



COMUNE DI VOLTERRA

POGGIO ALLE CROCI



PIANO ATTUATIVO RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO E DELL'AREA DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO

PSC Schema direttore 5 (l'affaccio sud)
richiedente

Soc. POGGIO alle CROCI s.r.l.
Via Monte Tambura, n.26 - Viareggio, Lucca

progettazione urbanistica - architettonica
e coordinamento

LUIGI PIEROTTI ARCHITETTO
Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme PISA; tel e fax 050/48382

MASSIMO DEL SEPPIA ARCHITETTO ■
Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme PISA; tel 050/541830 fax 050/3136791

ANDREA FRUZZETTI GEOMETRA
Via Ludovico Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme PISA; tel 050/541830 fax 050/3136791

consulenti

Roberto Bonaretti Agronomo
Via San Michele degli Scalzi 146, 56124 PISA; tel-fax 050/970033

ambiente

Antonio Liberato Geologo
Via Cairoli 30, 57123 LIVORNO; tel 0586/885199, fax 0586/211777



Barsanti, Sani & Associati
Via Buiamonti 29, 55100 LUCCA; tel 0583/467427, fax 0583/91090

geologia

valutazione integrata

Dott.Ing. Andrea Profeti

Via A. Gramsci 49, 56024 PONTE A EGOLA (PI); tel-fax 0571/497075

strutture

Studio di Ingegneria delle Strutture
di Andrea Ceconi, Sandro Pustorino, Fabrizio Ristori & Associati
Via Borra 35, 57123 LIVORNO; tel 0586/834339 - 838709; fax 0586/834010



impianti

INGEO Engineering s.r.l.

Via Malasomma 18, 32767 Z.I. Ospedaletto PISA; tel 050/982684, fax 050/982752

INGEO Engineering Srl

mobilità

ALEPH s.r.l. Ingegneria dei Trasporti e Pianificazione Territoriale

Via Pierluigi da Palestrina 28/R, 50144 FIRENZE; tel 055/359734

restauro e progettazione

Sandro Bonannini Architetto

urbanizzazione

Claudio Ulivieri Perito Edile

collaboratori

Gaia Salvatici Geometra, Alessio Accorroni Architetto, Sara Ceconi Architetto, Marco Alessandrini Ingegnere,
Martino Lenzi Geometra, Mirko Gallo Geometra, Pierluigi D'Acunto Ingegnere, Teresa Cluar Architetto,
Giacomo Gremignai Geometra, Andrea Bardelli Geometra

DATA

2011

DICEMBRE

**DOCUMENTO DI SINTESI
PROGETTUALE**

S. LAZZARO



stato attuale: viste aeree del sito

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



immagini di Volterra

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



documentazione storica:
immagine del plastico

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



stato attuale: viste aeree del sito

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



stato attuale: elementi significativi

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



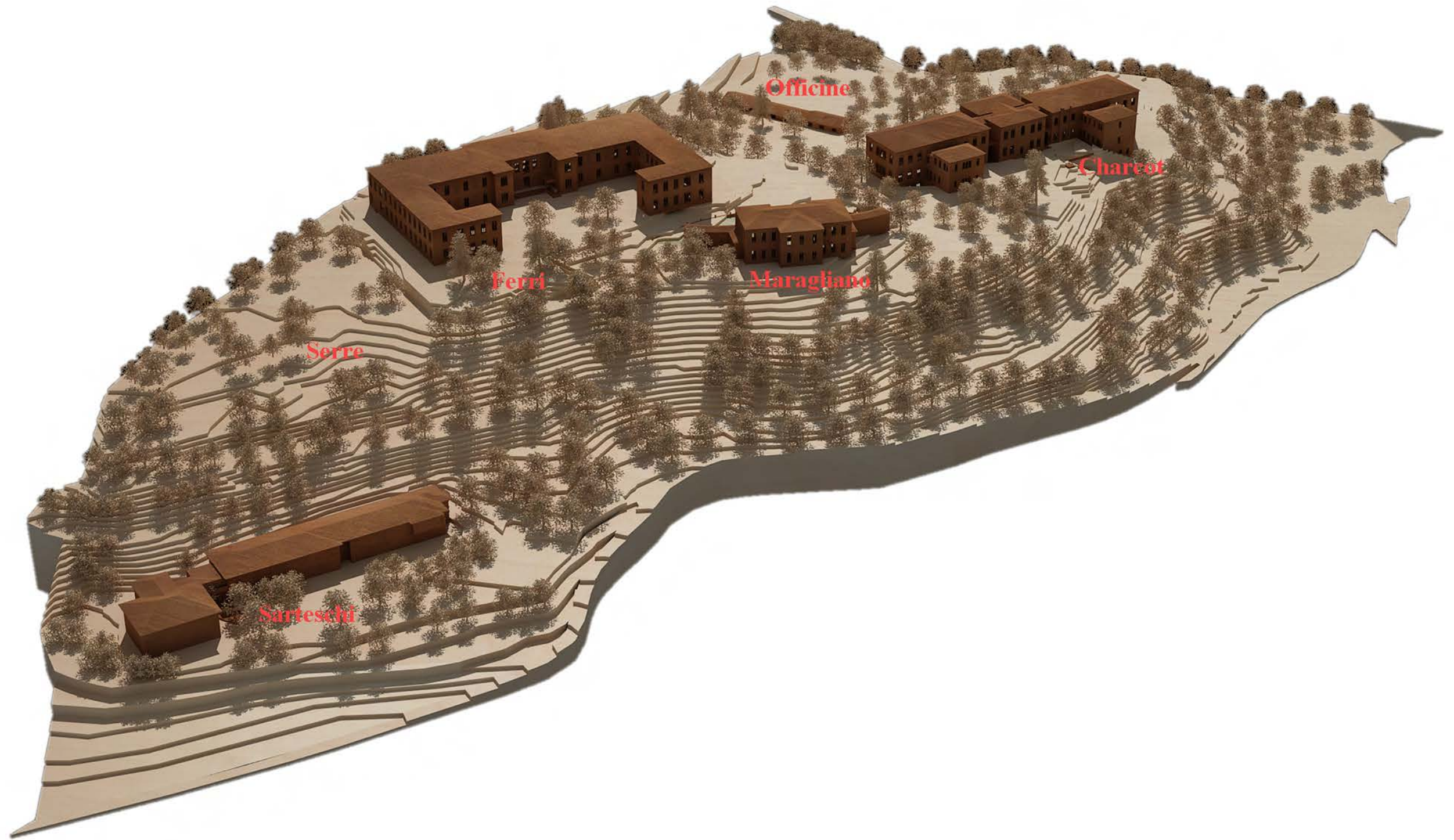
stato attuale: elementi e dettagli significativi

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



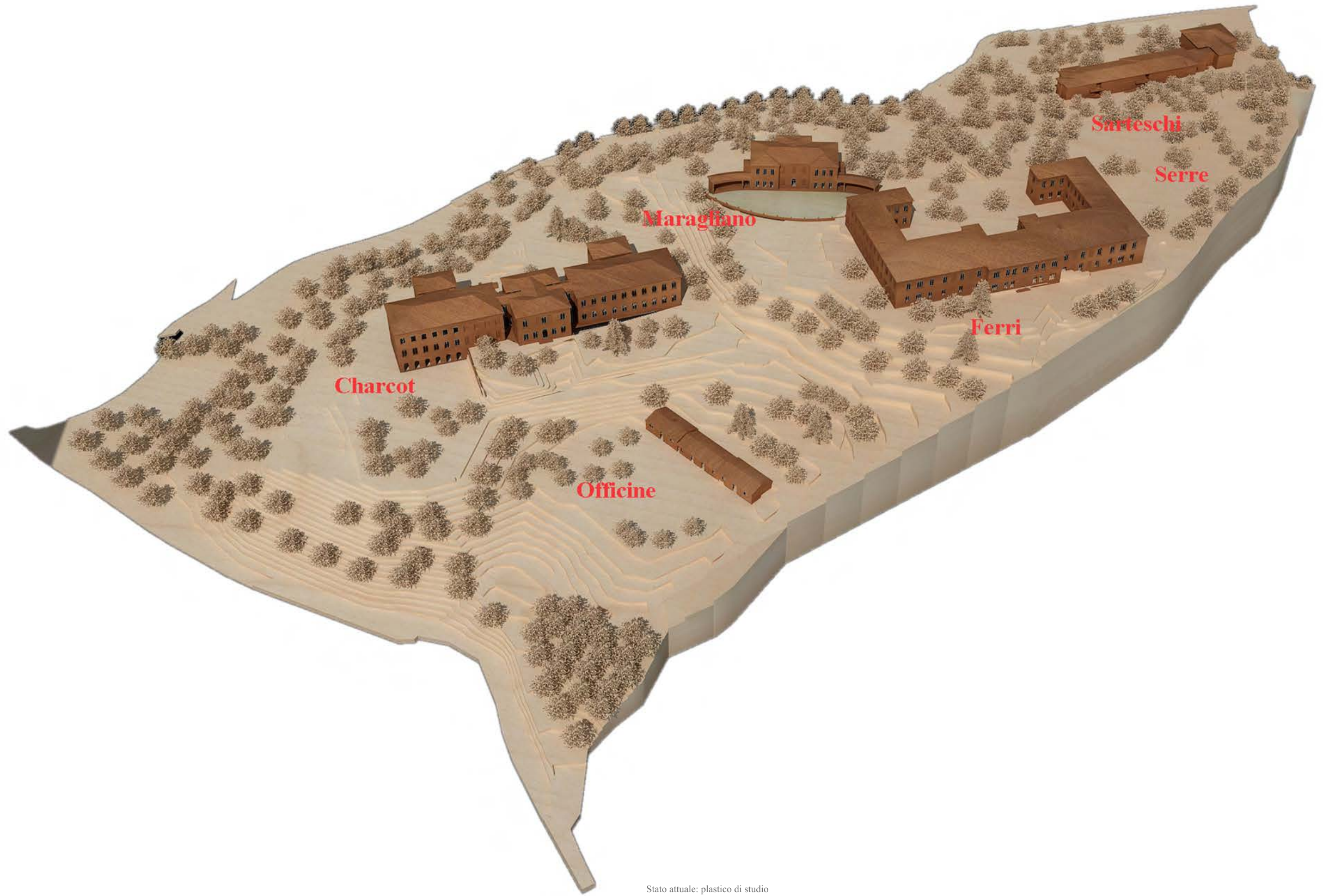
Planimetria dello stato attuale

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



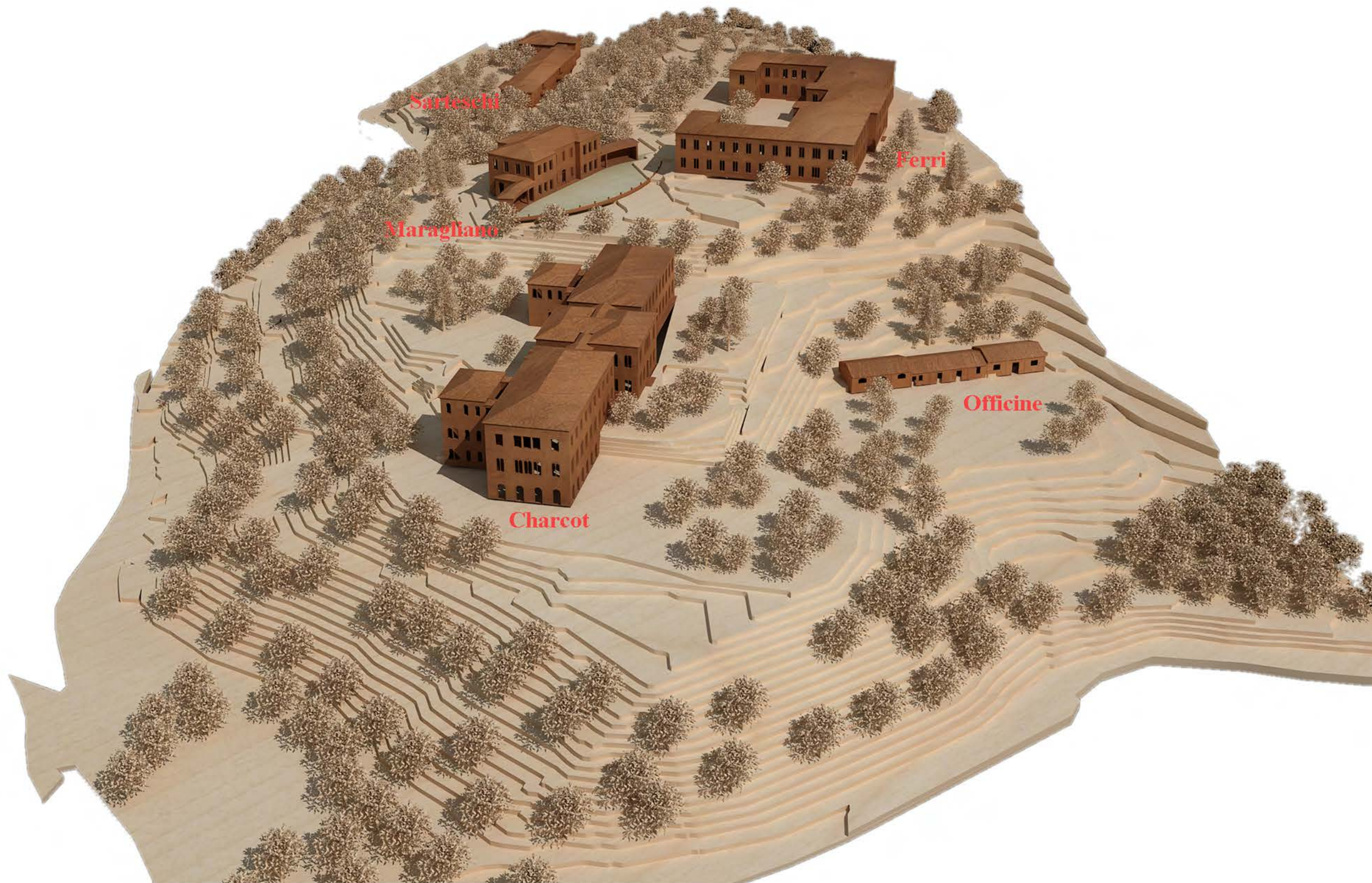
Stato attuale: plastico di studio

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



Stato attuale: plastico di studio

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



Stato attuale: plastico di studio

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



Stato attuale: plastico di studio

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



Legenda:

- Limite area di intervento
- Strade miste
- Strade asfaltate
- Strade verdi
- Strade bianche
- Arece a verde
- Cipresso
- Tiglio
- Pino
- Robinia, ailanto o thuja orientalis
- Siepe di cipresso e ligustro
- altre specie rilevate
- Vegetazione da colonizzazione pontanca
- Area boscata (vincolo boschivo L.R.39/2000)

stato attuale. planivolumetrico

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra

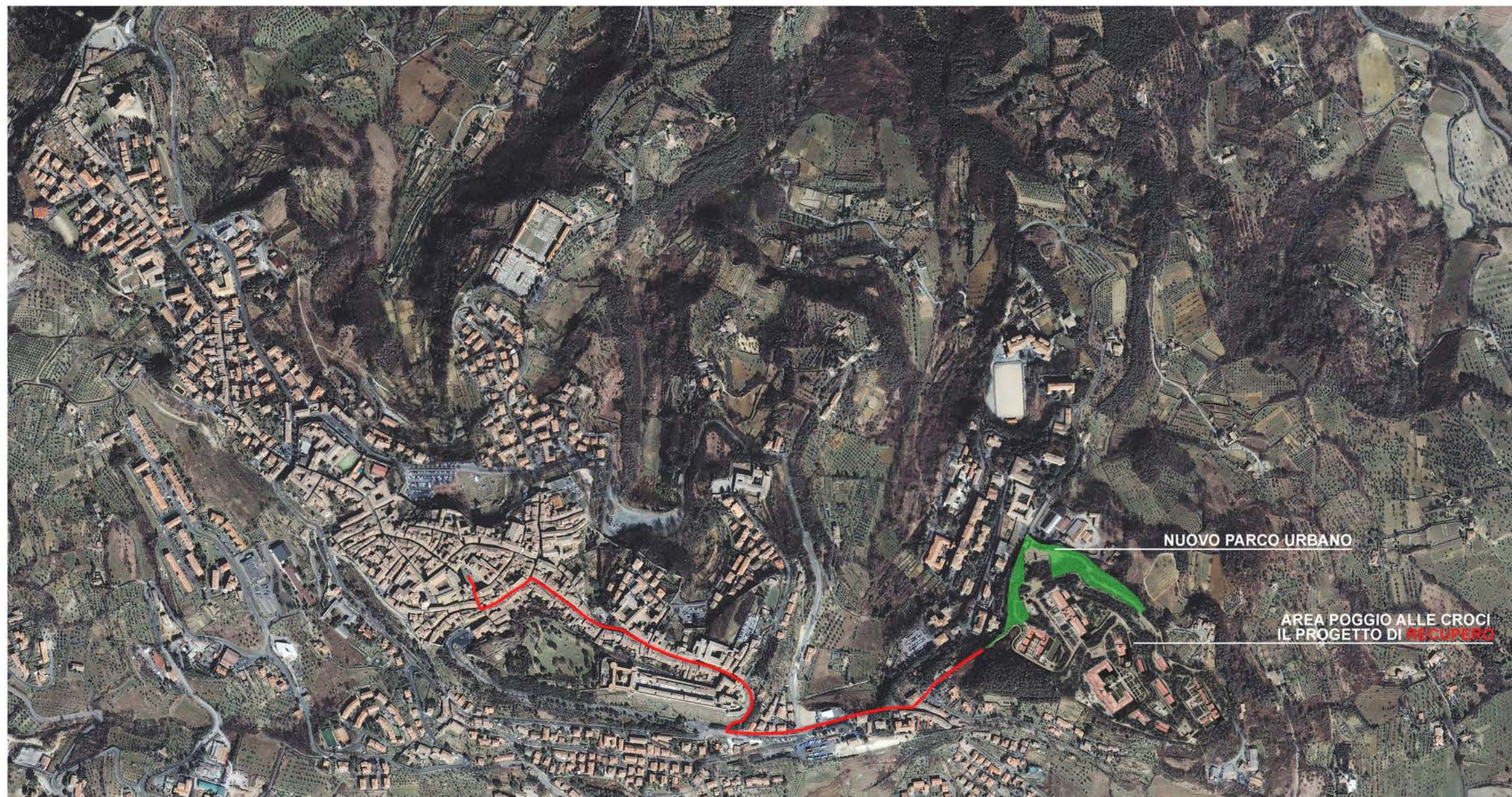


Legenda:

- Limite area di intervento
- ▬ Strade miste
- ▬ Strade asfaltate
- ▬ Strade verdi
- ▬ Strade bianche
- ▬ Aree a verde
- Cipresso
- Tiglio
- Pino
- Robinia, ailanto o thuja orientalis
- ▬ Siepe di cipresso e ligustro
- altre specie rilevate
- ▬ Vegetazione da colonizzazione pontanca
- Area boscata (vincolo boschivo L.R.39/2000)
- PIAZZE
- PUNTI DI INTERESSE (ristorante, bar, SPA, centro congressi)
- BELVEDERE
- COLLEGAMENTI VERTICALI
- RECEPTION
- ACCESSI

meta progetto

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



ortofoto: stato di progetto e inquadramento

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



LEGENDA:

- 0 - INGRESSO PRINCIPALE
- 0a - INGRESSO

Edifici

- 1 - "Maraglano" RISTORANTE - SHOP-RESIDENZE
- 2 - "Ferri" RESIDENZE
- 3 - "Charcol" RESIDENZE
- 3a - SPA - CENTRO BENESSERE
- 4 - RESIDENZE
- 4a - RECESSION
- 5 - PARCHEGGIO INTERRATO
- 6 - RESIDENZA
- 7 - BIBLIOTECA - CENTRO CONGRESSI
- 8 - PALESTRA
- 9 - RESIDENZE
- 10 - RESIDENZE
- 11 - RESIDENZA
- 12 - SERVIZI
- 13 - RESIDENZE
- 14 - RESIDENZE
- 15 - RISTORANTE
- 16 - RESIDENZE
- 17 - PARCHEGGIO INTERRATO

- PIAZZE
- PUNTI DI INTERESSE (ristorante, bar, SPA, centro congressi)
- BELVEDERE
- RECESSION
- ACCESSI

dal meta progetto al planivolumetrico

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



LEGENDA:

----- LIMITE AREA DI INTERVENTO

- 0 - INGRESSO PRINCIPALE
- 0a - INGRESSO Edifici
- 1 - "Maraglano" RISTORANTE - SHOP-RESIDENDE
- 2 - "Ferri" RESIDENZE
- 3 - "Charcot" RESIDENZE
- 3a - SPA - CENTRO BENESSERE
- 4 - RESIDENZE
- 4a - RECEPTION
- 5 - PARCHEGGIO INTERRATO
- 6 - RESIDENZA
- 7 - BIBLIOTECA - CENTRO CONGRESSI
- 8 - PALESTRA
- 9 - RESIDENZE
- 10 - RESIDENZE
- 11 - RESIDENZA
- 12 - SERVIZI
- 13 - RESIDENZE
- 14 - RESIDENZE
- 15 - RISTORANTE
- 16 - RESIDENZE
- 17 - PARCHEGGIO INTERRATO
- 18 - PARCHEGGIO INTERRATO
- 19 - PARCHEGGIO PUBBLICO
- 20 - PARCO PUBBLICO

BELVEDERE

stato di progetto: planivolumetrico

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



stato di progetto: planivolumetrico

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



LEGENDA:

----- LIMITE AREA DI INTERVENTO

0 - INGRESSO PRINCIPALE

0a - INGRESSO

Edifici

1 - "Maragliano" RISTORANTE - SHOP-RESIDENZE

2 - "Ferr" RESIDENZE

3 - "Charcot" RESIDENZE

3a - SPA - CENTRO BENESSERE

4 - RESIDENZE

4a - RECEPTION

5 - PARCHEGGIO INTERRATO

6 - RESIDENZA

7 - BIBLIOTECA - CENTRO CONGRESSI

8 - PALESTRA

9 - RESIDENZE

10 - RESIDENZE

11 - RESIDENZA

12 - SERVIZI

13 - RESIDENZE

14 - RESIDENZE

15 - RISTORANTE

16 - RESIDENZE

17 - PARCHEGGIO INTERRATO

18 - PARCHEGGIO INTERRATO

19 - PARCHEGGIO PUBBLICO

20 - PARCO PUBBLICO

▲ INGRESSI

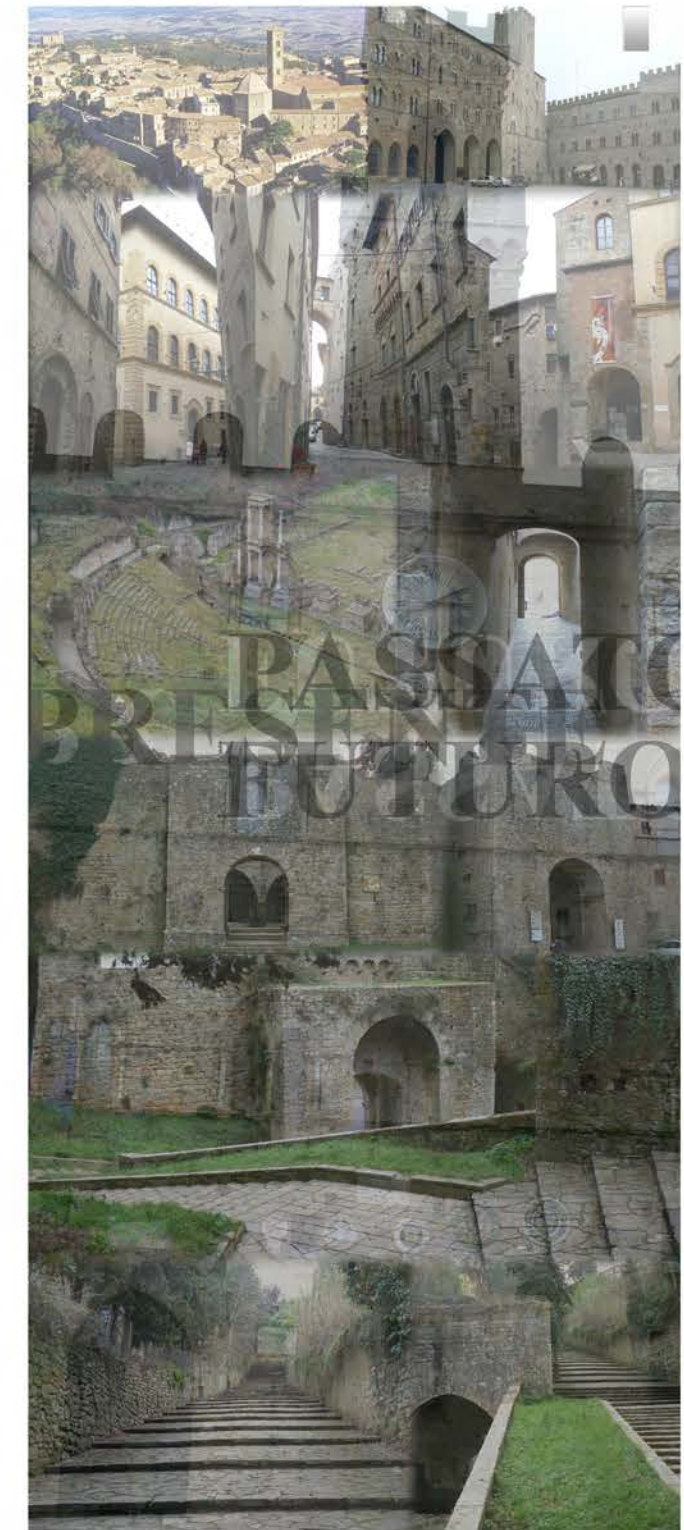
▲ BELVEDERE

▲ PERCORSO CULTURALE

▲ AREE VISITABILI

percorso culturale

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



identificazione aree di progetto

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



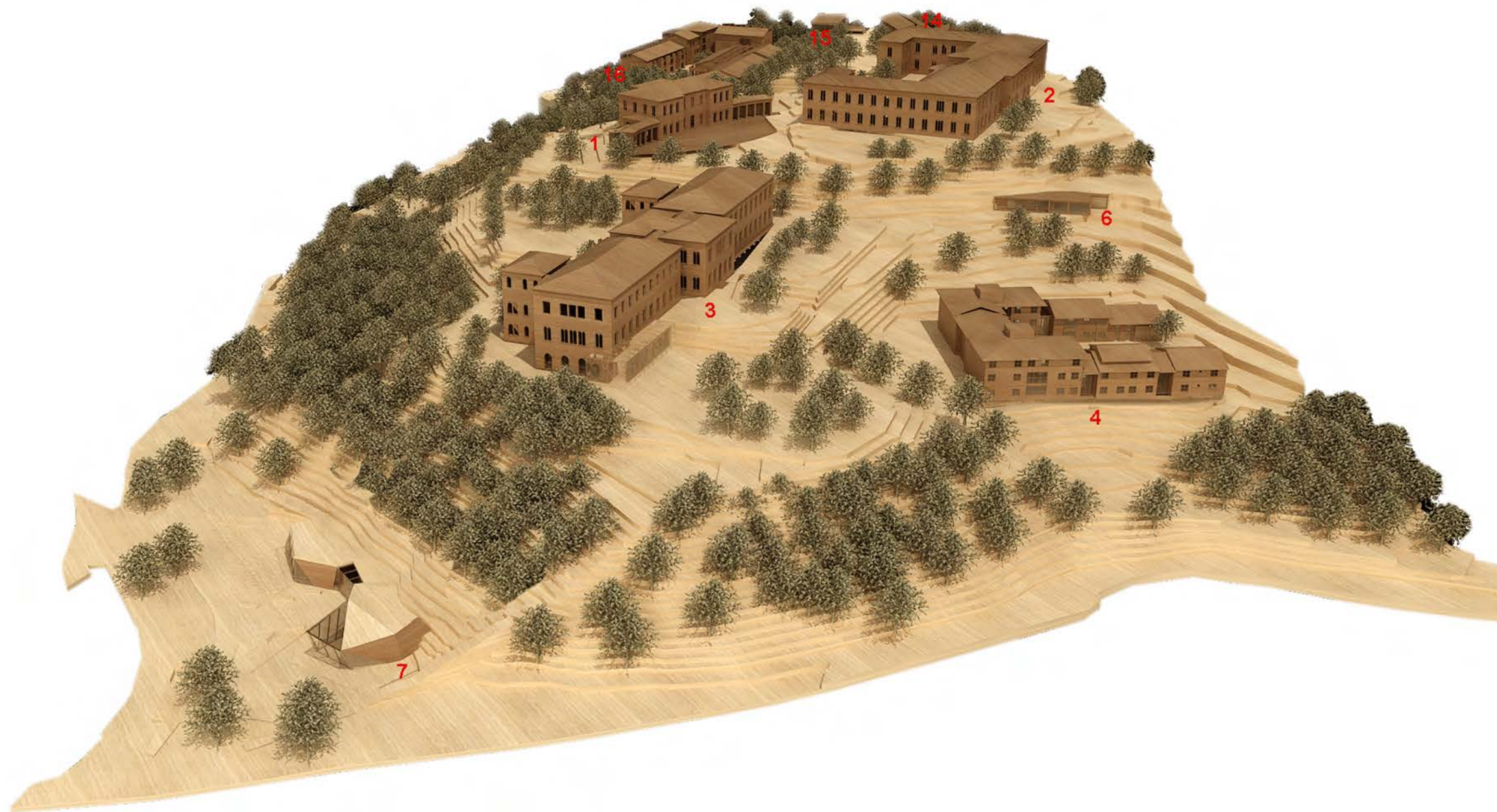
stato di progetto: planivolumetrico

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



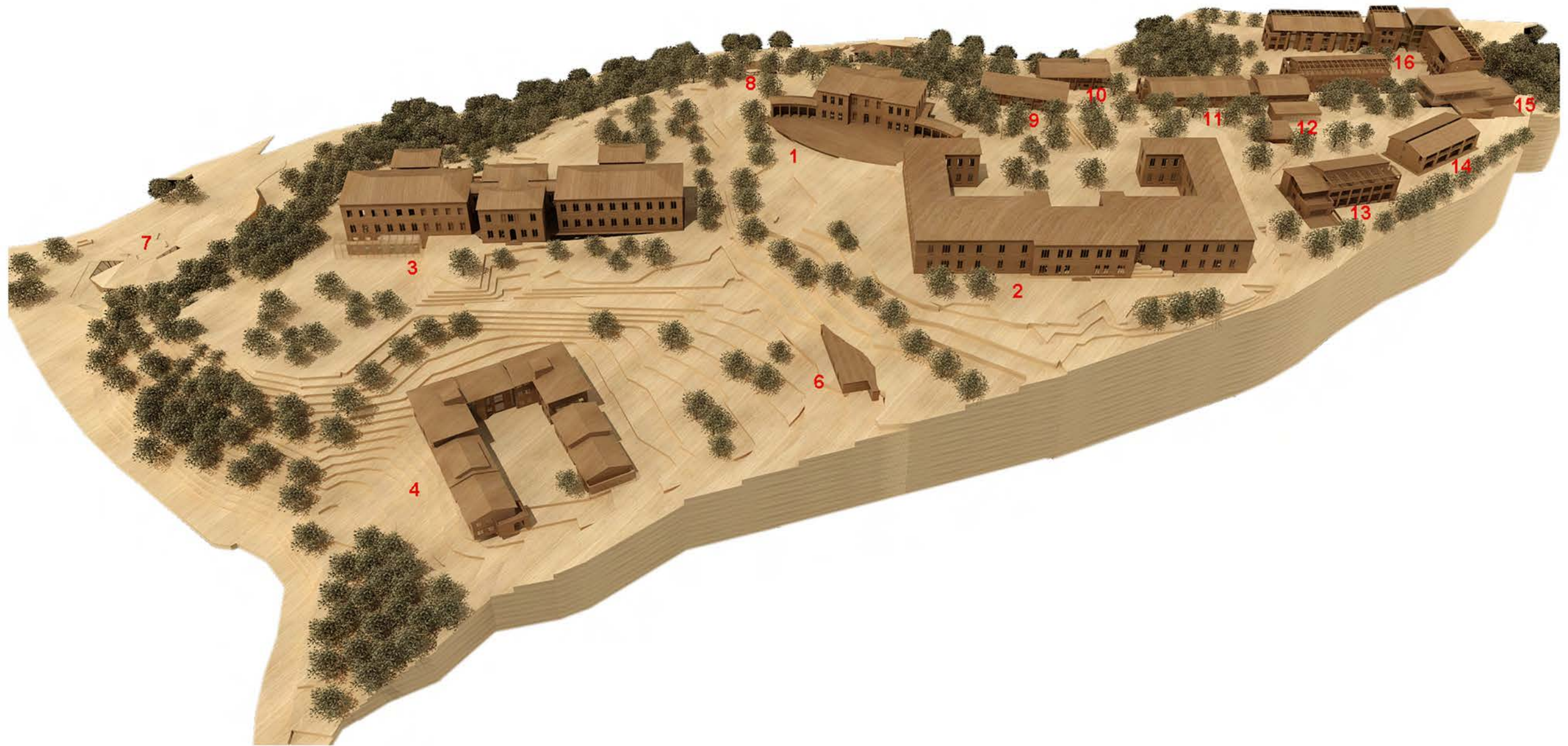
stato di progetto: plastico di studio
vista ovest

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



stato di progetto: plastico di studio
vista nord

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



stato di progetto: plastico di studio
vista sud

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



stato di progetto: plastico di studio
vista nord-est

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



stato di progetto: modello di studio lato nord-ovest

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



stato di progetto: vista aerea

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



il cuore del progetto: la piazza centrale

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



la piazza centrale

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



ex padiglione Charcot



viste prospettive esterne ed interne

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



ex padiglione Charcot

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



ex padiglione Maragliano: la vista notturna

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



ex padiglione Maragliano



vista prospettica esterna, interno ristorante e interno suite

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



padiglione Ferri

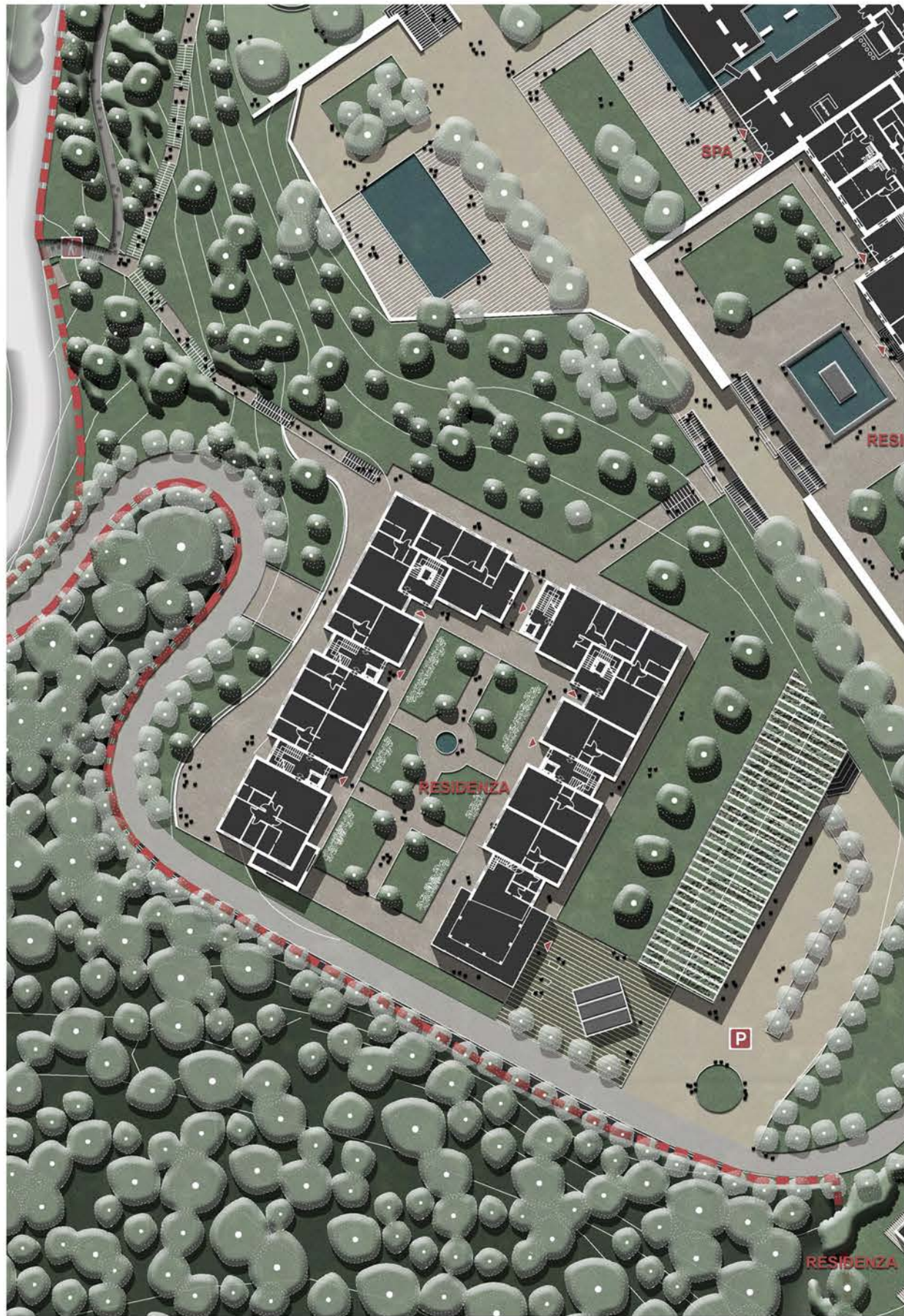
Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



ex padiglione Ferri

viste prospettiche dell'esterno e della hall d'ingresso

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



ex officine



vista esterna e interna ex officine e particolare interno padiglione ex Maragliano

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



ex serre



esterno ed interno edificio 13 e vista d'insieme edificio 13 e 14

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra



ex Sarteschi



interno edificio 16 con vista panoramica

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



Nuovo centro culturale

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



nuovo centro culturale

viste prospettiche esterne

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



Iudoteca

Luigi Pierotti Architetto
Massimo Del Seppia Architetto ■
Andrea Fruzzetti Geometra



viste prospettiche esterne

ludoteca

Luigi Pierotti Architetto
 Massimo Del Seppia Architetto ■
 Andrea Fruzzetti Geometra