

Perugia, una Nuova Monteluca.

Il cantiere.

Terminate le demolizioni degli edifici e la successiva fase di preparazione del sito, la riqualificazione dell'area prosegue con la realizzazione delle urbanizzazioni nella parte centrale dell'intervento. L'avvio delle prime opere – scavi e paratie per la costruzione dei parcheggi interrati – completa la preparazione del sito e pone le basi per la realizzazione del progetto che cambierà il volto del quartiere.

Nel frattempo, sulla base del progetto approvato a dicembre – che ha ottenuto il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici dell'Umbria – si prepara la realizzazione della parte centrale del progetto, che comprende, oltre ai parcheggi interrati, il nucleo delle piazze attorno alle quali sorgeranno spazi commerciali, uffici, residenze per studenti e servizi.

Definite le modifiche necessarie per la conservazione di alcune strutture dell'ex convento ritrovate nel corso degli scavi, entro la fine dell'anno prenderà il via il cantiere più grande. A seguire, sarà avviata la realizzazione delle residenze e degli altri lotti del progetto, per i quali la progettazione è tuttora in via di completamento. Compatibilmente con i processi amministrativi in corso, la prima fase dell'intervento potrà essere completata e restituita alla città nel 2013.

La sostenibilità ambientale.

Il progetto è stato orientato, sin dal principio, secondo i principi dello sviluppo sostenibile. Il risultato si riflette nell'equilibrio tra funzioni e destinazioni d'uso che ripropone la varietà della città storica, nel disegno degli spazi articolati attorno ad un nuovo sistema di percorsi e piazze pedonali e nell'integrazione tra architetture e moderne soluzioni tecnologiche.

La sostenibilità – ambientale, sociale ed economica – è uno dei temi dominanti dell'intera operazione: dalla gestione del cantiere all'utilizzo del prodotto finito, il progetto prevede l'uso di energie rinnovabili, il miglioramento del confort ambientale, un approccio sostenibile alle esigenze di mobilità (meno auto, più aree e percorsi pedonali), una maggiore attenzione alla raccolta e al trattamento dei rifiuti e molto altro ancora.

La Nuova Monteluca rispetta le linee guida del programma di BNP Paribas Real Estate "HABITAT & CONSTRUCTION RESPONSABLE". Anche per questo, gli edifici in corso di realizzazione sono progettati per l'ottenimento della certificazione LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), uno tra i protocolli ambientali più restrittivi ed apprezzati in ambito internazionale che riconosce le prestazioni degli edifici in settori chiave, quali il risparmio energetico ed idrico, la riduzione delle emissioni di CO₂, il miglioramento della qualità ecologica degli interni, i materiali e le risorse impiegati, il progetto e la scelta del sito.

L'esposizione.

BNP Paribas REIM SGR p.A., nell'ambito di Festarch, Festival Internazionale di Architettura che si tiene a Perugia dal 2 al 5 giugno, organizza un'esposizione dedicata alla riqualificazione dell'area dell'ex policlinico Monteluca, il più grande intervento in corso di realizzazione a Perugia.

L'esibizione si compone di due sezioni. Nella prima, viene illustrato, attraverso tavole grafiche e modelli, il progetto della Nuova Monteluca e l'attenzione al tema dello sviluppo sostenibile. Nella seconda, una serie di proiezioni tratte dal documentario di Giacomo Gatti in corso di realizzazione accompagnano il visitatore attraverso la realizzazione dell'intervento, le scelte progettuali ed il rapporto con il quartiere circostante.

Luogo: piazza Monteluca, Perugia

Apertura venerdì 3 giugno ore 12.30 - Rinfresco a seguire

Orari: fino al 5 giugno, dalle 10 alle 20.

www.nuovamonteluca.com

Ufficio Stampa

A Più Srl

Via Martiri delle Foibe 5

20853 Biassono (MB)

Tel. +39 039 746502 / +39 345 1120805 / +39 347 7307177

Fax +39 039 8946077

Mail veronica@a-piu-srl.com, arianna@a-piu-srl.com

BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di gestione del risparmio p.A.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A., Parigi - Iscritta al n. 85 dell'Albo delle società di gestione del risparmio - Capitale Euro 10.000.000 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione nel Reg. Imprese di Milano 12605750152
Sede Legale e Direzione Generale: Corso Italia 15/A - 20122 Milano - Tel: +39 02 583314.1 - fax: +39 02 583314.25/39

Uffici: Via Piemonte 39/A - 00187 Roma - Tel: +39 06 420060.1 - fax: +39 06 42825423

fondi.immobiliari@bnpparibas.com - www.reim.bnpparibas.it



Monteluce si rinnova

Perugia, una Nuova Monteluce. La riqualificazione dell'area completa il processo di trasferimento del policlinico nella nuova sede e restituisce alla città un intero quartiere. Nuove residenze e nuovi servizi, ma soprattutto piazze e spazi verdi saranno realizzati sul sito dell'ex ospedale.

Il progetto propone alcuni elementi di particolare interesse che mettono in evidenza un approccio innovativo alla trasformazione urbana e territoriale. L'intervento, che completa il processo di trasferimento delle strutture ospedaliere del capoluogo umbro in una nuova sede restituendo alla città un intero quartiere, è promosso da Regione Umbria, Comune di Perugia, Università degli Studi e Azienda Ospedaliera di Perugia mediante un nuovo modello di partnership pubblico-privata.

A seguito di un accordo di programma per il recupero dell'area, la Regione Umbria e l'Università degli Studi di Perugia hanno conferito la proprietà dell'ex policlinico Fondo Umbria - Comparto Monteluce, fondo immobiliare ad apporto pubblico dedicato a progetti di rigenerazione urbana. Gestisce l'operazione BNP Paribas REIM SGR p.A., Società di Gestione del Risparmio leader nel settore, individuata mediante una gara ad evidenza pubblica e successivamente incaricata di istituire il fondo.

Il più grande intervento di riqualificazione della città è realtà. In luogo dell'ex Policlinico, i cui fabbricati sono già stati demoliti, è in corso la realizzazione della parte centrale del progetto che si articola attorno ad un nuovo sistema di piazze e spazi pedonali.

Il masterplan, che ha ricevuto il "premio urbanistica 2006" dell'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica) è il risultato di un concorso internazionale di idee durante il quale si sono confrontati sul tema cinque studi di architettura di fama internazionale: Bolles+Wilson (Germania), Italo Rota (Italia), MVRDV (Olanda), Lacaton&Vassal (Francia) e Abalos&Herreros (Spagna). Sulla base della proposta progettuale selezionata, lo studio Bolles+Wilson ha redatto il piano attuativo di recupero per la riqualificazione dell'area e, successivamente, sviluppato il progetto preliminare della parte centrale dell'intervento. Altri studi di architettura e società di ingegneria si sono avvicinati per realizzare un progetto di grande qualità.

Il disegno dell'area si articola attorno ad un nucleo che compone la parte centrale del progetto. Oltre gli edifici dell'antico monastero, recuperati e restaurati per ospitare servizi dedicati al culto e residenze per studenti, si incontra una nuova sequenza di spazi pedonali, composta da due piazze fra loro collegate da un passaggio realizzato attraverso il padiglione dell'ex clinica medica.

La prima piazza ospita spazi commerciali ed attività direzionali all'interno di un nuovo edificio che prospetta su via del Giochetto, alle spalle della chiesa di Monteluce. La vista frontale incontra l'ex padiglione ospedaliero che, una volta riqualificato, ospiterà un nuovo presidio sanitario. Sul lato sud, un volume isolato propone uno spazio polifunzionale per la persona ed il tempo libero. Adiacente al corpo dell'ex monastero, una sequenza di volumi a destinazione d'uso turistico-ricettivo degrada verso valle.

Oltre il padiglione dell'ex ospedale, si trova la seconda piazza. Lo spazio è definito sui lati da edifici di carattere diverso. Sul lato nord, due edifici collegati ospitano residenze per studenti e ampi spazi commerciali. Sul lato sud un fabbricato prevalente destinazione commerciale, forma un sistema di terrazze simile ad una moderna acropoli. Il quarto lato della piazza è lasciato intenzionalmente vuoto, ad incorniciare il paesaggio e la vista verso Assisi.

La parte nord dell'area, poco oltre il sistema delle piazze, ospita servizi socio sanitari e residenze in edilizia convenzionata che saranno realizzate dalla Cooperativa Umbria Casa. Accanto alla strada, trova spazio l'edificio che ospiterà la clinica Porta Sole integrando nella costruzione anche l'ex cappella dell'ospedale. A poca distanza dalle residenze per studenti un'ampia terrazza consente di beneficiare della vista sul panorama circostante.

Le residenze in edilizia libera sono collocate lungo il versante sud della collina. La progettazione di tutti i lotti ha puntato sugli aspetti che rendono unico il sito, adottando soluzioni tecniche ed architettoniche che ne valorizzano la posizione e fanno di ciascun appartamento un luogo unico dove abitare. Anche per questo, la sagoma di ciascuna palazzina è stata disegnata per inserirsi nella vegetazione e dialogare con il paesaggio.

La progettazione delle residenze è il risultato di una consultazione ad inviti che ha coinvolto un nutrito gruppo di professionisti, italiani ed emergenti (in alcuni casi giovanissimi), selezionati in relazione a precedenti esperienze progettuali ed alla capacità di confrontarsi con il tema. Sulla base delle proposte ricevute (diciassette in tutto, per quattro lotti di intervento) sono stati individuati gli studi KK Architettura (La Spezia), Ludens (Reggio Emilia), Saba Engineering (Milano) e Guidarini&Salvadeo (Milano), successivamente incaricati della progettazione architettonica delle residenze sotto la supervisione degli autori del masterplan.

www.nuovamonteluce.com.



Come sarà la Nuova Monteluce?

Una città nella città, disegnata per offrire una risposta alle principali esigenze dei suoi abitanti. L'intervento propone un ampio mix funzionale, complessivamente 65.000 mq, che comprende residenze ed abitazioni per studenti, spazi commerciali ed uffici, servizi per la persona ed il tempo libero, strutture turistico-ricettive e strutture sanitarie pubbliche o private.

Una storia antica, una nuova vita. Il progetto della Nuova Monteluce coniuga innovazione e tradizione nel rapporto tra le nuove architetture e le preesistenze storiche dell'area (i fabbricati dell'antico monastero, il padiglione dell'ex clinica medica e la cappella dell'ex ospedale).

Una posizione straordinaria. Il rapporto con il paesaggio ha caratterizzato, sin dalle prime fasi, la progettazione nel disegno complessivo e nella scelta delle singole soluzioni architettoniche: un delicato lavoro che ha posto al centro dell'attenzione l'ambiente e la qualità degli spazi urbani.

Grazie alla realizzazione di ampi parcheggi interrati, le strade e i piazzali che riempivano l'area dell'ex ospedale saranno ridotti da quasi 24.000 mq a poco più di 6.000 mq, lasciando spazio ad aree pedonali (oltre 12.000 mq) e nuove aree verdi.

Le superfici verdi esistenti, in gran parte non praticabili, aumenteranno di oltre il 50% grazie a nuove aree attrezzate e spazi di pertinenza degli edifici. Complessivamente oltre il 40% delle superfici dell'area sarà caratterizzato dal verde.

Lo spazio a terra occupato dai fabbricati diminuirà del 15% ed anche il volume costruito sarà inferiore a quello dell'ex Policlinico.

Per effetto della demolizione delle strutture esistenti, la nuova disposizione planimetrica assicurerà inoltre maggiore permeabilità tra le diverse parti dell'area e nuove visuali.

La Nuova Monteluce: un luogo ideale dove abitare, lavorare, trascorrere il tempo libero.

Il disegno degli appartamenti accosta alla disposizione tradizionale degli spazi soluzioni innovative ed ampiamente personalizzabili, in grado di adattarsi a tutte le esigenze e gli stili di vita. Una caratteristica comune è la presenza di ampie logge e terrazze che si affacciano a sud e consentono di beneficiare della panoramicità del sito non soltanto per godere del paesaggio ma anche per soggiornare all'aperto.

Dal punto di vista ambientale, grande attenzione è stata prestata al comfort di tutti gli spazi. Elevato isolamento termico-acustico, ventilazione naturale e sistemi di produzione del calore ad alta efficienza energetica sono solo alcune delle caratteristiche delle abitazioni della Nuova Monteluce.

La collocazione degli uffici, in prossimità delle piazze pedonali e dei parcheggi interrati, assicura prestigio e grande comodità. La vista sul panorama e sulle architetture del progetto aggiunge valore alla posizione e fa di ogni postazione un luogo speciale dove lavorare anche grazie alla possibilità di un'ampia gamma di finiture e personalizzazioni.

Gli uffici della Nuova Monteluce sono stati pensati per rispondere alle esigenze di tutte le attività con tagli ampiamente differenziati, da 250 a 1.000 metri quadri e spazi flessibili con pavimenti galleggianti e possibilità di pareti mobili. Gli ambienti saranno predisposti per le più moderne dotazioni tecnologiche e climatizzati in modo da coniugare confort ambientale e risparmio energetico.

Gli spazi commerciali della Nuova Monteluce si articolano attorno al sistema delle piazze pedonali, il centro di un nuovo polo urbano in cui si concentrerà tutta la vitalità di un quartiere rinnovato.

Una posizione di grande pregio, a pochi passi dalle residenze e dal polo universitario che riempirà gli edifici dell'ex facoltà di medicina.

Tagli diversi, dal negozio di vicinato alla media struttura, consentono di soddisfare le necessità di ogni attività commerciale intervenendo nella definizione degli spazi sin dalle prime fasi, con ampia scelta di soluzioni e finiture. Un ampio numero di parcheggi, proprio al di sotto delle piazze pedonali, assicura accessibilità e comodità ad ogni tipo di utenza.

www.nuovamonteluce.com.



Nuova Monteluca: un progetto sostenibile

Tanti i principi della sostenibilità che trovano applicazione nel progetto della Nuova Monteluca. Dalla progettazione alla realizzazione, il programma HABITAT & CONSTRUCTION RESPONSABLE di BNP Paribas Real Estate promuove lo sviluppo sostenibile.

Diversità: funzionale, sociale e generazionale

La Nuova Monteluca si distingue per un ampio mix di destinazioni d'uso che riproduce la varietà della città storica: non solo residenze, ma anche uffici, spazi commerciali e servizi in un disegno che integra e valorizza le specificità di ciascuna funzione in uno spazio urbano vivace e dinamico.

Comfort ambientale, nelle architetture e negli spazi collettivi

L'attenzione nelle scelte progettuali e l'utilizzo di moderni sistemi tecnologici incrementano il comfort e la vivibilità dei nuovi spazi facendo della Nuova Monteluca un quartiere di qualità in cui lavorare o abitare piacevolmente.

Confronto e condivisione con enti, istituzioni e collettività

L'intervento si è caratterizzato, sin dal principio, per un confronto costante con gli enti e le istituzioni che governano il territorio, ma anche per il rapporto con il quartiere circostante con lo scopo di integrare il progetto in un ambito tra i più vivi città.

L'importanza del sito carattere e potenzialità

Un'attenta analisi del sito ha preceduto la definizione del masterplan. La valorizzazione delle preesistenze storiche e ambientali dell'area ha successivamente orientato la progettazione verso soluzioni compatibili che rafforzano le specificità del sito.

Comportamenti sostenibili nella vita di ogni giorno

La sostenibilità di una trasformazione non si esaurisce nella costruzione, ma si realizza nell'intero ciclo di vita. Il progetto della Nuova Monteluca è pensato per orientare le attività di ogni giorno verso il benessere della persona e di tutta la collettività.

Cantiere responsabile, rispettoso del luogo e degli abitanti

L'attenzione al contesto, la limitazione di polveri e rumori, la trasformazione in sito dei materiali e le iniziative che coinvolgono il quartiere circostante sono solo alcuni dei principi che orientano le scelte costruttive contribuendo alla sostenibilità del processo di realizzazione.

Costruzioni sostenibili, compatibili con l'ambiente

Più che in una risposta tecnologica, la sostenibilità di una costruzione si misura nell'equilibrio delle scelte architettoniche e tecniche effettuate durante la progettazione, dunque nella scelta dei componenti e dei materiali, nella loro qualità e nella futura durata.

Attenzione ai rifiuti nella raccolta e nel riciclo

Il trattamento dei rifiuti è un argomento di grande importanza per ogni ambito urbano. La sensibilizzazione ai temi della riduzione e del riciclo, unitamente all'adozione di soluzioni che consentono un'agevole raccolta differenziata contribuiscono alla sostenibilità del nuovo quartiere.

Acqua: protezione di una risorsa preziosa

Il progetto ricerca un adeguato equilibrio tra superfici impermeabili e permeabili che si riflette nello smaltimento delle precipitazioni atmosferiche. Adotta inoltre soluzioni per il recupero delle acque pluviali e per la riduzione del consumo di acqua potabile negli edifici.

Bio-diversità: l'importanza dell'ambiente naturale

Attraverso il recupero di ampie aree verdi, la valorizzazione delle essenze arboree più pregiate e la realizzazione di nuovi spazi pedonali, il progetto della Nuova Monteluca privilegia la conservazione della bio-diversità del sito ed il rapporto tra architettura e paesaggio circostante.

Mobilità alternativa e sostenibile

Il progetto si articola attorno ad ampie piazze e percorsi pedonali, con parcheggi prevalentemente interrati e percorsi differenziati per le auto. Il futuro prolungamento del minimetro integrerà il nuovo quartiere nel programma di mobilità sostenibile promosso dal Comune di Perugia.

Energia: risparmio e produzione da fonti rinnovabili

Il progetto persegue la riduzione dei consumi energetici mediante l'isolamento termico degli edifici. La produzione di energia da fonti rinnovabili, attentamente studiata in relazione al paesaggio circostante, riduce il consumo di energia prodotta da fonti tradizionali.