comma 5 bis, 6 D.Lgs 50/2016

INDIRIZZO

Castelnuovo dei Sabbioni
Comune di Cavriglia 52022 (AR), Italia

COMMITTENTE

Comune di Cavriglia

INDIRIZZO

Viale Principe di Piemonte, 9
52022 Cavriglia AR

CODICE ELABORATO

PFTE-EG-G-1.3-R_0

ELABORATO

DIMOSTRAZIONE COERENZA TRA PFTE E MASTERPLAN

FASE DI PROGETTO - DISCIPLINA

SCALA

DATA
23/05/2024

REVISIONE N°	DATA	DESCRIZIONE
1	23-05-2024	Prima emissione

SPAZIO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE

La riproduzione del presente disegno è vietata a termini di legge senza l'esprezza preventiva autorizzazione

ELABORATO DI RAFFRONTO TRA LE PREVISIONI DEL PFTE E IL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

1. SCOPO

La finalità del presente documento è quella di dimostrare la coerenza tra le previsioni contenute nel PFTE e gli indirizzi specifici e generali dati dall'amministrazione in sede di DIP e Masterplan allegato.

2.ASPETTI GENERALI

Il documento ripropone in una sequenza organica le previsioni del PFTE nel confronto diretto con gli indirizzi della stazione appaltante; per una più facile lettura si è ripresa la medesima rappresentazione grafica.

3.CONCLUSIONI

Quanto sopraesposto dimostra la sostanziale coerenza tra le previsioni del PFTE e gli indirizzi specifici e generali dati dall'amministrazione in sede di DIP e Masterplan allegato.
Nel dettaglio si esprime la seguente sintesi:

Polo museale
Il museo MINE, di cui nel Masterplan era previsto lo spostamento all'interno del Museo della Memoria, nelle previsioni del PFTE viene allocato nell'edificio adiacente al Museo per riservargli l'adeguata metratura e creare un continuum con gli altri edifici museali già previsti

ACDC
Si confermano le previsioni del Masterplan
Ricettività
Le previsioni del DIP per la funzioni ricettive sono confermate ed ampliate, ricomprendendo

- una porzione delle Case di via del Fosso, che il Masterplan indicava come spazi polivalenti
- l'edificio terminale delle case della Galletta, dotato di spazio aperto e panoramico

Spazi polivalenti da destinare
Le previsioni del Masterplan indicavano questa porzione di case di via del Fosso come spazi polivalenti su cui ragionare in termini di possibile utilizzo (indicando la funzione ricettiva / ricettiva-residenziale/commerciale/imprenditoriale. Questi spazi sono stati inseriti nel PFTE all'interno di quelli dedicati alla funzione ricettiva.

Residenziale
Le previsioni del Masterplan sono confermate

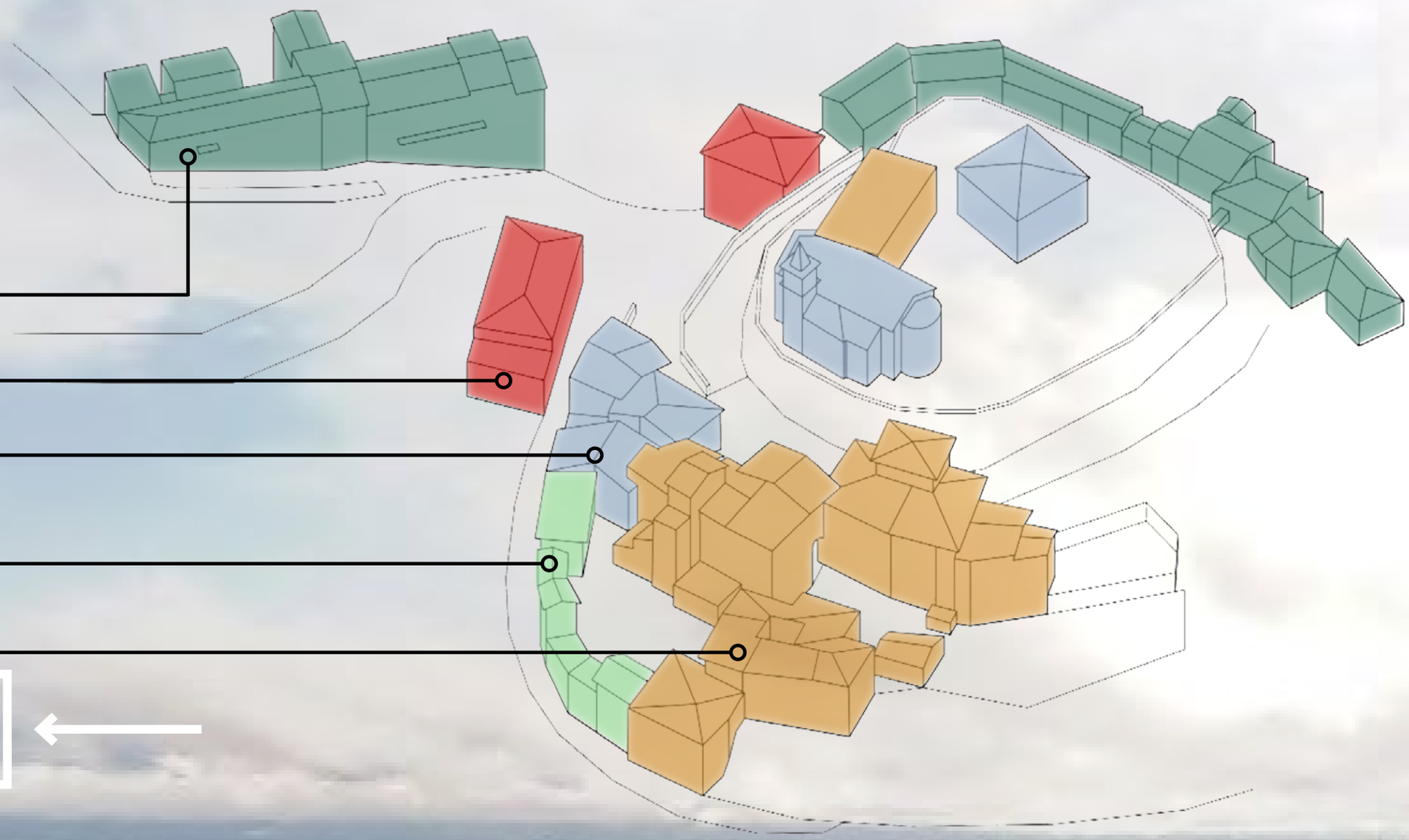
- sia nella porzione delle case della Galletta a destinazione residenziale, ad esclusione delle due porzioni destinate al polo museale e alla ricettività
- sia nelle case di via Camonti (lotto 3- escluso dal finanziamento) dove viene confermato il Social Housing.

ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

INQUADRAMENTO GENERALE DI PROGETTO

PIANO DELLE FUNZIONI



RESIDENZIALE

POLO MUSEALE

HUB AVANE CENTRALE CREATIVA

SPAZI POLIVALENTI DA DESTINARE

RICETTIVITA'

NOTA - LA DISTRIBUZIONE DELLE FUNZIONI ALL'INTERNO DEI MACROBLOCCHI DOVRÀ ESSERE OGGETTO DI VERIFICA DA PARTE DEI PROGETTISTI, A SEGUITO DI ANALISI SPECIFICA.

ESTRATTO DEL MASTERPLAN AL ALLEGATO DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

INQUADRAMENTO GENERALE DI PROGETTO

PIANO DELLE FUNZIONI | POLO MUSEALE

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

POLO MUSEALE

EDIFICI INTERESSATI

IL POLO MUSEALE È COMPOSTO DA DUE EDIFICI, UNO RISTRUTTURATO E UNO DA RISTRUTTURARE, CARATTERIZZANO L'ATTRATTIVITA' CULTURALE DEL BORGO.
IL POLO SI PRESENTERA' COME UN SISTEMA UNICO, A TAL FINE SI RITIENE NECESSARIO IN FASE IDEATIVA IDENTIFICARE UNA BIGLIETTERIA UNICA CON BOOKSHOP E SERVIZI, POSTA ALL'INGRESSO DEL BORGO, CHE POSSA COSTITUIRE IL PUNTO, RICONOSCIBILE, DI ACCESO ALLA SCOPERTA DELLE MEMORIE STRATIFICATE NEL TEMPO O, IN ALTRE PAROLE, AL POLO MUSEALE O CULTURALE CONTENUTO IN UNA SERIE DI EDIFICI CHE SONO ESSI STESSI TESTIMONI DI STORIE PASSATE CHE GLI ABITANTI AMANO RICORDARE E DI UNA TRASFORMAZIONE IN ATTO.

- IL PRIMO EDIFICIO RISTRUTTURATO E' QUELLO COLLOCATO ALL'INGRESSO DEL BORGO SUL LATO SUD, DI FRONTE ALLA CASA DI ANDREA DEL SARTO. QUESTO, RICORDATO DAGLI ABITANTI COME LA CASA DELLA MAESTRA, È PRONTO PER ACCOGLIERE I 324 MQ DI MUSEO DELLA MEMORIA E MINE (AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO).

- IL SECONDO EDIFICIO E' DA RISTRUTTURARE (ARE NON OGGETTO DEL PRESENTE INTERVENTO) UNA VOLTA CONCLUSO OSPITERA' IL MUSEO IMMERSIVO DI 694 MQ CHE SI COLLOCA NELLA CASA DI ANDREA DEL SARTO, L'EDIFICIO DI TRE PIANI POSTO ALL'INGRESSO DEL BORGO SUL LATO SUD E DI FRONTE ALLA CASA DI IVO.

ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

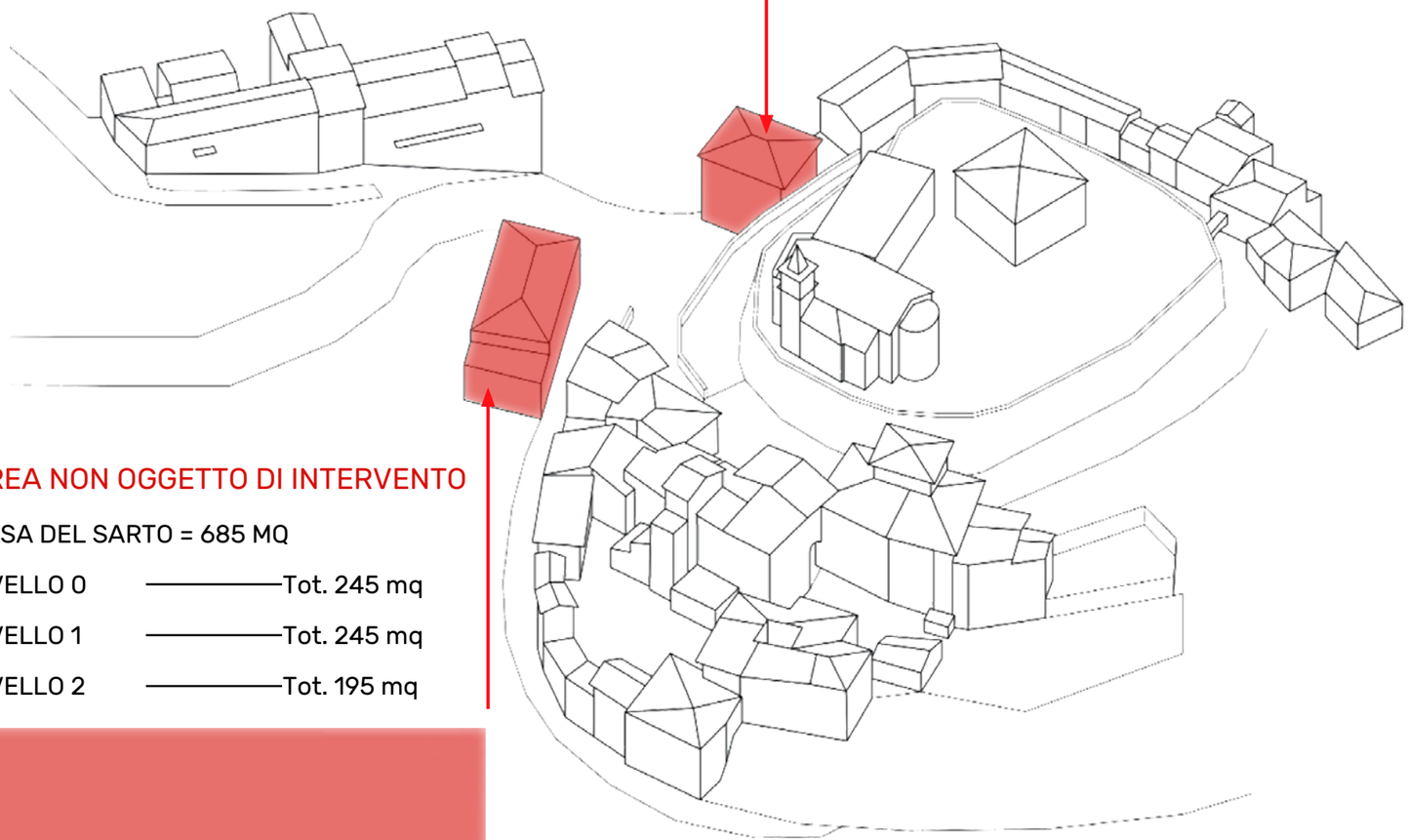
AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

CASA DELLA MEMORIA/MINE = 300 MQ

LIVELLO 0 ———— Tot. 100 mq

LIVELLO 1 ———— Tot. 100 mq

LIVELLO 2 ———— Tot. 100 mq



AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

CASA DEL SARTO = 685 MQ

LIVELLO 0 ————Tot. 245 mq

LIVELLO 1 ————Tot. 245 mq

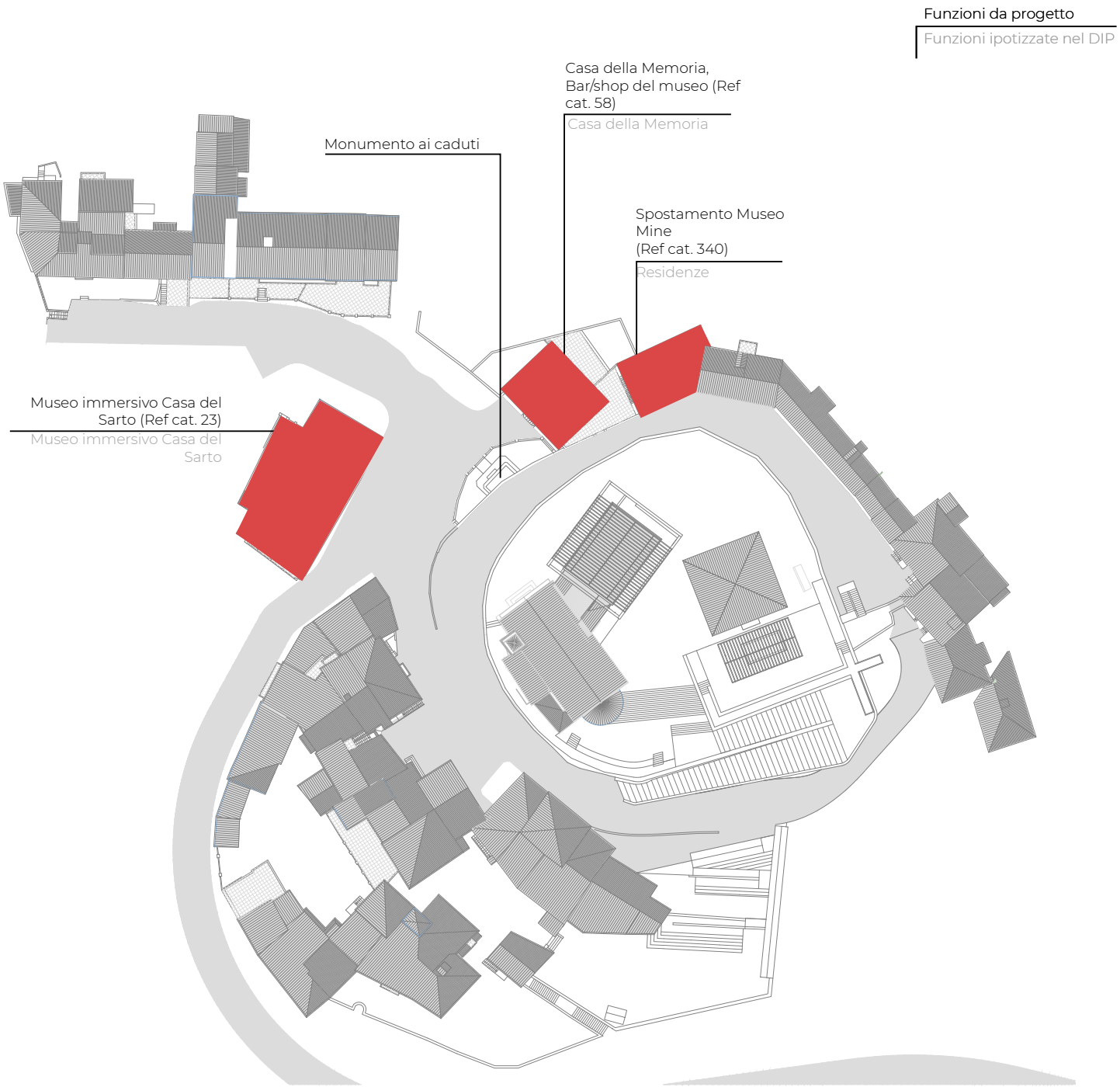
LIVELLO 2 ————Tot. 195 mq

RIEPILOGO QUANTITA' GLOBALI - POLO MUSEALE

MUSEO DELLA MEMORIA/MINE	TOT. 300 MQ
CASA DEL SARTO	TOT. 685 MQ

CIRCA **TOT. 985 MQ**

ESTRATTO DELLA RELAZIONE DI PROGETTO DEL PFTE



ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

INQUADRAMENTO GENERALE DI PROGETTO

PIANO DELLE FUNZIONI | ACDC

HUB AVANE CENTRALE CREATIVA

LA PALAZZINA

SPAZI POLIFUNZIONALI
BIBLIOTECA
EMEROTECA

AUDITORIUM

HUB
AVANE CENTRALE CREATIVA

COWORKING
SALE LABORATORI
SALE RIUNIONI
SPAZI DI CONDIVISIONE
UFFICI

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

ACDC

HUB AVANE CENTRALE CREATIVA

L'HUB DI ACDC VUOLE RAPPRESENTARE IL POLO GESTIONALE ED IMPRENDITORIALE DEL BORGO.

LA SUA COLLOCAZIONE POTREBBE ESSERE QUELLA DELLA CASA DI IVO, UN COMPLESSO COMPOSTO DI DUE EDIFICI AVENTI 2 PIANI FUORI TERRA, L'AUDITORIUM GIA' ATTIVO E LA PALAZZINA.

LE FUNZIONI PRINCIPALI DELL'HUB SARANNO: UFFICI DELLA NEWCO (LA SOCIETÀ CHE GESTIRÀ IL BORGO, LA CUI NATURA GIURIDICA È ATTUALMENTE IN FASE DI DEFINIZIONE), COWORKING, SALE LABORATORI DI VARIE DIMENSIONI E SPAZI POLIFUNZIONALI PENSATE PER TARGET ETEROGENEI.

IL PIANO DI INGRESSO POTRA' ESSERE POSIZIONATO AL PIANO TERRA INSIEME ALLO SPAZIO COMUNE DI CONDIVISIONE CHE POTREBBE ESTENDERSI CON UN DOPPIO VOLUME, ALLA PORZIONE OVEST DEL PIANO -1 PERCHÉ, ESSENDO QUESTA DIRETTAMENTE CONNESSA AL SISTEMA DELLE CORTI, NE POTREBBE DIVENTARE L'ESTENSIONE E ASSICURARE ALL' HUB LA DIRETTA PARTECIPAZIONE ALLA VITA DELL'ADIACENTE NUCLEO RICETTIVO.

IN QUESTO SISTEMA DI RELAZIONI INTERNO-ESTERNO LA TERRAZZA DELL'HUB POSTA AL PIANO DELLE CORTI PUÒ DIVENTARE UNA TERZA PICCOLA CORTE CON AFFACCIO VERSO SUD.
AL PIANO SECONDO UNA GRANDE TERRAZZA SI PROIETTA VERSO IL PAESAGGIO IN DIREZIONE EST.

REQUISITI MINIMI RICHIESTI:
UFFICI, SALE LABORATORI, SALE RIUNIONI, AREE COWORKING
SPAZI POLIFUZIONALI
AUDITORIUM

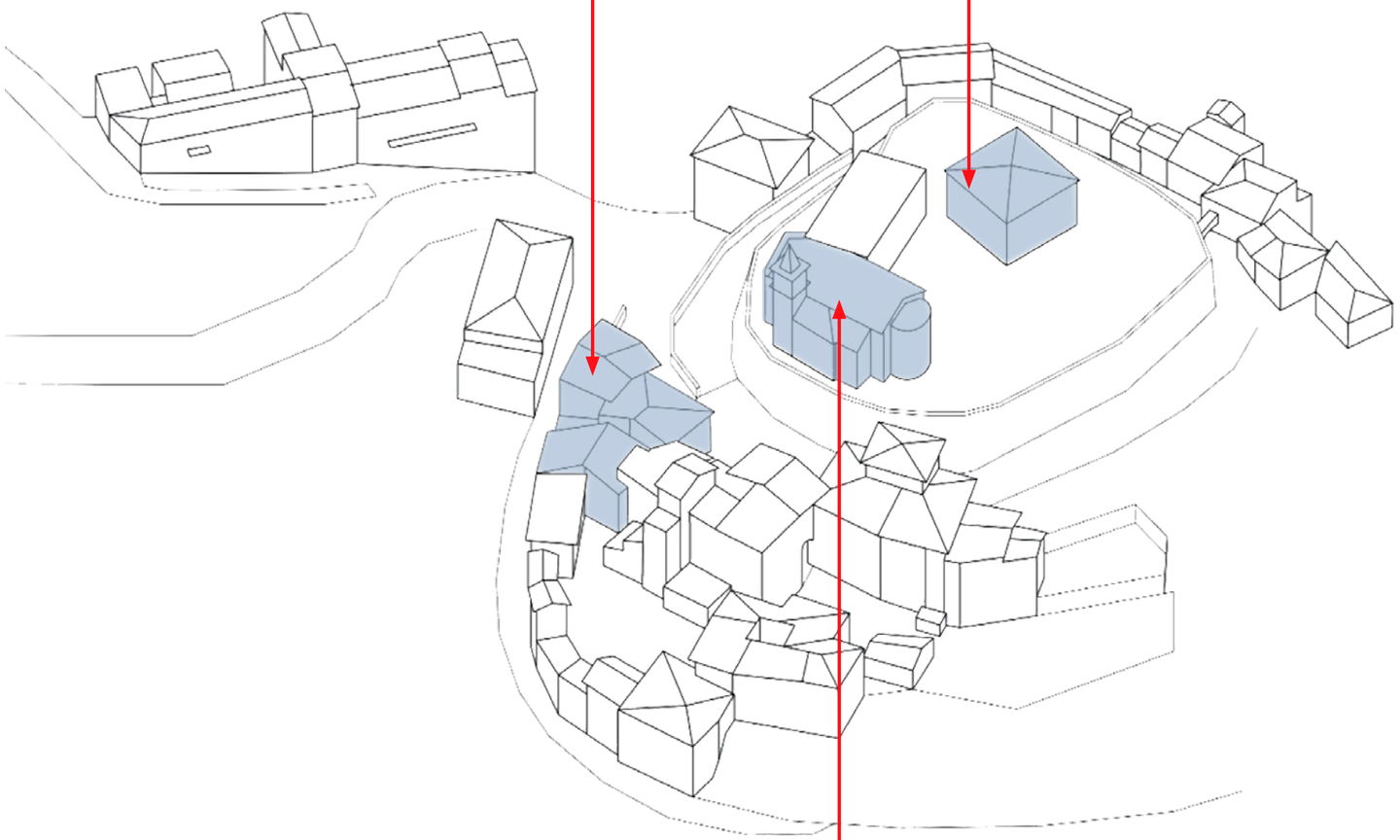
ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

HUB ACDC = circa 1050 MQ

LIVELLO 0	Tot. 180 mq
LIVELLO 1	Tot. 170 mq
LIVELLO 2	Tot. 300 mq
LIVELLO 3	Tot. 270 mq
LIVELLO 4	Tot. 130 mq

LA PALAZZINA = 280 MQ

LIVELLO 8	Tot. 140 mq
LIVELLO 9	Tot. 140 mq



AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

AUDITORIUM = 228 MQ

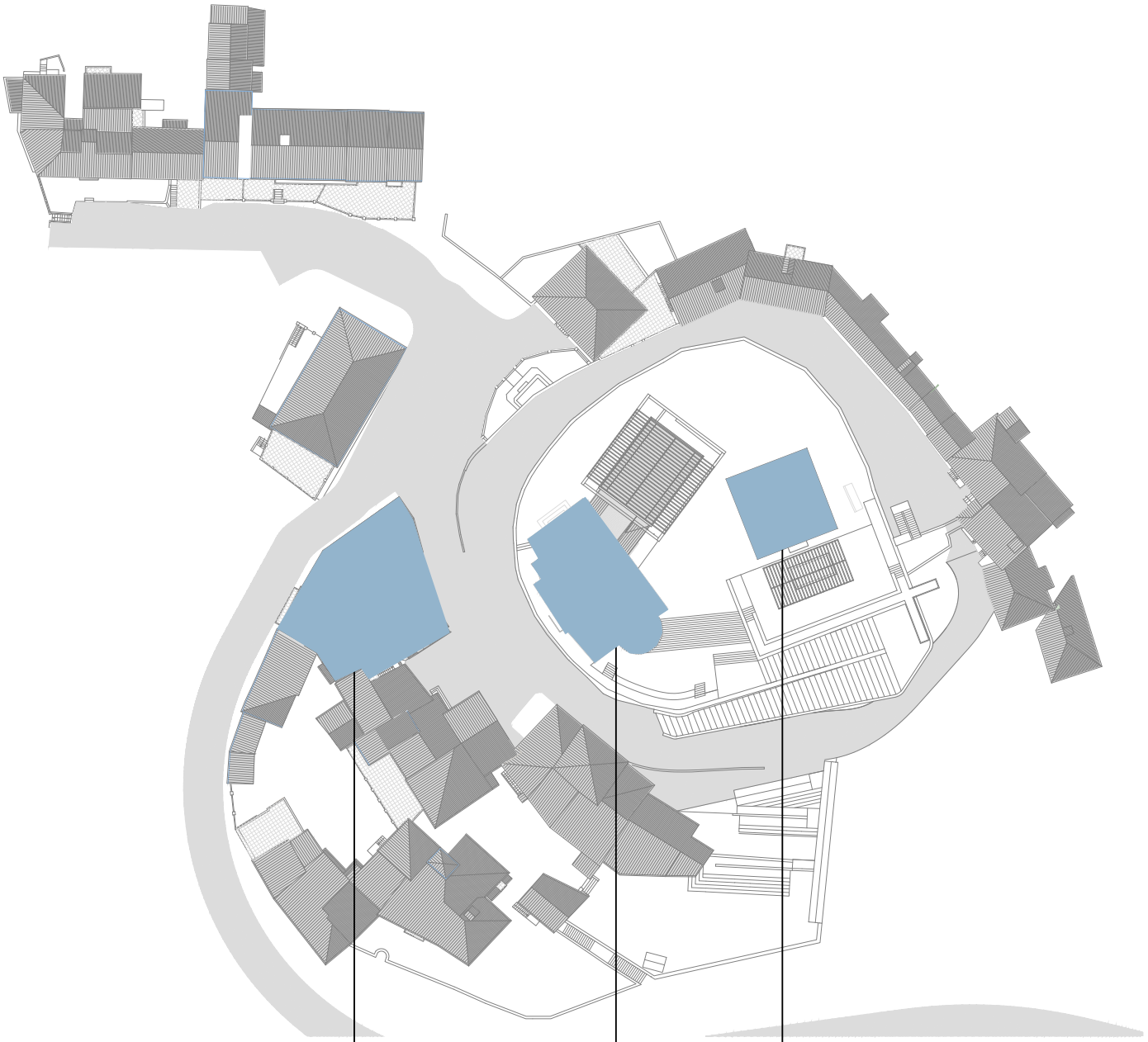
LIVELLO 8	Tot. 228 mq

RIEPILOGO QUANTITA' GLOBALI - HUB ACDC

HUB ACDC - UFFICI, SALE LABORATORI, SALE RIUNIONI, AREE COWORKING SPAZI COMUNI E DI SERVIZIO	TOT. circa 1050 MQ
LA PALAZZINA – SPAZI POLIVALENTI, BIBLIOTECA, EMEROTECA	TOT. 280 MQ
AUDITORIUM	TOT. 228 MQ
	CIRCA **TOT. 1538 MQ**

ESTRATTO DELLA RELAZIONE DI PROGETTO DEL PFTE

Funzioni da progetto
Funzioni ipotizzate nel DIP



Centrale creativa (ref cat. 100)
HUB AVANE Gestione della centrale creativa

Auditorium
Auditorium

Caffetteria, spazi polifunzionali, emeroteca (Ref cat. 77)
Spazi polifunzionali, biblioteca,emeroteca

ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

INQUADRAMENTO GENERALE DI PROGETTO

PIANO DELLE FUNZIONI | RICETTIVITA'

EX ASILO

BISTROT
RISTORANTE
SALE POLIFUNZIONALI
EVENTI INDOOR/OUTDOOR

CAFFETTERIA

SALE POLIFUNZIONALI

SPAZI DEDICATI A RICETTIVITA'
E RESIDENZE PER CREATIVI

SPAZI FORESTERIA
RESIDENZE PER CREATIVI
STUDIO'
APPARTAMENTI PER
SOGGIORNI DI BREVE E MEDIO PERIODO

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

RICETTIVITA'

SPAZI DEDICATI A RICETTIVITA'
E RESIDENZE PER CREATIVI

IL COMPARTO RICETTIVO DEL BORGO POTREBBE OCCUPARE GLI SPAZI DI VARI EDIFICI, L'EDIFICIO DOVE PRIMA RISIEDEVA IL MINE CHE SI TROVA SULLA PIAZZA PIÙ ALTA A FIANCO DELL'AUDITORIUM E QUASI TUTTI GLI EDIFICI CHE SI AFFACCIANO SULLE PICCOLE ED ARTICOLATE CORTI DELLA PARTE EST DEL BORGO. TRA QUESTI L'EX ASILO E LA CASA CENTRALE CHE SI TROVA TRA LA CASA DI IVO E L'EX ASILO, LA CASA CENTRALE CHE SI TROVA TRA LE CASE DI VIA DEL FOSSO E L'EX ASILO. TUTTI QUESTI EDIFICI, ALTI DAI 2 AI 5 PIANI, HANNO UNA CONFORMAZIONE PLANIMETRICA ED ALTIMETRICA MOLTO ARTICOLATA, QUESTO RENDE LO SPAZIO CENTRALE PARTICOLARMENTE ACCATTIVANTE.
DI PARTICOLARE INTERESSE RISULTEREBBE UN INTERVENTO VOLTO ALLA CONNESSIONE TRA LA VIA CHE PORTA ALL'AUDITORIUM, E LE CORTI INTERNE TRAMITE UNA VOLUMENTRIA CHE PREMETTESSE UNA FACILE INTERAZIONE CON IL SISTEMA DELLE CORTI ANCHE DAL CENTRO DEL BORGO.
TOTALMENTE ESTERNO A QUESTO SISTEMA È L'EDIFICIO CHE OSPITVA IL MINE CHE POTREBBE OSPITARE AL PIANO TERRA UNA CAFFETTERIA ED AL PIANO PRIMO SPAZI POLIFUNZIONALI COSÌ DA ESTENDERE IL COMPARTO RICETTIVO ALLA PIAZZA CON L'OBIETTIVO, OLTRE QUELLO DI FORNIRE UN SERVIZIO, DI ANIMARNE LA VITA.

REQUISITI MINIMI RICHIESTI:

SERVIZI QUALI N.12 CAMERE B&B - N. 6 MINI APPARTAMENTI - N. 10 STUDIO'
BISTRO - RISTORANTE CON 150 COPERTI SIA ESTERNI CHE INTERNI
SPECIALITY RESTAURANTI 60 COPERTI
SALE EVENTI
BOTTEGA PRODOTTI TIPICI
GALLERIA D'ARTE
CAFFETTERIA
SPAZI POLIFUNZIONALI/LABORATORI

RIEPILOGO QUANTITA' GLOBALI - RICETTIVO ACDC

RICETTIVITA' CENTRALE - B&B - STUDIO' - MINI APPARTAMENTI, SPAZI I DI SERVIZIO, ACCOGLIENZA, LOUNGE, BOTTEGA PRODOTTI TIPICI, GALLERIA D'ARTE	TOT. 2210 MQ
EX ASILO – BISTROT, ACCOGLIENZA – SALE EVENTI - SPECIALITY RESTAURANT	TOT. 1310 MQ
EX MINE – CAFFETTERIA - SPAZI POLIVALENTI	TOT. 232 MQ
	CIRCA **TOT. 3752 MQ**

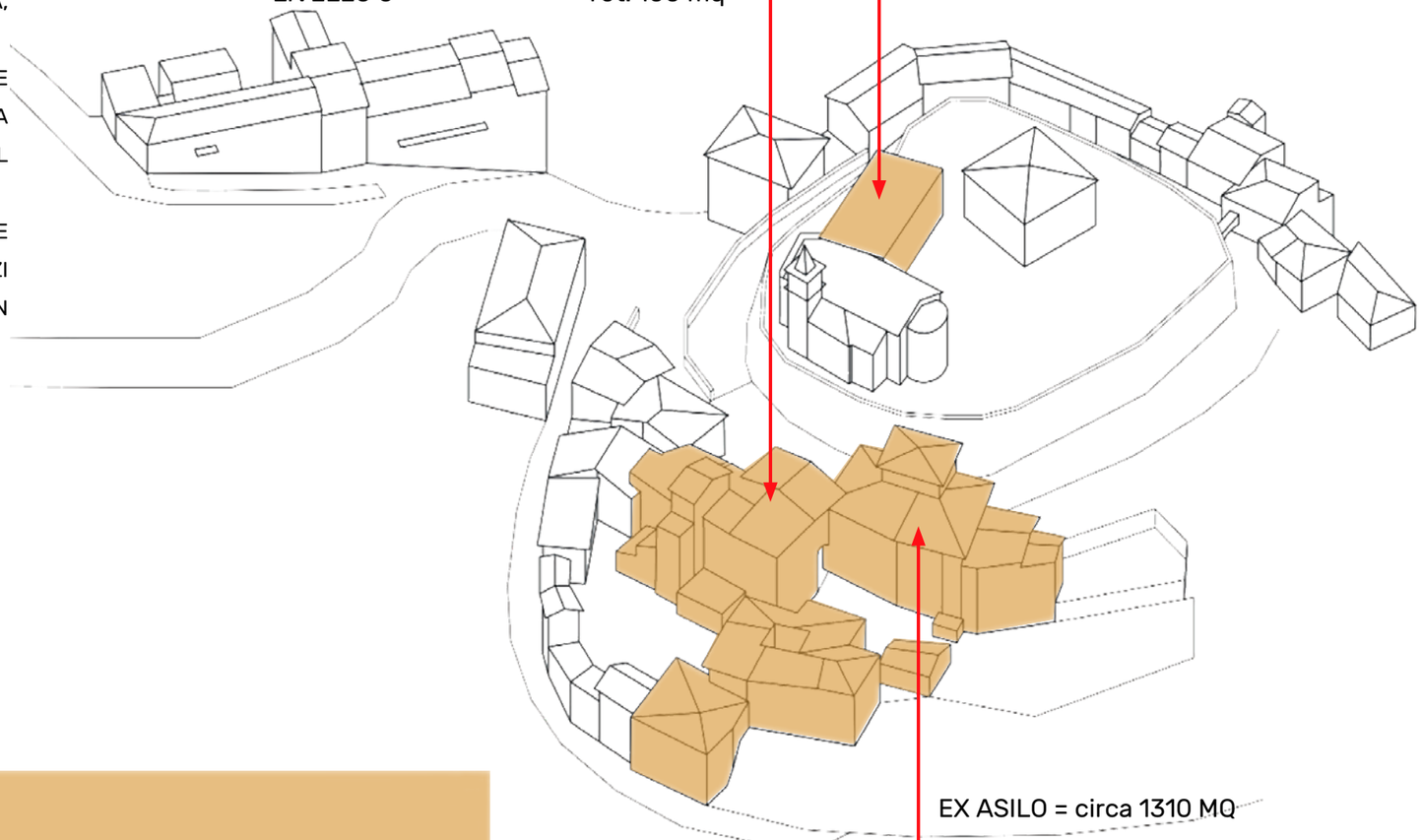
ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

RICETTIVITA' CENTRALE = circa 2210 MQ

LIVELLO 0	Tot. 60 mq
LIVELLO 1	Tot. 60 mq
LIVELLO 2	Tot. 160 mq
LIVELLO 3	Tot. 430 mq
LIVELLO 4	Tot. 510 mq
LIVELLO 5	Tot. 330 mq
LIVELLO 6	Tot. 280 mq
LIVELLO 7	Tot. 280 mq
LIVELLO 8	Tot. 100 mq

MINE = 232 MQ

LIVELLO 8	Tot. 116 mq
LIVELLO 9	Tot. 116 mq

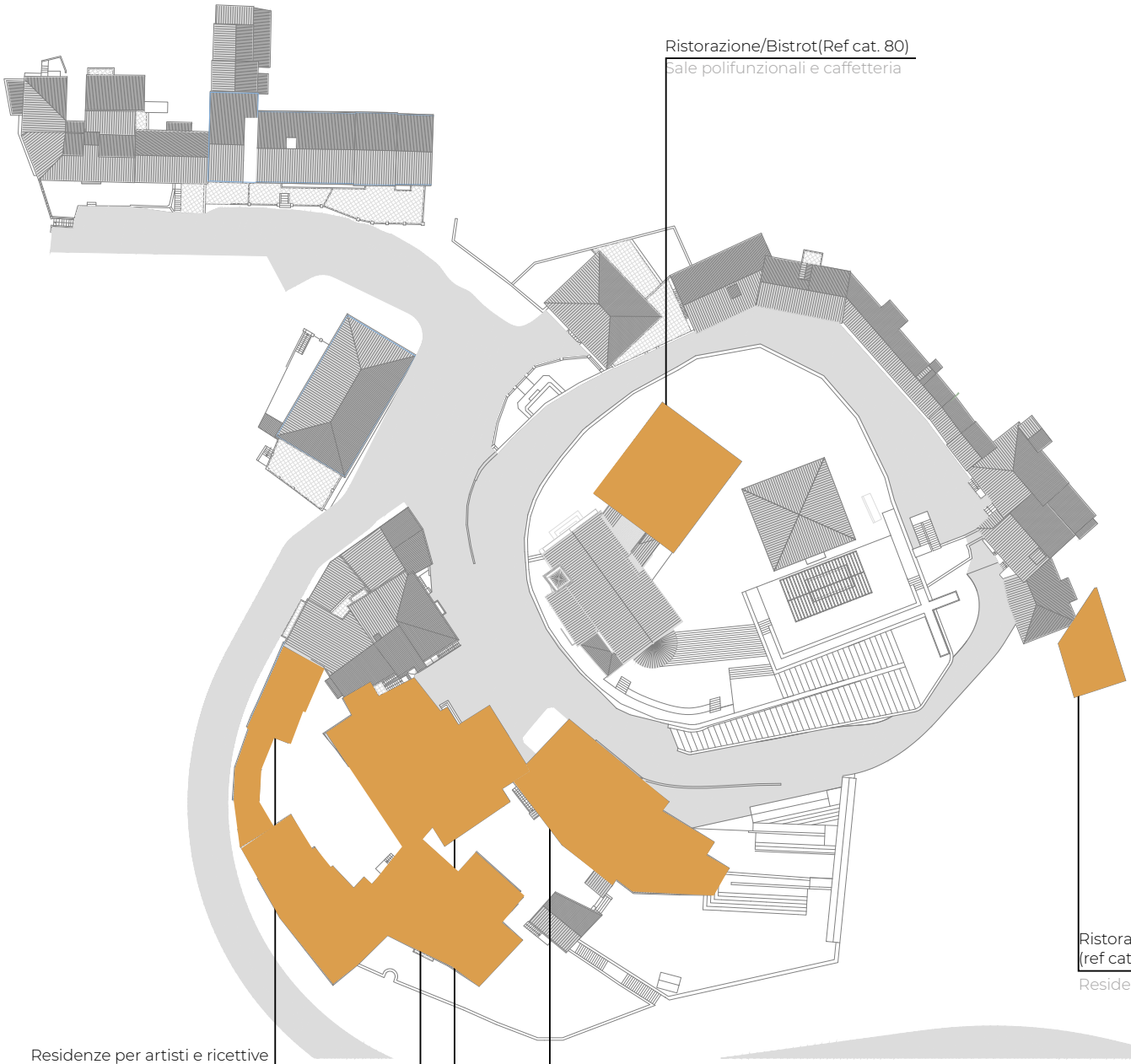


EX ASILO = circa 1310 MQ

LIVELLO 4	Tot. 340 mq
LIVELLO 5	Tot. 330 mq
LIVELLO 7	Tot. 320 mq
LIVELLO 8	Tot. 230 mq
LIVELLO 9	Tot. 90 mq

ESTRATTO DELLA RELAZIONE DI PROGETTO DEL PFTE

Funzioni da progetto
Funzioni ipotizzate nel DIP



Ristorazione/Bistrot(Ref cat. 80)
Sale polifunzionali e caffetteria

Ristorante, trattoria
(ref cat. 68)
Residenze

Residenze per artisti e ricettive
(ref cat. 101-102)
Spazi polifunzionali da destinare

Spazi polifunzionali (sale prova, etc) Ristorazione
(ref.cat 87-89-95-97-98)
Foresteria, residenze per i creativi,studio, apparta-
menti per soggiorni di breve e medio periodo

Formazione, sale laboratori e Ristorazione(ref cat. 84)
Ristorante, bistrot,sale polifunzionali, eventi indoor/outdoor

Residenze per artisti e Spazi ricettivi(ref.cat 94-99)
Foresteria, residenze per i creativi,studio, appartamenti
per soggiorni di breve e medio periodo

ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

INQUADRAMENTO GENERALE DI PROGETTO

PIANO DELLE FUNZIONI | ATTIVITA' DI VARIA NATURA

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

SPAZI POLIVALENTI DA DESTINARE

SPAZIO DA DESTINARE AD ATTIVITA'

COMMERCIALE/IMPRENDITORIALE

REQUISITI MINIMI RICHIESTI:

SPAZI POLIFUZIONALI DA DESTINARE

LE VOLUMETRIE CHE AFFACCIANO VERSO VIA DEL FOSSO RAPPRESENTANO CARATTERISTICHE MOLTO INTERESSANTI SIA DAL PUNTO DI VISTA DELLA DIRETTA ACCESSIBILITÀ STRADALE, SIA DEL LORO AFFACCIO DIRETTO SUL SISTEMA INTERNO DELLE CORTI. PER QUESTE CARATTERISTICHE, SI RITIENE NECESSARIO RAGIONARE SU POSSIBILI UTILIZZI DIVERSIFICATI CHE POSSONO VARIARE DA FUNZIONE RICETTIVA A FUNZIONE COMMERCIALE/IMPRENDITORIALE/ RICETTIVO7ABITATIVO. TALI SPAZI SONO QUINDI DA INTENDERSI DESTINABILI A SEGUITO DI ADEGUATE ANALISI A FAVORE DI ATTIVITÀ ECONOMICHE DA INDIVIDUARE ATTRAVERSO ACCORDI ACCORDI CHE L'AMMINISTRAZIONE E/O LA NEWCO STIPULERANNO, MA ANCHE SULLA BASE DI PROPOSTE CHE POTRANNO PERVENIRE DAL GRUPPO DI PROGETTO. CON IL MONDO DELL'IMPRENDITORIALITÀ E DEL COMMERCIO.

ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

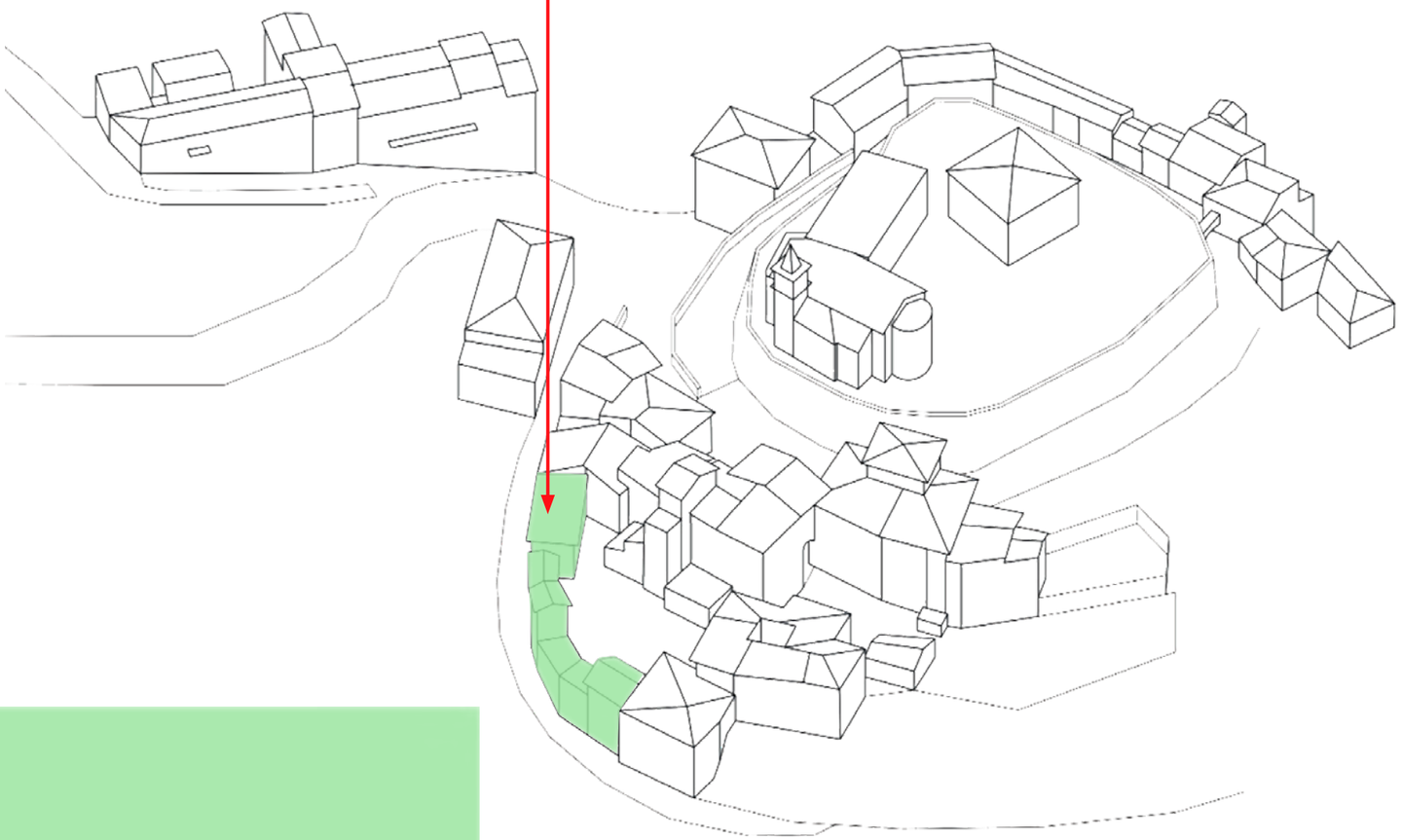
SPAZI POLIVALENTI = circa 427 MQ

LIVELLO 2 ———— Tot. 127 mq

LIVELLO 3 ———— Tot. 100 mq

LIVELLO 4 ———— Tot. 100 mq

LIVELLO 5 ———— Tot. 100 mq



RIEPILOGO QUANTITA' GLOBALI - HUB ACDC

SPAZIO DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE / IMPRENDITORIALE — CIRCA **TOT. 427 MQ**

ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

INQUADRAMENTO GENERALE DI PROGETTO

PIANO DELLE FUNZIONI | RESIDENZIALE

ESTRATTO DEL MASTERPLAN ALLEGATO AL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

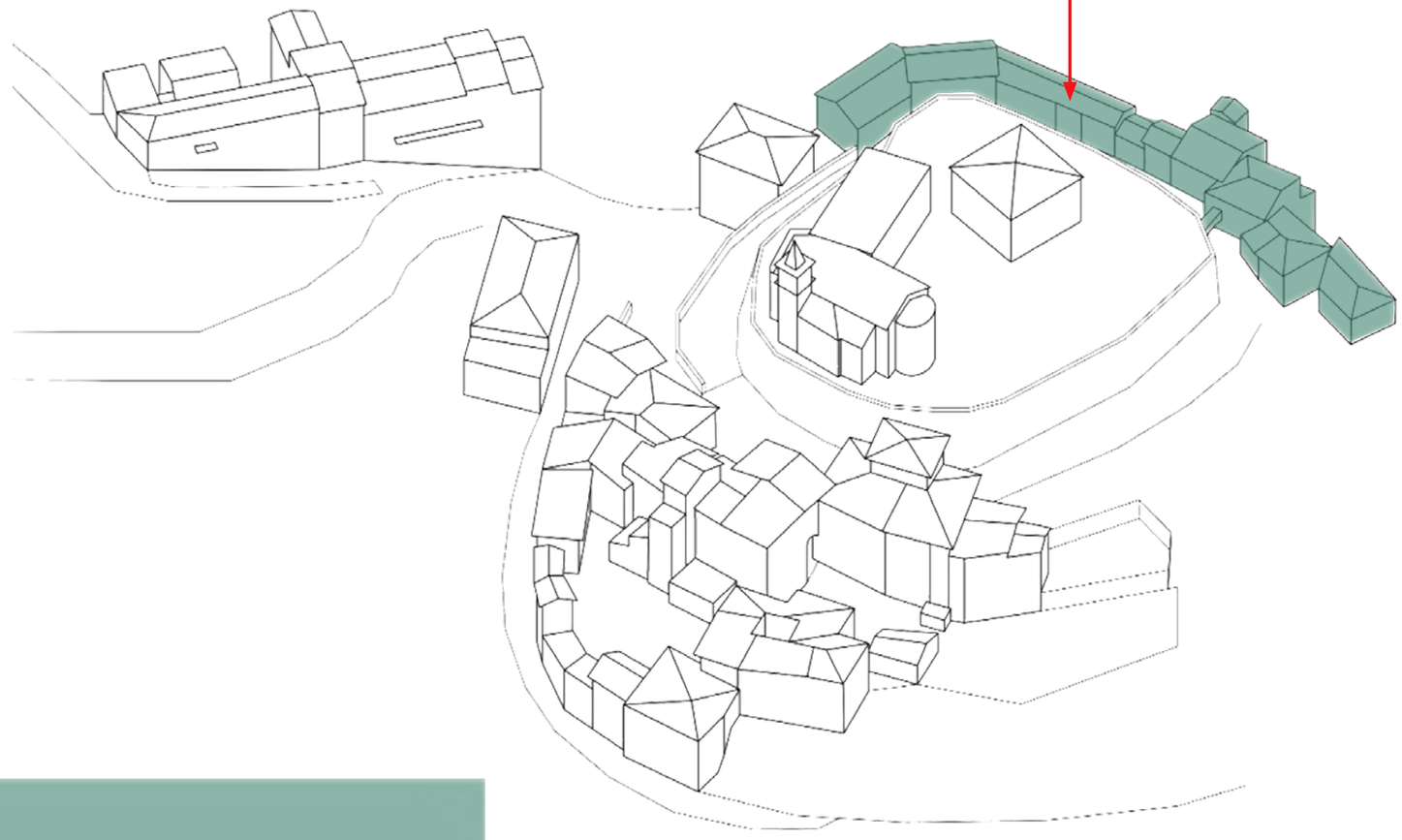
RESIDENZIALE

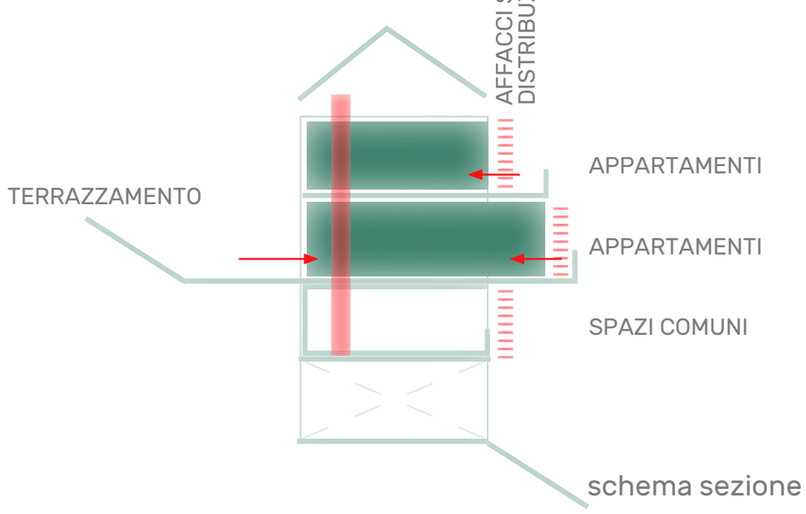
CASE DELLA GALLETTA

LE CASE DELLA GALLETTA HANNO UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI 1660 MQ CHE PUÒ ESSERE UTILIZZATA PER REALIZZARE APPARTAMENTI DI VARIE METRATURE, COMPRESIVE DI VANI TECNICI E VANI ACCESSORI.
LE CASE AFFACCIANO, SUL LATO EST, SU VIA II FEBBRAIO E SUL LATO OVEST SUL BOTRO DEL PIANALE CHE SI TROVA CIRCA 30METRI PIÙ IN BASSO.
I PIANI FUORI TERRA SONO DUE AD ECCEZIONE DEL PRIMO EDIFICIO CHE CHIUDE LA STECCA SUL LATO SUD CHE NE HA SOLO UNO. CI SONO POI PIANI SEMINTERRATI CHE, IN LINEA GENERALE, POTRANNO ESSERE ADIBITI A VANI TECNICI O ACCESSORI COME LAVANDERIE, SALE GIOCHI PER BAMBINI, AREE BARBECUE, CANTINETTE ECC.

CG ACDC = circa 1890 MQ

LIVELLO 0	———	Tot. 60 mq
LIVELLO 1	———	Tot. 200 mq
LIVELLO 2	———	Tot. 560 mq
LIVELLO 3	———	Tot. 630 mq
LIVELLO 4	———	Tot. 440 mq





schema sezione

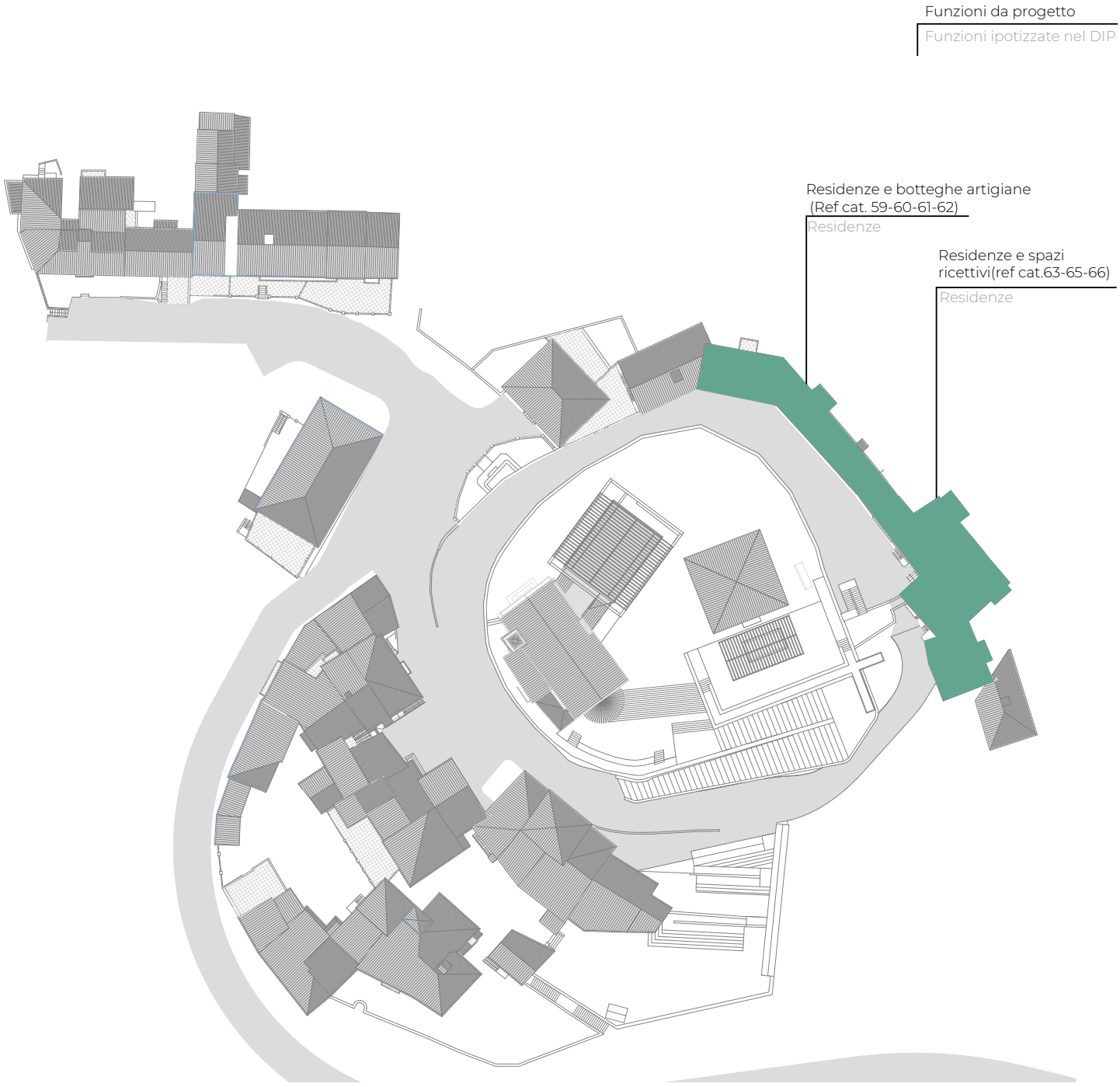
RIEPILOGO QUANTITA' GLOBALI - CASA DELLA GALLETTA

CDC - APPARTAMENTI — CIRCA **TOT. 1890 MQ**

REQUISITI MINIMI RICHIESTI

N. 10/11 APPARTAMENTI

ESTRATTO DELLA RELAZIONE DI PROGETTO DEL PFTE



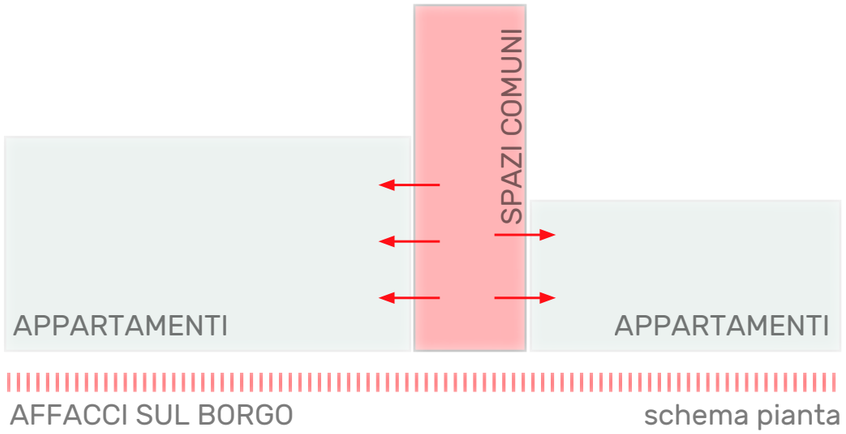
Estratto del Documento di indirizzo alla Progettazione

VISIONE PROGETTUALE E PIANO DELLE FUNZIONI

RESIDENZIALE

SOCIAL HOUSING

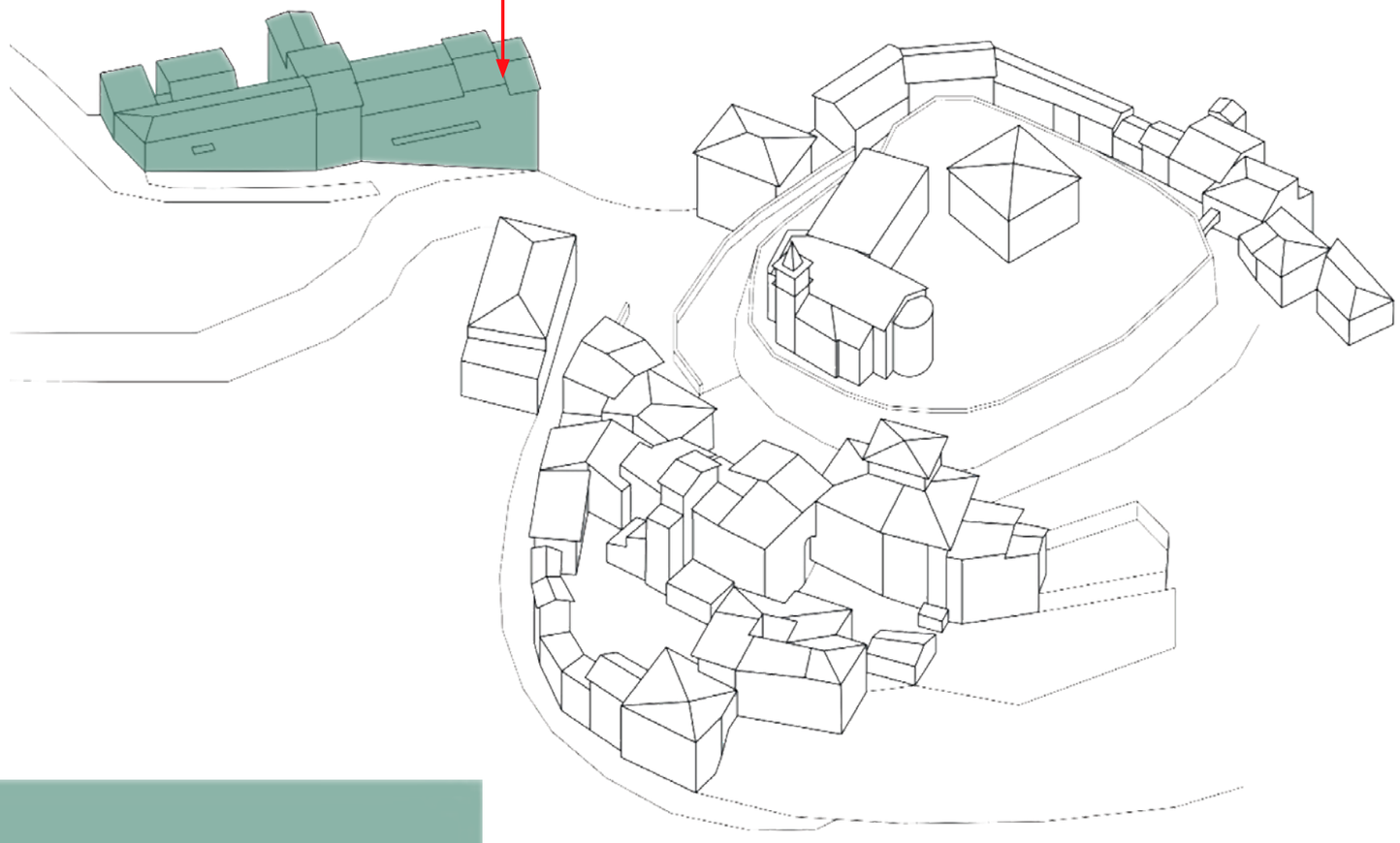
IL SOCIAL HOUSING HA UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI 1870 MQ CHE PUÒ ESSERE USATA PER REALIZZARE RESIDENZE CONSISTENTI IN APPARTAMENTI DI VARIE METRATURE, PIU' VANI TECNICI, SPAZI CONDIVISI E COLLEGAMENTI VERTICALI.
GLI SPAZI CONDIVISI ED I COLLEGAMENTI VERTICALI POSSONO ESSERE COLLOCATI CENTRALMENTE RISPETTO ALLO SVILUPPO DELLE RESIDENZE IN MODO DA COSTITUIRE ANCHE L'ELEMENTO DI CONNESSIONE TRA INTERNO ED ESTERNO SIA SUL LATO FRONTALE CHE SUL RETRO. QUALORA FOSSE NECESSARIO REPERIRE ALTRO SPAZIO PER REALIZZARE VANI TECNICI, QUESTO POTRÀ ESSERE SOTTRATTO DA QUOTA PARTE DELLO SPAZIO DESTINATO A RESIDENZA RIBILANCIANDO LE DIMENSIONI DEGLI APPARTAMENTI.
SUL RETRO POTRANNO ESSERE ORGANIZZATI ORTI GIARDINO CHE POSSANO DIVENTARE OCCASIONE DI INCONTRO, INTERAZIONE E COOPERAZIONE INTERGENERAZIONALE.



schema pianta

SH ACDC = circa 1870 MQ

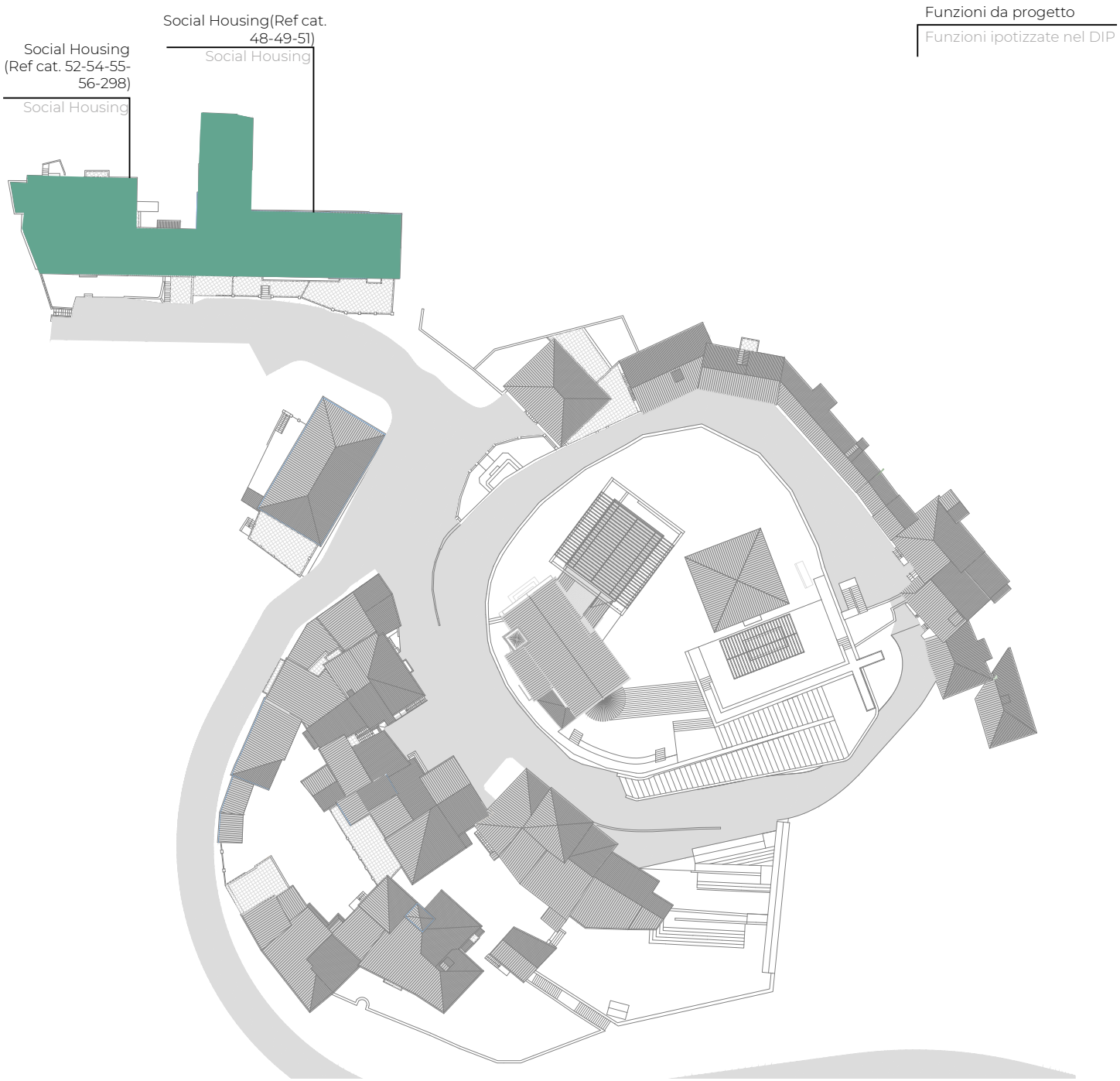
LIVELLO 0 ——— Tot. 50 mq
LIVELLO 1 ——— Tot. 130 mq
LIVELLO 2 ——— Tot. 130 mq
LIVELLO 3 ——— Tot. 400 mq
LIVELLO 4 ——— Tot. 240 mq
LIVELLO 5 ——— Tot. 570 mq
LIVELLO 6 ——— Tot. 350 mq



RIEPILOGO QUANTITA' GLOBALI - SOCIAL HOUSING

SH ACDC - APPARTAMENTI — CIRCA **TOT. 1870 MQ**

REQUISITI MINIMI RICHIESTI

N. 12 APPARTAMENTI

ESTRATTO DELLA RELAZIONE DI PROGETTO DEL PFTE