

LACITTADELLA  
L'ALTRO CENTRO DI TRENTO

TOMASI **e** ASSOCIATI  
studio di architettura

dott. arch. Alessia Tomasi  
dott. arch. Andrea Tomasi



# La Cittadella

appunti di un percorso di rigenerazione urbana

29 maggio 2024

Andrea e Alessia Tomasi –  
tomasi e associati studio di architettura



# RIGENERAZIONE URBANA DELLE AREE DISMESSE

## 2017: l'area «ex Opel» è abbandonata da quasi un decennio.

La concessionaria è stata demolita, il terreno contaminato è stato asportato, è stata approvata una pianificazione attuativa, che però non si concretizza per l'assenza di valide prospettive economiche per procedere allo sviluppo urbanistico dell'area. Il terreno viene assegnato in esito a procedura esecutiva.

## Quali prospettive per lo sviluppo dell'area?

I presupposti del vecchio Piano di Lottizzazione non appaiono più congruenti con la situazione economica attuale, e le previsioni di mix funzionale non sono tali da garantire la sostenibilità dell'intervento. Invece di proporre un nuovo Piano di Lottizzazione la Committenza decide di intraprendere un **dialogo con l'Amministrazione per condividere le prospettive di sviluppo dell'area** cercando di intercettare gli interessi pubblici e privati .

Si dà avvio all'ACCORDO DI PROGRAMMA



1. «risolvere lo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di **recupero alla fruizione collettiva**»

2. «completare la realizzazione di opere per la **percorribilità pedonale** di un tratto significativo del lato est di via del Brennero»»

a. area **verde 2.800** mq e la sua gestione, per un periodo di 15 anni, secondo **modalità innovative** (...)

b. La realizzazione e messa in disponibilità per un periodo di 15 anni di una **palestra per la ginnastica artistica**, (1.200 mq lordi)

c. Cessione gratuita e sistemazione di aree (1.200 mq) per **percorsi pedonali, ciclabili, verde, etc..**

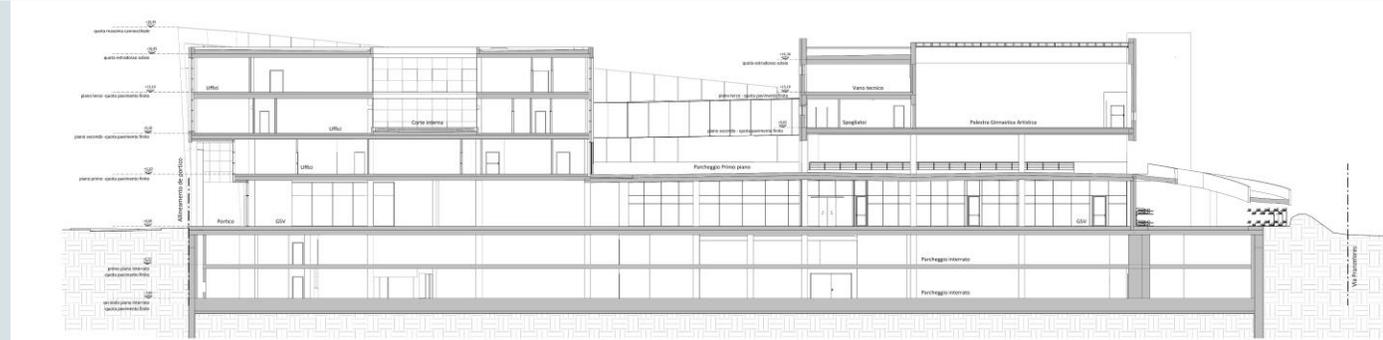
d. Servitù pubblica sul **portico** antistante via del Brennero

Possibilità di prevedere un mix di funzioni che non comprenda la residenza.

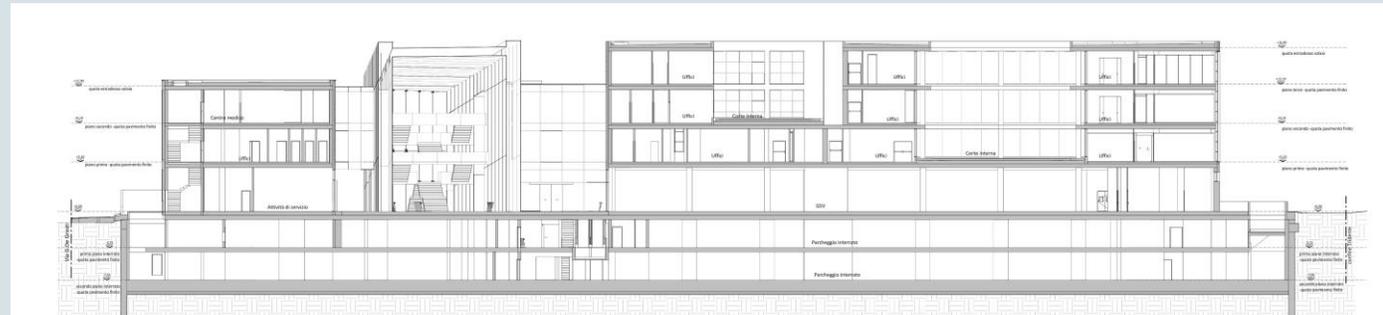
# STRATEGIA INSEDIATIVA



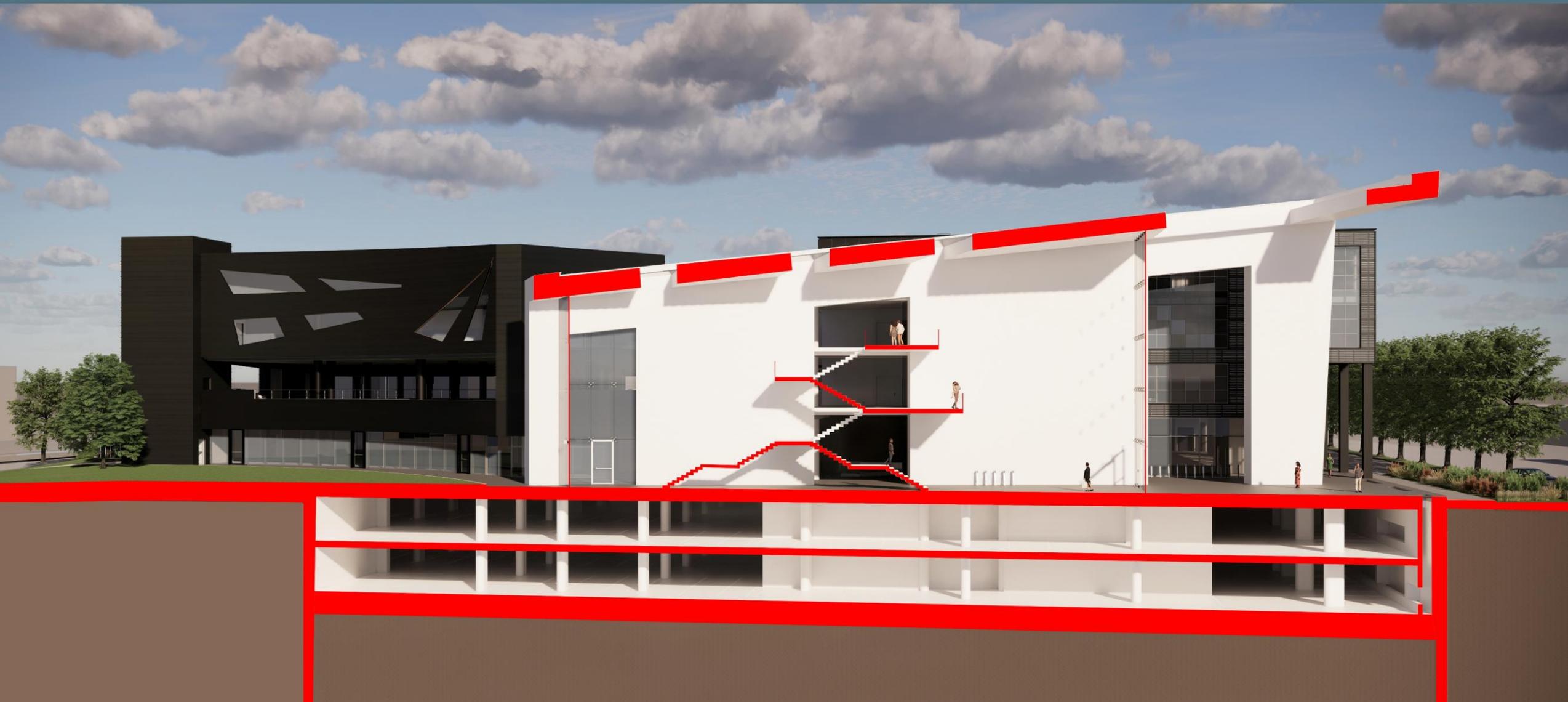
# STRATEGIA INSEDIATIVA



Il fronte ovest conserva l'allineamento sulla strada a scorrimento veloce, e lo ribadisce con il portico pedonale a doppia altezza, mentre il Cannocchiale sfonda la prospettiva verso il polmone verde, prospiciente la residenza e le scuole.



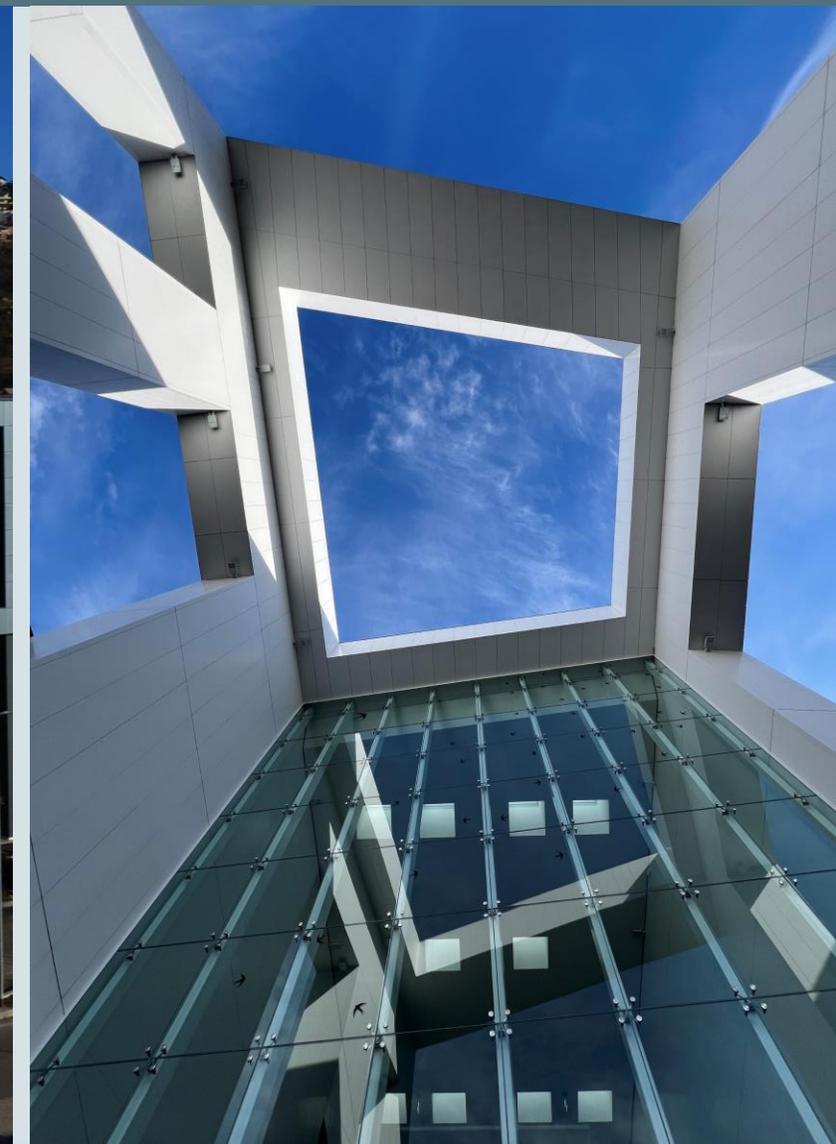
# II CANNOCCHIALE /1



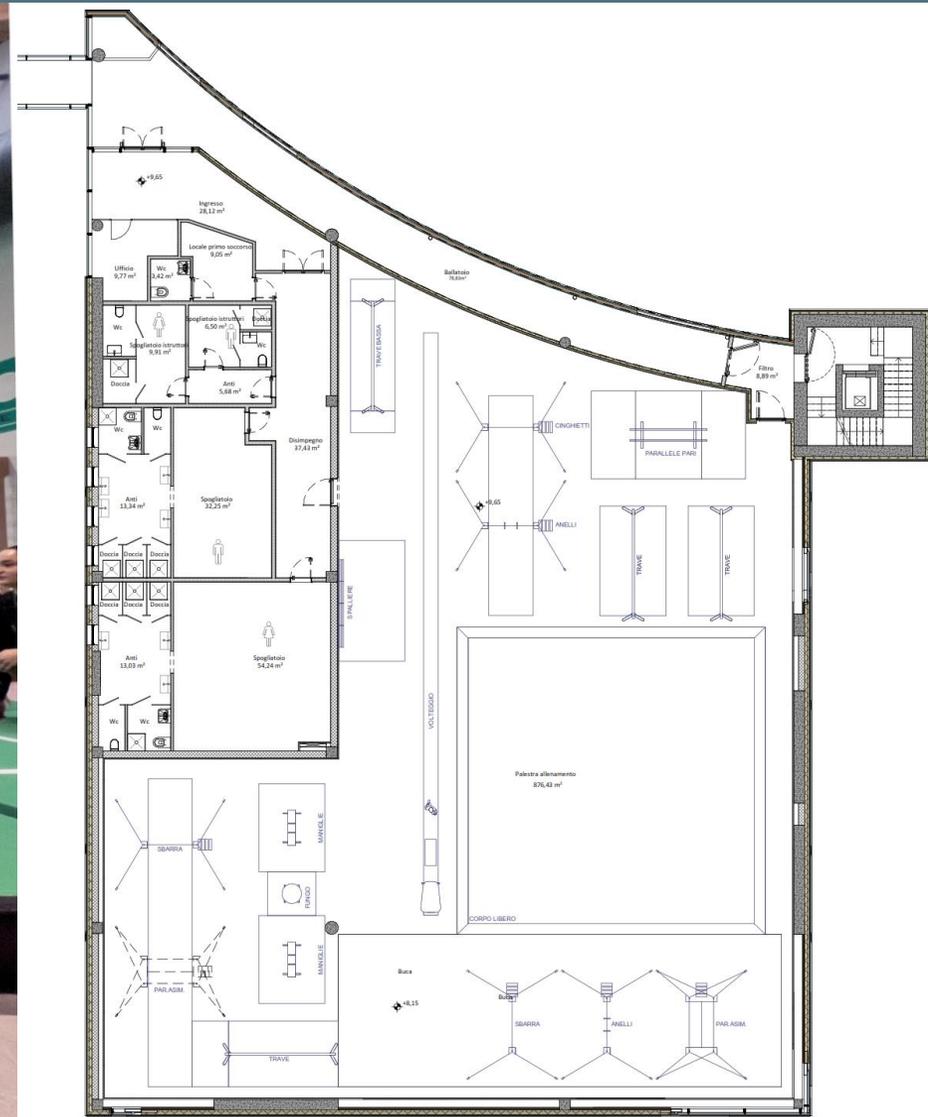
## II CANNOCCHIALE /2



## II CANNOCCHIALE /3



# LA PALESTRA PUBBLICA /1



## LA PALESTRA PUBBLICA /2



# IL PARCO /1

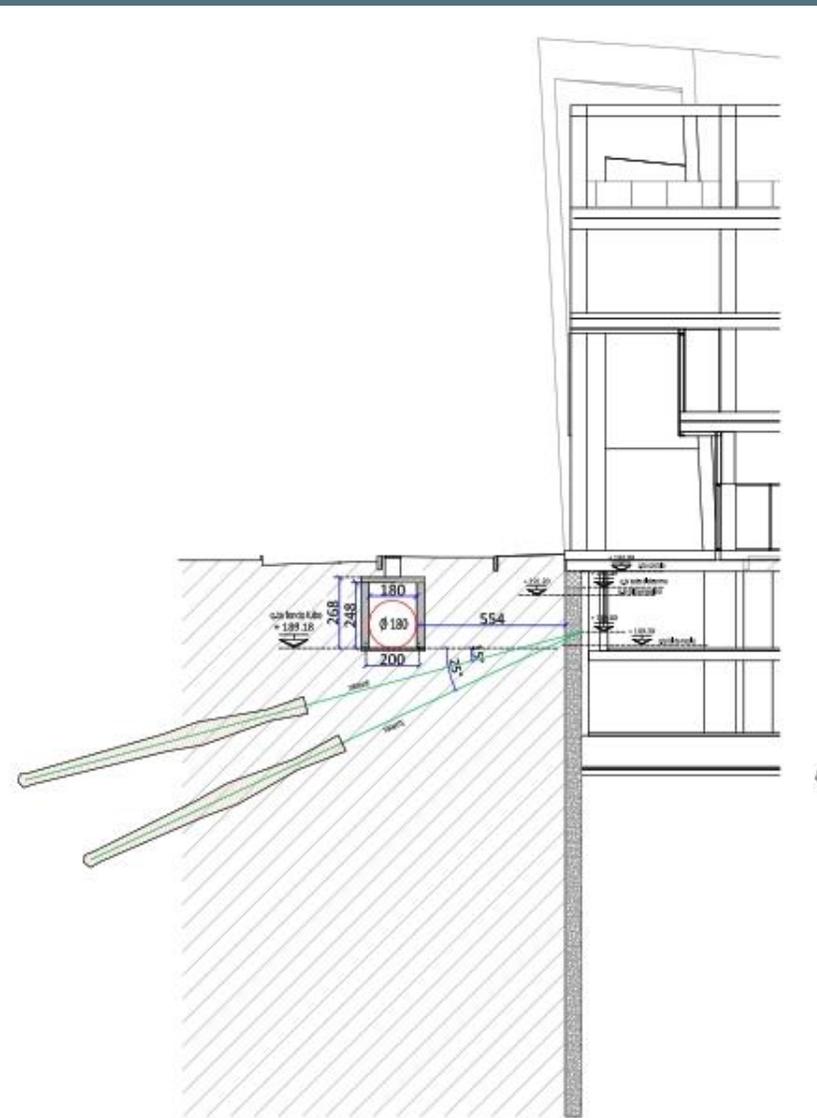
PLANIMETRIA GENERALE  
PROPOSTA AREE GIOCO INCLUSIVE



## IL PARCO /2



# LA QUESTIONE AMBIENTALE /1



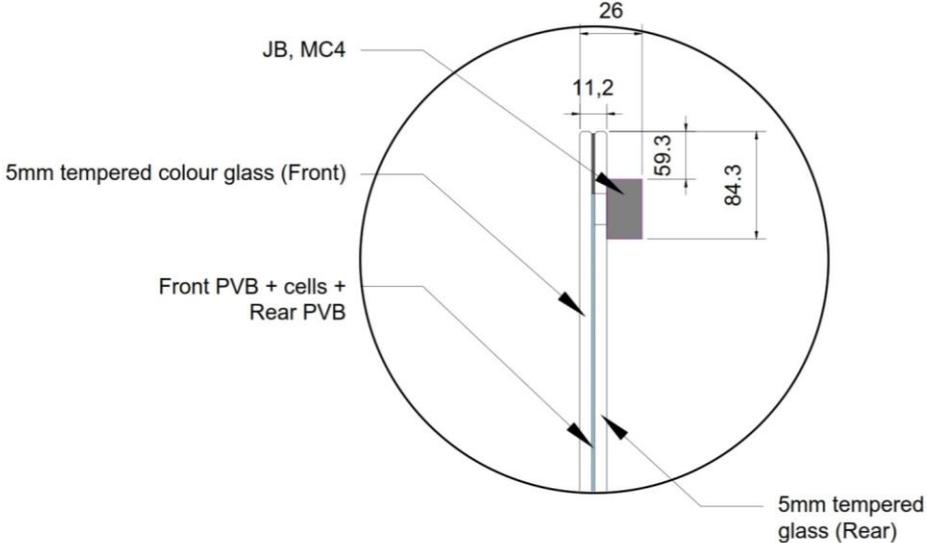
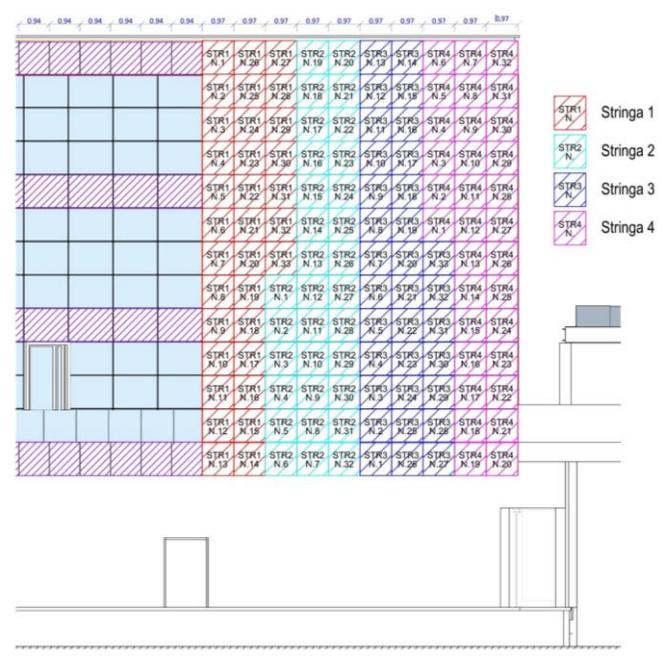
# LA QUESTIONE AMBIENTALE/2



# LA SOSTENIBILITA' /1

## ENERGIA

1088 pannelli PV per 2.121 mq  
446,80 kW energia autoprodotta



Panel Section Detail 1:2

# LA SOSTENIBILITA' /2

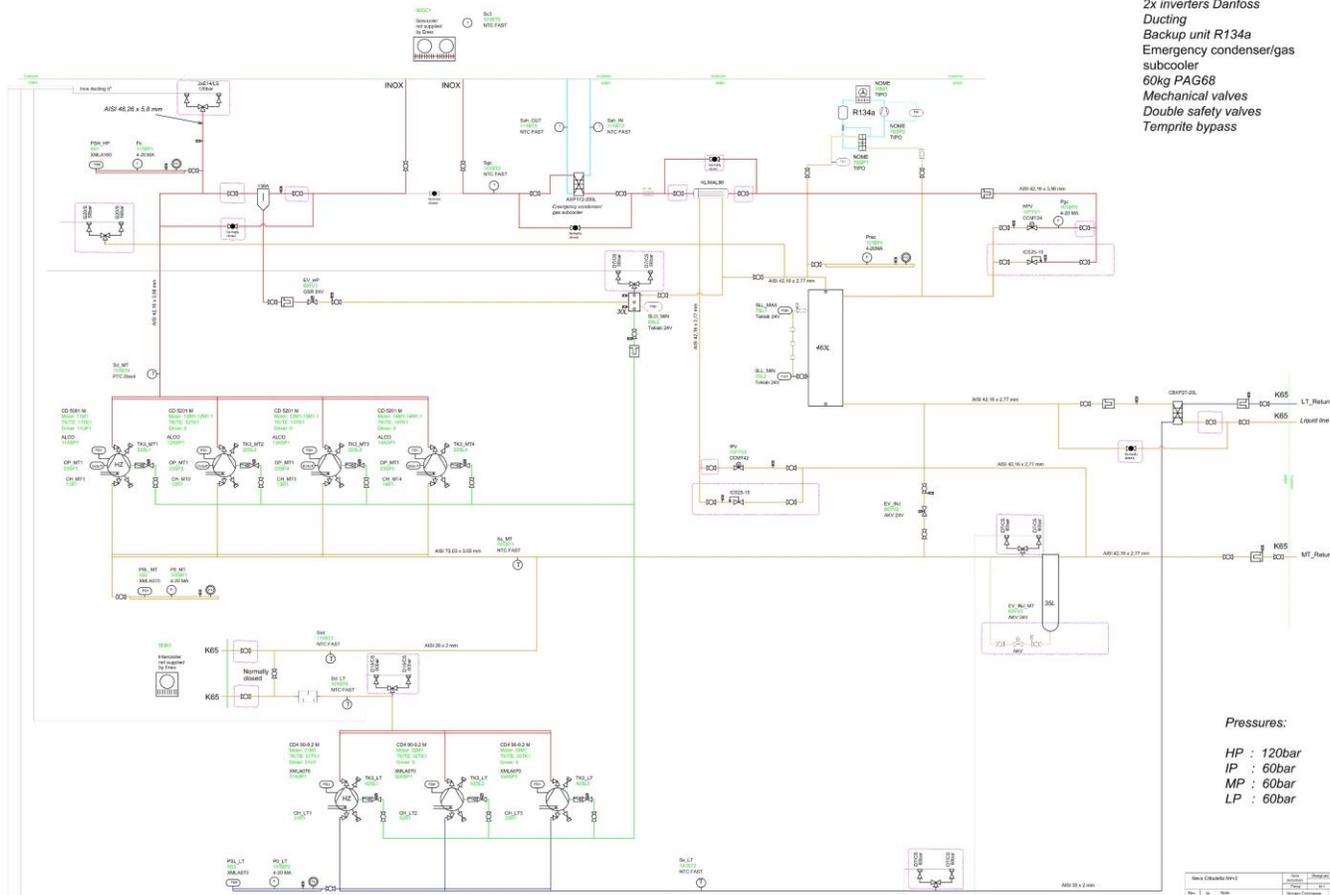
## ENERGIA

3 pompe di calore ad alta efficienza aria/acqua a CO<sub>2</sub> (gas neutro)

Per la GSV: centrale frigorifera con sistema integrato di recupero totale del calore, utilizzato per riscaldamento e acqua calda sanitaria

consumo energetico pari a **6,66 kWh/m<sup>3</sup>anno** < 9 kWh/ m<sup>3</sup>anno  
**Edificio NZEB**

### P&ID Neva Cittadella N4+3

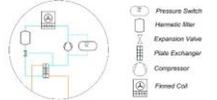


Dixell controller  
 2x inverters Danfoss  
 Ducting  
 Backup unit R134a  
 Emergency condenser/gas subcooler  
 60kg PAG68  
 Mechanical valves  
 Double safety valves  
 Temprite bypass

#### Compressor's Group



#### Backup Unit



#### Main Components

Control Light
2-Way ball valve with service valve
2-Way Ball Valve
3-Way Ball Valve
2-Way Ball Valve + Water
3-Way Ball Valve + Water
2-Way Switch for Safety Valves
Safety Valve
Service hot valve
Check Valve
Removable Locking-Blow
Blowoff
Temperature Probe
Pressure Probe
Manometer
Pressure Switch K05 - High / P25 - Low
Mechanical Valve for pressure regulation
Electronic Valve for pressure regulation
Operator

#### Tanks & Exchangers

Liquid receiver
MT CO separator (Pressure)
Safety Accumulator to protect from liquid return
External tank indicator with liquid return
Shell & Tube exchanger
Plate Exchanger
Gas-Cooler Interchanger

Pressures:  
 HP : 120bar  
 IP : 60bar  
 MP : 60bar  
 LP : 60bar

Project Name	...
Client	...
Design	...
Scale	...
Author	...
Check	...
Date	...
Version	...

# BIOPHILIC DESIGN



L'elemento naturale, assente dal contesto, viene ricreato all'interno del compendio



Landscape design: Frassinago Gardens

