

Intervento finanziato PR FESR 2021-2027 – San Concordio

L'intervento per il quale è stato richiesto e ottenuto il finanziamento da parte della regione Toscana all'interno del PR FESR 2021-2027, interessa 'area del complesso ex Officine Italgas, di cui una parte è già stata oggetto di un finanziamento in corso di conclusione.



Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di

ISTITUTO
DEMOPOLIS

COMPLETAMENTO DELLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX GASOMETRO

L'area oggetto di Variante costituiva l'ex Gasometro (ex officine Italgas) ed ancora oggi è sede degli uffici amministrativi e tecnici dell'azienda del gas Gesam in via di trasferimento. L'area si presenta, nel suo complesso, fortemente degradata sia negli spazi esterni che nella maggior parte degli edifici di cui il più rilevante, la cosiddetta "Cattedrale", è ormai abbandonato da anni e con seri problemi statici. Anche l'edificio sede degli uffici tecnici della Gesam necessita di importanti interventi strutturali tant'è che il progetto in questione ne prevede la demolizione, stessa sorte anche per le tettoie poste nell'enclave ad est dell'area, mentre la palazzina sede degli uffici amministrativi, lungo via Nottolini, si presenta in buone condizioni e sarà interessata dalla realizzazione degli alloggi per la transizione abitativa.

I volumi recuperati con le demolizioni saranno utilizzati per la costruzione di un asilo nido nella zona ora occupata dalle tettoie e per un ampliamento dell'offerta abitativa sociale in adiacenza alla palazzina esistente che al momento occupa gli uffici amministrativi.

Documentazione fotografica Stato attuale

A seguire si riporta la documentazione fotografica, comprendente anche una panoramica dall'alto (con utilizzo del drone, volo gennaio 2020), immagini, settembre 2021, dell'area oggetto di intervento che rivelano lo stato di grave degrado urbano e architettonico, e dalle immagini relative alla porzione dell'area ex Gasometro in cui è in corso l'intervento "Quartieri Social S. Concordio – Area ex Gesam" in fase di completamento



Foto 1



Foto 2

Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di

DEMOPOLIS



a.

Foto 3



Foto 4



b.

Foto 5



Foto 6



c.

Foto 7



Foto 8

Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato dall'Unione europea



Regione Toscana



Città di Lucca

con la collaborazione di DEMOPOLIS



d.



e. Foto 9



Foto 10

f.



Foto 11



Foto 12

g.



Foto 13



Foto 14

Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di **DEMOPOLIS**



h.
Foto 15

Foto area sull'area AGEA 2019 localizzazioni foto



Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di **DEMOPOLIS**

Sito di intervento e fabbricati oggetto di recupero

Il sito si compone di un complesso di edifici già esistenti, l'obiettivo principale del progetto è il **restauro conservativo e l'adeguamento normativo**.

Il progetto si articola nei seguenti interventi:

- 1 ex Gasometro (la Cattedrale);
- 2 palazzina uffici Gesam (realizzazione di appartamenti per edilizia riservata alle giovani coppie) con un ampliamento dell'edificio utilizzando una parte dei volumi demoliti destinato a cohousing;
- 3 realizzazione di nuovo edificio realizzato utilizzando quota parte del volume demolito, da destinare a asilo nido;
- 4 piazza e aree verdi a giardino per la socializzazione.

I principi che hanno guidato la riqualificazione e valorizzazione architettonica sono stati considerati imprescindibili dai dettami rivolti a preservare l'istanza storica dei singoli manufatti. La conservazione ed il recupero degli edifici esistenti sia per conformazione planimetrica che tipologico-distributiva ha lo scopo da una parte di mantenere le relazioni del tessuto urbano di lunga data, dall'altra di **riportare in vita le importanti emergenze archeologiche, quali testimonianze identitarie del luogo**.

Il mantenimento delle conformazioni planimetriche per gli edifici conservati è stato realizzato risolvendo i problemi di accessibilità e visitabilità e proponendo per gli appartamenti tagli dimensionali variati secondo quelle che sono state le richieste degli Enti proponenti.

Parole chiave in quest'ottica sono state:

- recupero dell'esistente senza consumo di suolo e riqualificazione urbana;
- geometria e linearità per la migliore integrazione possibile all'interno del contesto;
- nuovi modi di abitare per la casa contemporanea;
- l'alloggio e gli spazi di condivisione si adeguano nel tempo alle diverse esigenze degli abitanti;
- socialità: elemento cardine della progettazione spaziale nel social housing.

Allo stato attuale l'area si presenta con una serie di spazi ed immobili degradati, abbandonati e defunzionalizzati; saranno prioritariamente collocate funzioni residenziali, di servizio e commerciali con il contestuale potenziamento degli standard urbanistici e di quartiere con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi, la valorizzazione degli antichi segni del Porto della Formica ed il rammagliamento del tessuto viario esistente per il quale il progetto prevede la riqualificazione dello spazio antistante l'ex gasometro riportando alla luce per quanto più possibile l'ex darsena con le bitte e l'antica pavimentazione venuta a galla con gli scavi archeologici situata a

Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di

ISTITUTO
DEMOPOLIS

Sud dell'ex gasometro; inoltre saranno riaccordate le vie Nottolini e Consani attraverso un percorso coperto che creerà non solo un semplice congiungimento tra strade ma anche un passaggio protetto attraverso i nuovi spazi che andranno a delinearsi.



Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di

ISTITUTO
DEMOPOLIS

■ Ex Gasometro e piazza antistante

La piazza non è solo uno spazio architettonico che caratterizza città e paesi ma è un salotto urbano all'aperto, simbolo dell'identità cittadina. È il centro dove si uniscono storia, architettura e relazioni sociali. La piazza significa appartenere a una società e significa vita quotidiana.

È su questa nuova piazza che si affaccerà l'ex Gasometro da adibire a spazio per gli eventi, simbolo dell'antico potere economico di Lucca: la piazza sarà come un intervallo tra parole, uno spazio vuoto indispensabile per apprezzare la bellezza di questo edificio, la cui visuale sarà prospetticamente agevolata dalla presenza di due filari di alberi intervallati da aiuole disposti simmetricamente sul fronte Ovest del fabbricato e dalla demolizione dell'edificio antistante che, un tempo, era utilizzato dall'azienda Gesam in parte ad uso ufficio, in parte a magazzini. **Verranno effettuati altri scavi per riportare in luce l'ex darsena con le bitte per poterne recuperare almeno una buona parte.**

Internamente l'ex gasometro diviene uno spazio polifunzionale in grado di accogliere varie tipologie di eventi socio-culturali.

La grande altezza ha consentito la realizzazione di un soppalco staccato dalle strutture esistenti sul quale, scadenze temporalmente, potranno svolgersi le attività di cui il quartiere ha maggiormente necessità.

Il piano terra della porzione di maggiori dimensioni comprende una zona per gli spettatori, un palco, vani ad uso camerini e spazio magazzino; un ascensore permetterà lo spostamento sui vari livelli anche per persona con ridotte capacità motorie. Il fabbricato di minori dimensioni addossato al lato Nord dell'ex gasometro sarà invece adibito a spazi polifunzionali e servizi igienici; tale porzione è dotata di terrazza al piano sovrastante raggiungibile sia da scala esterna che dall'ascensore prima descritto.

Dal punto di vista conservativo, esternamente il fabbricato non subirà variazioni significative: verranno mantenute tutte le attuali aperture: finestre, porte e portoni di ingresso; sarà realizzata la scala esterna di accesso alla terrazza in color ghisa per riprendere la tipologia dei gasometri ottocenteschi di Londra.

Attualmente sulle superfici verticali esterne sono rimasti alcune porzioni di intonaco dai quali è stato possibile identificare la tipologia ed i colori originari, saranno quindi utilizzate le stesse cromie che caratterizzavano le facciate.

L'intervento principale sarà quello di consolidamento e adeguamento delle strutture per il quale sono previsti interventi analoghi a quelli utilizzati per il fabbricato della Cavallerizza di piazzale Verdi a Lucca.

Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di

ISTITUTO
DEMOPOLIS



Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di

ISTITUTO
DEMOPOLIS



Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di

ISTITUTO
DEMOPOLIS

■ Nuovo edificio - area rimessa automezzi/tettoie

Trattasi della porzione a Sud-Est del lotto che si incastra in un settore a C confinante con abitazioni private a 3-4 piani fuori terra. Le tettoie saranno demolite per costruire il nuovo edificio che ospiterà il nuovo **asilo nido di San Concordio**.

Il nuovo edificio che ospiterà l'asilo si attesta sul percorso coperto che si pone come linea di congiungimento tra la via Nottolini e la via Vincenzo Consani. La rimarcata presenza delle colonne scandisce lo spazio in modo regolare e dà vita ad una struttura trasparente e delicata che offre vari punti di vista dentro/fuori/attraverso cadenzando lo spazio ordinatamente. Il percorso favorirà l'incremento dei legami di vicinato e l'inclusione sociale.

■ Palazzina uffici Gesam - appartamenti per la giovani coppie

Trattasi dell'edificio in uso a Gesam Reti SpA, azienda di fornitura del gas. L'edificio verrà mantenuto e recuperato a scopo sociale, prevedendo al suo interno una suddivisione in appartamenti assegnati a giovani coppie, edilizia sociale. Il piano primo è raggiungibile mediante vano scala ed ascensore. Il fabbricato è costituito da muratura portante che non è stata variata nella predisposizione degli appartamenti, i quali sono il risultato di una divisione effettuata proprio sulla base della collocazione di questi muri portanti. Porte di ingresso, porte interne, collegamenti tra vani, tramezze e nicchie sono stati ricavati negli spazi tra un muro portante e l'altro. Uno degli appartamenti a piano primo gode dell'ampia terrazza esistente che si affaccia con il lato corto sulla via Nottolini.

Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



Città
di Lucca

con la collaborazione di

ISTITUTO
DEMOPOLIS



1. Ex Gasometro Funzione prevista: spazio polifunzionale per eventi manifestazioni – coworking
2. Palazzina uffici GESAM Funzione prevista: edilizia sociale giovani coppie e cohousing
3. Nuovo Edificio Funzione prevista: asilo nido
4. Piazza e aree verdi

Materiali a supporto del percorso partecipativo

con il contributo FSE+ 2021-2027



Cofinanziato dall'Unione europea



Regione Toscana



Città di Lucca

con la collaborazione di **DEMOPOLIS**