

04_CENTRO GIADA

> Stato di fatto [fase I]

L'analisi svolta ha evidenziato per il Centro Giada che uno dei problemi principali è la mancanza di visibilità e caratterizzazione, in particolar modo una gerarchizzazione degli ingressi pedonali e veicolari all'ampio spazio pedonale centrale sia dal parcheggio lungo viale dei Platani e dal Sagrato della Chiesa e sede della Biblioteca.

Uno degli spazi meritevoli di attenzione e da valorizzare può essere l'area verde fra la piazza pedonale e il parcheggio che include al suo interno elementi di pregio quali una scultura e una fontana non più utilizzata e in cattivo stato di conservazione.

Un altro elemento negativo è la scarsa illuminazione dello spazio pedonale centrale.

Gli ambienti porticati degli esercizi commerciali sono spazi scuri e profondi.

Un ulteriore elemento che potrebbe incrementare la fruibilità del Centro potrebbe essere l'apertura di una via che metta in comunicazione le due vie principali andando a riorganizzare il sistema dei parcheggi e il giardino pubblico retrostante unico percorso pedonale di comunicazione con il quartiere residenziale che circonda a nord il Centro.

L'analisi dello stato di fatto ha evidenziato come criticità maggiore, le seguenti questioni:

Sistema accessibilità, sosta e usi degli spazi aperti

- unico ingresso carrabile;
- pessimo stato di conservazione della superficie pavimentata;
- mancanza di un'entrata principale bene riconoscibile soprattutto per la mobilità lenta;
- mancanza di una gerarchia dei diversi flussi pedonali;
- problemi di compatibilità funzionale fra diverse tipologie di utilizzo degli spazi, organizzate in maniera informale.

Trattamento delle superfici

- pessimo stato di conservazione della pavimentazione dei porticati, vani di distribuzione verticale e dell'area a parcheggio.

Verde

- aree verdi di pertinenza troppo ombrose e ricche di siepi che mimetizzano il complesso edilizio.

Illuminazione

- scarsa illuminazione delle diverse aree con particolare riguardo alla piazza centrale.

Arredo urbano

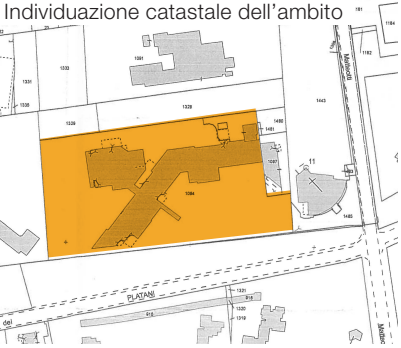
- l'arredo presente è scarso, anch'esso, è in cattivo stato di conservazione, non uniforme.
- gli stalli per le biciclette sono scarsi e in cattivo stato di manutenzione.

> Esito del processo partecipativo [fase II]

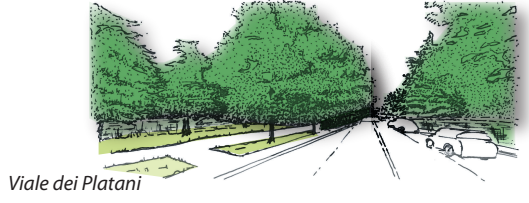
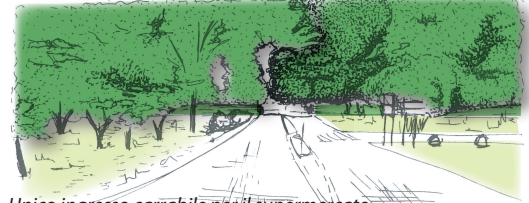
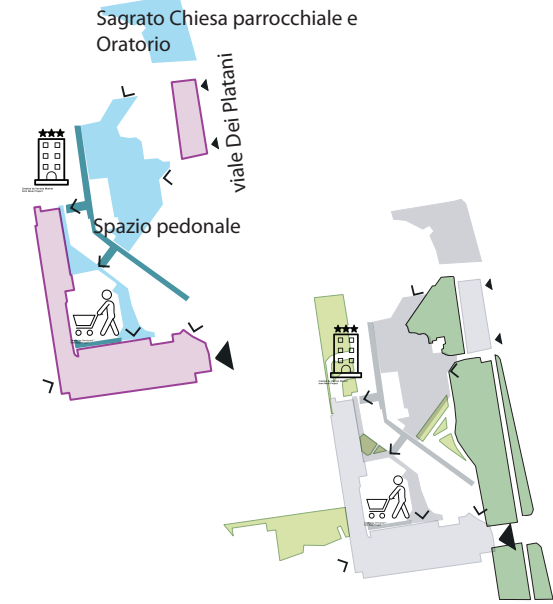
L'Amministrazione comunale ha organizzato diversi incontri:

- un incontro generale (18 novembre 2016) con i commercianti e le associazioni di commercianti per l'illustrazione della bozza di progetto;
- due mezza giornate (25 novembre 2016 e 2 dicembre 2016) per incontri di ascolto mirati ai singoli sistemi. Per quanto riguarda il Centro Giada è stato ribadito quanto evidenziato all'interno della sintesi critica, con particolare riguardo al sistema della accessibilità e sosta, e allo stato di conservazione dei porticati commerciali. Durante l'incontro, rispetto all'ipotesi di aprire una via di collegamento fra viale dei Platani e via dei gelsi è stato espresso parere negativo, pur tuttavia è stata data la disponibilità di individuare un tratto di strada nell'area giochi adiacente a via del Gelsi che però termini in ingresso al parcheggio senza attraversarlo, anche per risolvere questioni di sicurezza.

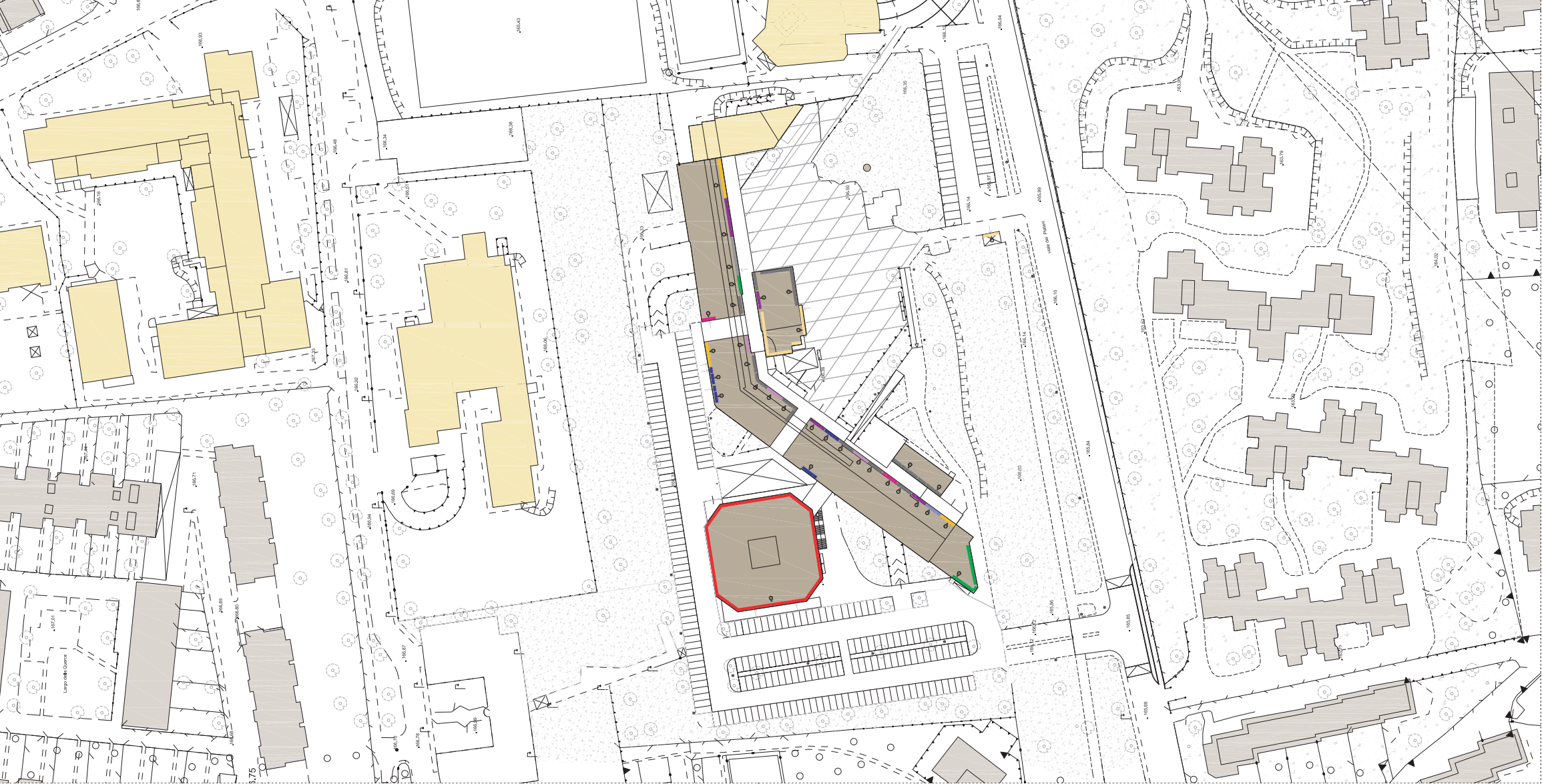
Un'ultima mezza giornata (17 febbraio 2017) per incontri di illustrazione e condivisione del progetto mirati ai singoli sistemi con sottoscrizione di verbali di sintesi.



> Sistema accessibilità, sosta e usi degli spazi aperti



> Verde



> Il progetto [fase I]

Il progetto, partendo da questi presupposti, ha come obiettivo principale quello di realizzare uno spazio centrale facilmente accessibile e caratterizzante il Centro commerciale con unica immagine.

L'idea guida è quella di individuare attraverso l'utilizzo di diverse pavimentazioni gli usi e i percorsi sia interne al sistema commerciale ma anche di raccordo con il contesto circostante, andando a mantenere e valorizzare l'unica aiuola verde esistente.

Di conseguenza la proposta opera su due livelli:

- il primo riguarda tutti gli aspetti fisici e permanenti;
- il secondo riguarda arredo urbano e verde.

Il **primo livello**, pertanto, prevede per *area privato d'uso pubblico*:

- il rifacimento di tutte le pavimentazioni riguardanti i porticati commerciali;
- rifacimento e razionalizzazione area a parcheggio;
- realizzazione del nuovo sistema di illuminazione nel parcheggio, lungo i percorsi pedonali esterni;
- eliminazione delle siepi di delimitazione;
- riqualificazione della fontana esistente.

Il **secondo livello** riguarda interventi di implementazione della permeabilità degli spazi e della fruizione sia nelle partipubbliche che private di uso pubblico.

area pubblica

- realizzazione di aree o isole attrezzate per la fruizione e tempo libero allo scopo di aumentare la fruibilità e vivibilità dello spazio verde (viale dei Platani);
- riqualificazione area verde fra il parcheggio del centro Giada e il parcheggio di via dei Gelsi;
- rifacimento e razionalizzazione area a parcheggio (viale dei Platani e via dei Gelsi);
- rifacimento aree di ingresso pedonale al centro e percorsi dal parcheggio retrostante verso via dei Gelsi.

Sistema accessibilità, sosta e usi degli spazi aperti

La proposta mantiene lo stesso numero di stalli confermando la distribuzione a pettine.

Viene riqualificato e ampliato il parcheggio pubblico di via dei Gelsi e previa verifica si propone anche la riqualificazione per omogeneità di trattamento anche dell'area a parcheggio su viale dei Platani.

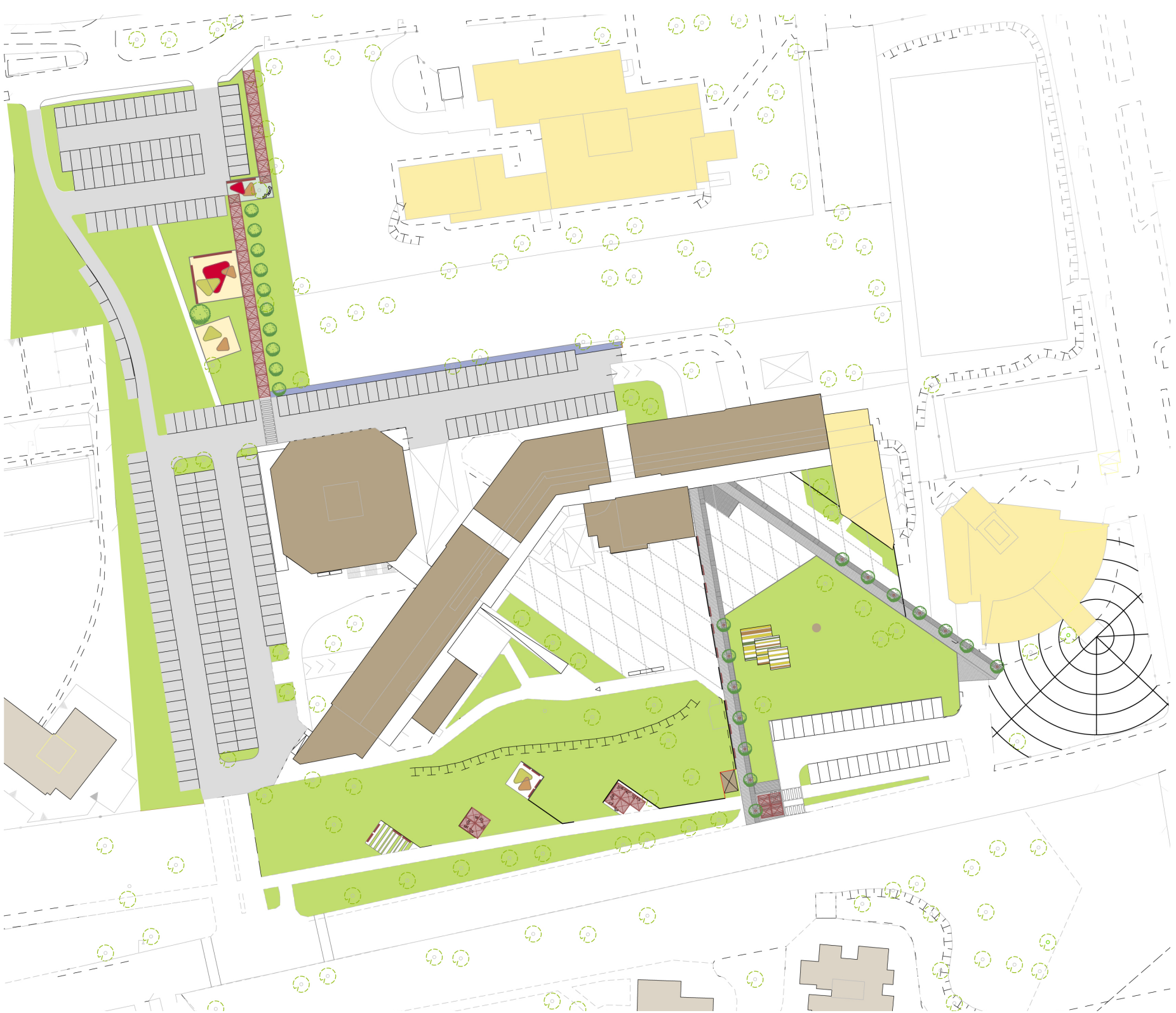
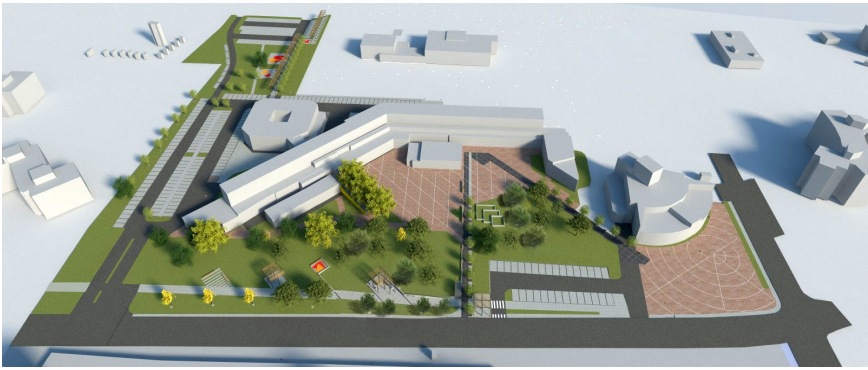
Vengono individuati due ingressi pedonali principali da v.le dei Platani da trattare con pavimentazione diversa da quella della piazza e da concordare con la Curia per quanto riguarda l'ingresso in affaccio al Sagrato e al passo carraio dell'Oratorio.

Nella **parte pubblica** vengono individuati tre nuovi percorsi:

- il primo di collegamento via dei Gelsi e v.le dei Platani all'interno del progetto di ristrutturazione edificio ex biblioteca futura "Casa delle Associazioni";
- il secondo è un semplice sentiero che riprende un percorso informale tra il parcheggio supermercato e il primo parcheggio della scuola su v.le dei Gelsi;
- il terzo è un percorso con pergolato attraverso l'area giochi tra il parcheggio pubblico (via dei gelsi) e quello del supermercato.

Trattamento delle superfici

Come indicazione generale, il trattamento delle superfici dovrà avvenire in maniera complanare per evitare qualsiasi tipo di variazione di quote, anche se minima.



Per quanto riguarda la *parte pubblica*, (marciapiedi e sede stradale di via dei Gelsi e viale dei Platani) la pavimentazione dovrà essere trattata in continuità con gli interventi recentemente realizzati sulla viabilità della Città.

Per quanto riguarda la *parte privata ad uso pubblico*, si potrà riprendere l'utilizzo di diversi moduli in autobloccanti oppure in graniglia di pietra, pietra naturale o gres porcellanato, conglomerati cementizi. La composizione del disegno dovrà riprendere quella del progetto privilegiando la semplicità e linearità del disegno. I colori potranno essere individuati nella gamma dei grigi. Si suggerisce l'individuazione di materiali ad alta resistenza, dalla facile applicazione e grazie ai quali si apprezzi la linearità dell'effetto della posa. Possono essere individuati materiali che abbiano caratteristiche autopulenti e disinfettanti.

Verde

Nella prospettiva di aumentare la permeabilità degli spazi verdi, si dovrà selezionare e razionalizzare il sistema delle specie verdi con particolare riferimento a specie di vegetazione arbustiva bassa.

Nella porzione privata ad uso pubblico, oltre al mantenimento dell'area verde esistente, si propone un sistema misto di sedute e vasche o piccoli alberi in vaso.

La riqualificazione dell'ex fontana dovrà prevedere l'impianto di specie arbustive perenni tapezzanti per ridurre costi di gestione.

Illuminazione

La proposta propone diverse tipologie di illuminazione per il centro Giada che privilegino un'illuminazione dello spazio aperto non invasiva e una più intensa per i porticati commerciali.

L'illuminazione esterna dovrà essere di tipo ecosostenibile e rispettosa dell'ambiente, convogliando le emissioni luminose solo sugli elementi e sulle superfici da illuminare e non producendo in nessun modo intensità luminose fuori dai valori normativi o tali da produrre inquinamento luminoso. Si propone d illuminare le superfici orizzontali o verticali che configurano gli accessi alle parti commerciali con forme di luce continue a generare bande e/o linee luminose in termini di illuminamento che dirigono e orientano nelle ore notturne il transito pedonale.

Lo scopo principale dell'illuminazione esterna è quello di guidare i visitatori verso l'ingresso il sistema dei porticati. La combinazione di luci uniformi e incassi integrati nell'arredo urbano determinano e rafforzano il contrasto con l'edificio. I pali di illuminazione nel parcheggio sono utilizzati come lampade contribuendo a creare un ambiente accogliente nello spazio. Nel dettaglio:

- puntiforme (pali della luce) per quanto riguarda la strada e il parcheggio;
- puntiforme utilizzando paletti di illuminazione esterna led per quanto riguarda il percorso trasversale;
- lineare utilizzando elementi di arredo sotto illuminati a led;
- lineare adoperando luci led anche per il porticato che dovrà avere un'illuminazione maggiore e diffusa rispetto alla piazza.

Arredo urbano

L'arredo urbano dovrà essere organizzato e strutturati in maniera tale da poter essere più flessibile possibile. Nel dettaglio, si dovrà comporre di elementi a sedute e vasche contenti sia arbusti-cespugli che alberi di dimensioni contenute. In prossimità degli ingressi pedonali principali dovranno essere previste rastrelliere per biciclette e totem informativi coordinati con gli altri sistemi commerciali naturali. *Spazi pubblici:* Almeno la metà delle isole attrezzate su viale dei Platani dovrà prevedere un sistema di pergolati, perchè l'obiettivo è di realizzare ambienti dagli usi diversi dal gioco per bambini alla momento della lettura e convivialità. Anche il nuovo percorso ciclopedonale da via dei Gelsi dovrà essere coperto da un sistema di pergole. Viene prevista anche la riqualificazione dell'area giochi retrostante.

