

EX-CASERMA PIAVE

Bozza Progetto Preliminare



Ottobre 2021



ORVIETO

Il Comune

Città dell'Umbria, in provincia di Terni, costruita a 315 m. s. m. sull'ampia sommità di un caratteristico colle che domina l'ampia valle del Paglia da un'altezza di circa 200 m. Il comune di Orvieto, sito nella zona sud-occidentale della regione, confina ad est con la provincia di Perugia e a sud con la provincia di Viterbo nel Lazio. È parte della Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana e parte di esso insiste nel Parco fluviale del Tevere.

City of Umbria, in the province of Terni, built at 315m above the sea level on the wide top of a characteristic hill that dominates the wide Paglia valley from a height of about 200m. The municipality of Orvieto, located in the south-western area of the region, borders to the east with the province of Perugia and to the south with the province of Viterbo in Lazio. It is part of the Monte Peglia and Selva di Meana Mountain Community and part of it is part of the Tiber River Park.

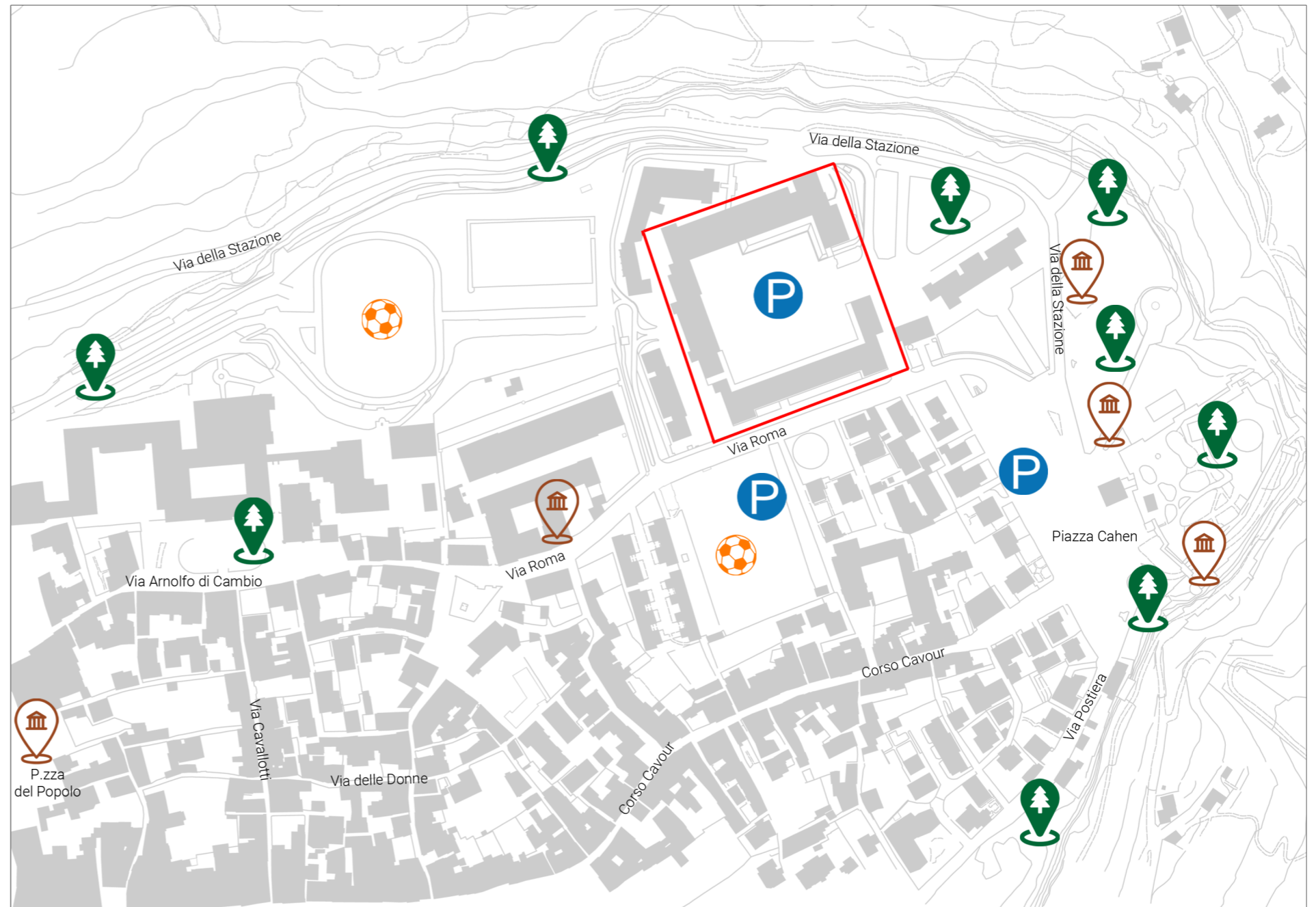


ORVIETO

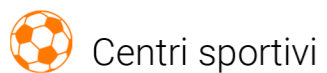
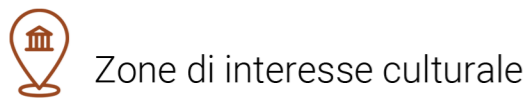
Inquadramento urbanistico - Ex Caserma Piave Overview planning - Former barracks Piave

Il complesso è situato nella parte nord-est della città storica, a ridosso della rupe.
Il sito in posizione strategica rispetto alle principali infrastrutture e attrazioni turistiche, gode della vicinanza ad uno degli ingressi principali della città.
Dista 900 metri dal Duomo, 600 metri dalla stazione della Funicolare P. Cahen.

*The building is located in the north-eastern part of the historic city, close to the cliff.
The site is in a strategic position near the main infrastructure and god tourist attractions, It's closer to the main entrances of the city.
It's 900 meters from the Duomo, 600 meters from the railway station P. Cahen funicular.*



Legenda



IL COMPLESSO

Ex-Caserma Piave



Il complesso dell'ex Caserma Piave si compone di cinque corpi di fabbricati, distaccati tra loro , ma in relazione tramite percorsi e piazzali. Ogni edificio era destinato ad una funzione specifica. Di seguito sono riportate le storiche destinazioni d'uso e le metrature dei rispettivi blocchi:

1. Edificio Infermeria 2.348mq
2. Edificio Truppa 27.662mq
3. Piazza d'armi 8.200mq
4. Edificio Ufficiale di Picchetto 284mq
5. Palazzina Comando 3.610mq

The complex of the former Piave Barracks consists of five bodies of buildings, detached from each other, but connected through paths and squares. Each building was intended for a specific function. The following are the historical intended uses and the sizes of the respective blocks:

1. Nursery building 2.348sm
2. Troop Building 27.662sm
3. Piazza d'armi 8,200sm
4. Official Picket Building 284sm
5. Command Building 3.610sm

VINCOLI

Paesaggistici-Ambientali

Landscape and environmental constraints

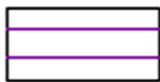


Estratto tavola PRG - Tav 3 - Centro Storico
Taken from PRG - Drawing 3 - Old Town

A4 Complessi edilizi postunitari a tipologia speciale
Posthumous building complexes with special typology



Estratto tavola PRG - Vincoli paesaggistici ambientali
Taken from PRG - landscape and environmental constraints

 L'area è soggetta al vincolo di cui all'art. 136 "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

The area is subject to the constraint pursuant to art. 136 "Buildings and areas of considerable public interest" of the Legislative Decree 22 January 2004, n. 42 "Code of cultural heritage and landscape".



Estratto tavola PRG
Taken from PRG

L'area dell'ex caserma è perimetrata ai sensi dell'art. 2 "Abitati da consolidare" della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".

The area bordered in accordance with art. 2 "Inhabited to be consolidated" of the Law 2 February 1974, n. 64 "Provisions for constructions with particular prescriptions for seismic areas".

A1₁ Aree oggetto di consolidamento terreni e/o rocce: zona al piede della rupe - Areas subject to soil and/or rock consolidation: area at the foot of the cliff

A1₂ Aree oggetto di consolidamento terreni e/o rocce: zona del piano tufaceo limitrofa al ciglio - Areas subject to soil and/or rock consolidation: area of the tuff plain adjacent to the edge.

A3 Aree potenzialmente stabili morfologicamente ricomprese entro il perimetro di vigilanza - Areas potentially stable morphologically included within the supervisory perimeter.

A3* Aree potenzialmente stabili ricadenti nella zona interna del pianoro tufaceo - Potentially stable areas falling within the area interior of the tufa plateau.

EX-CASERMA PIAVE

Area di Progetto
Design Area

La superficie dell'area è circa
42.200mq, quella coperta è di
circa **11.270mq**

*The area is about 42,200sm, the
one covered is about 11,270 sm*



IDEE PROGETTUALI

Design Ideas

01 PIAZZA D'ARMI

PIAZZA D'ARMI

02 CASERMA HALL - MULTIFUNZIONI

CASERMA HALL - MULTIUSE ROOM

03 PARCHEGGIO SOTTERRANEO

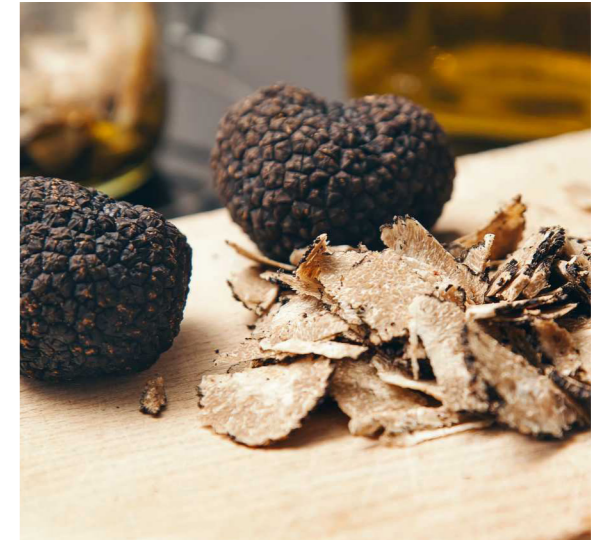
UNDERGROUND PARKING

04 FOOD EXPERIENCE

FOOD EXPERIENCE

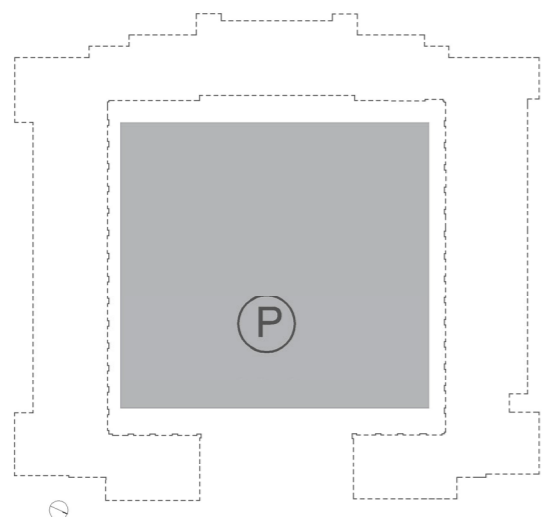
05 CAMPUS UNIVERSITARIO

UNIVERSITY CAMPUS



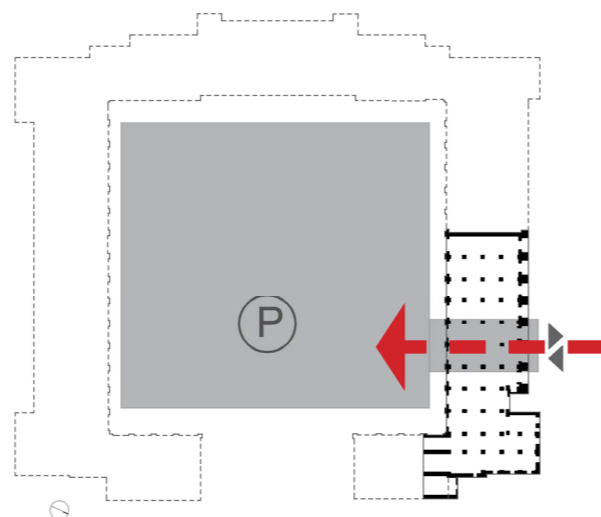
SCHEMI FUNZIONALI

Distribuzione delle Funzioni Principali



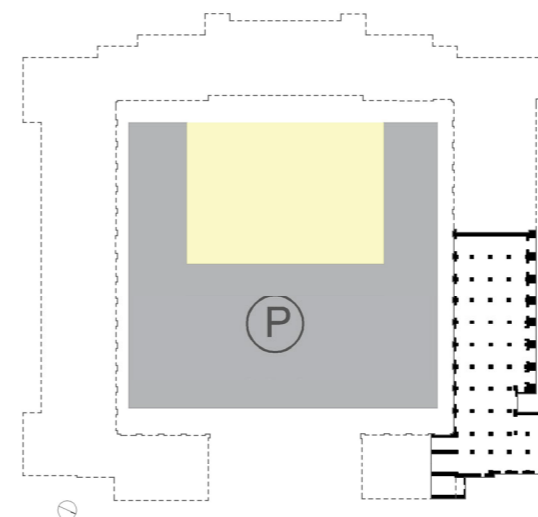
PIANO -3
Floor -3

■ PARCHEGGIO SOTTERRANEO / Underground Parking area



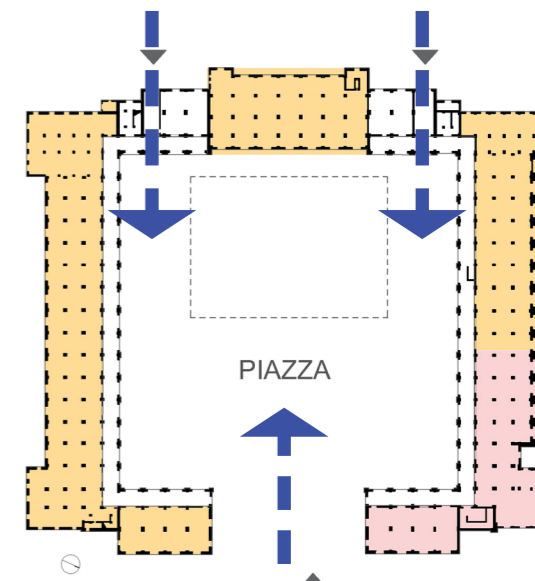
PIANO -2
Floor -2

■ PARCHEGGIO SOTTERRANEO / Underground Parking area



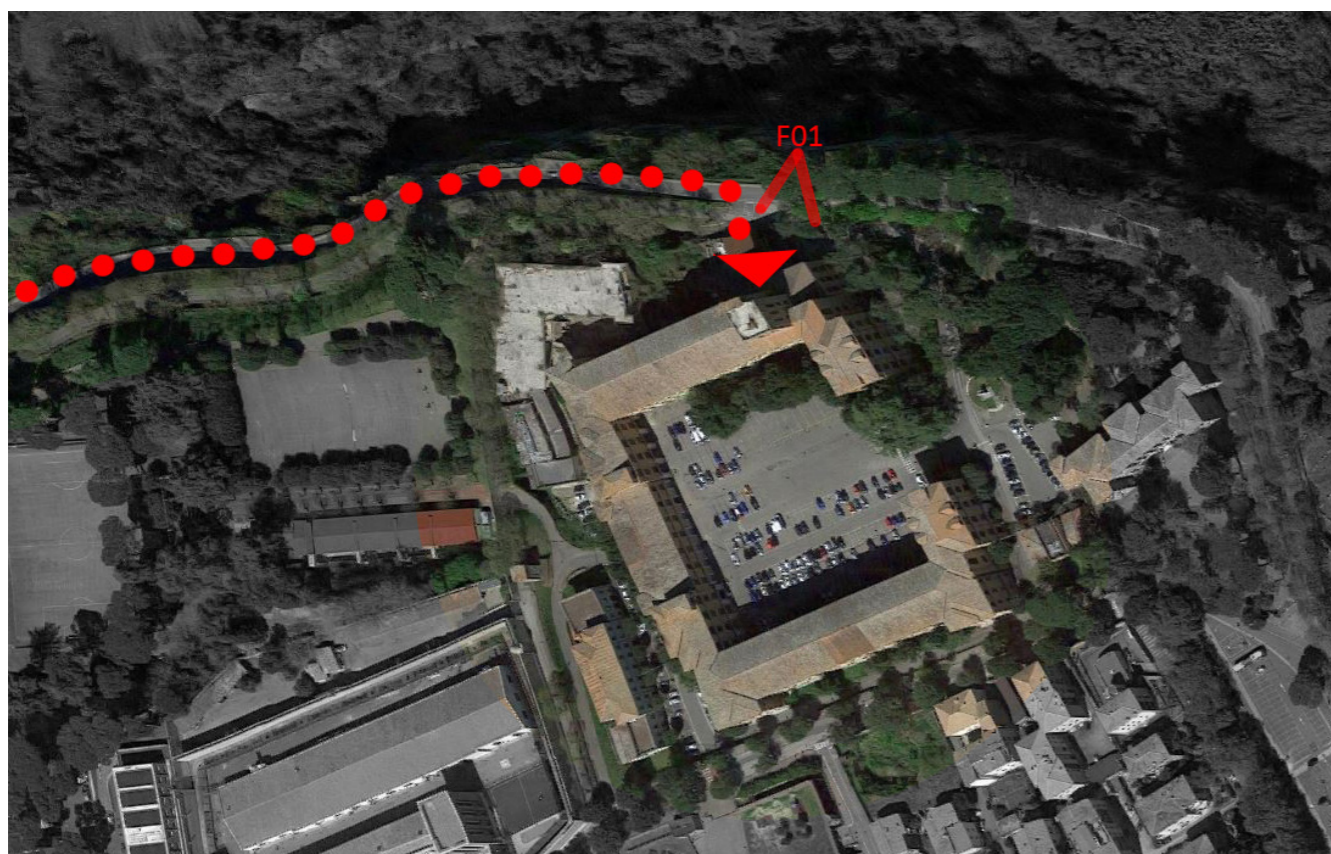
PIANO -1
Floor -1

■ PARCHEGGIO SOTTERRANEO / Underground Parking area
■ SALA MULTIFUNZIONE / Multifunctional Hall



PIANO TERRA
Ground Floor

■ HOTEL
■ FOOD EXPERIENCE

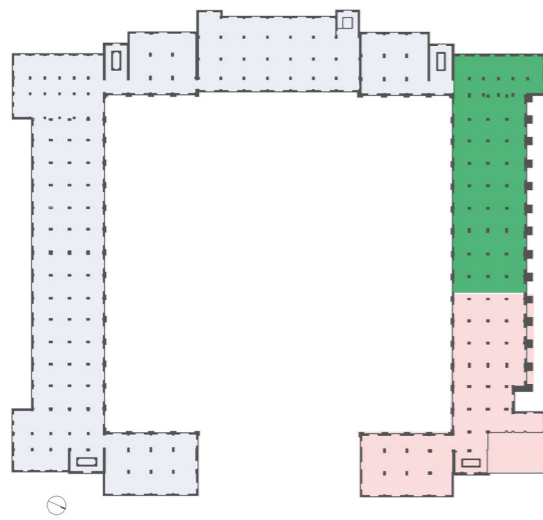


INGRESSO CARRABILE



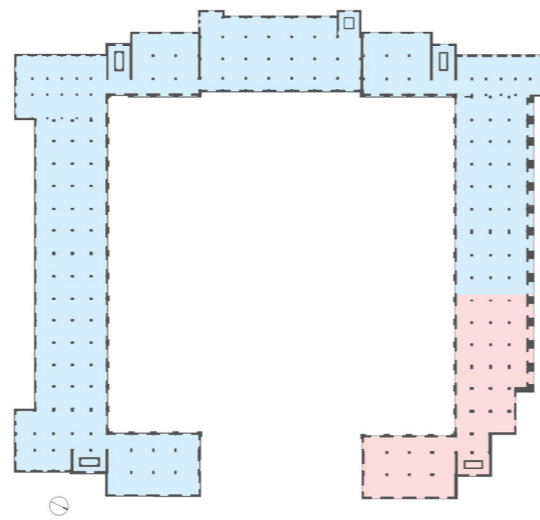
SCHEMI FUNZIONALI

Program



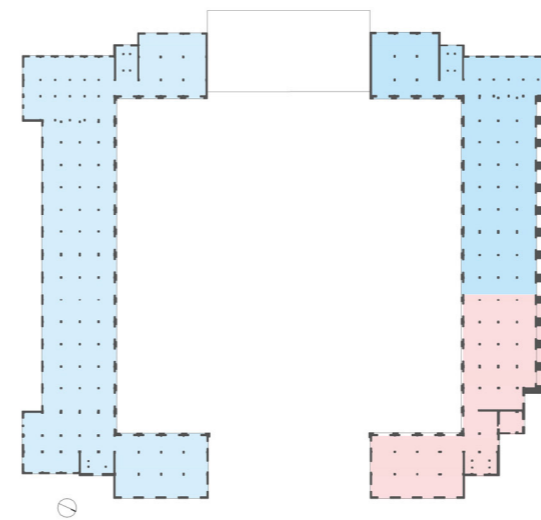
PIANO PRIMO
First Floor

- HOTEL
- ATTIVITA' PER IL TEMPO LIBERO / *Pleasure Time*
- CAMPUS UNIVERSITARIO: AULE / *University Campus : Classrooms*



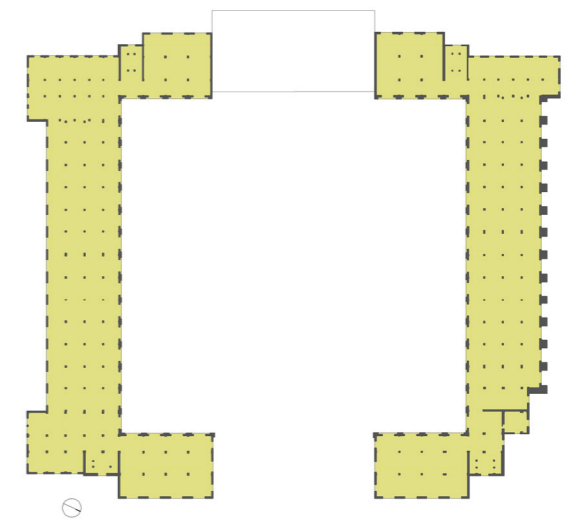
PIANO SECONDO
Second Floor

- HOTEL
- CAMPUS UNIVERSITARIO : LE CAMERE / *Student Housing*



PIANO TERZO
Third Floor

- HOTEL
- CAMPUS UNIVERSITARIO : LE CAMERE / *Student Housing*



PIANO QUARTO
Fourth Floor

- FUNZIONI EXTRA / *Extra Area*









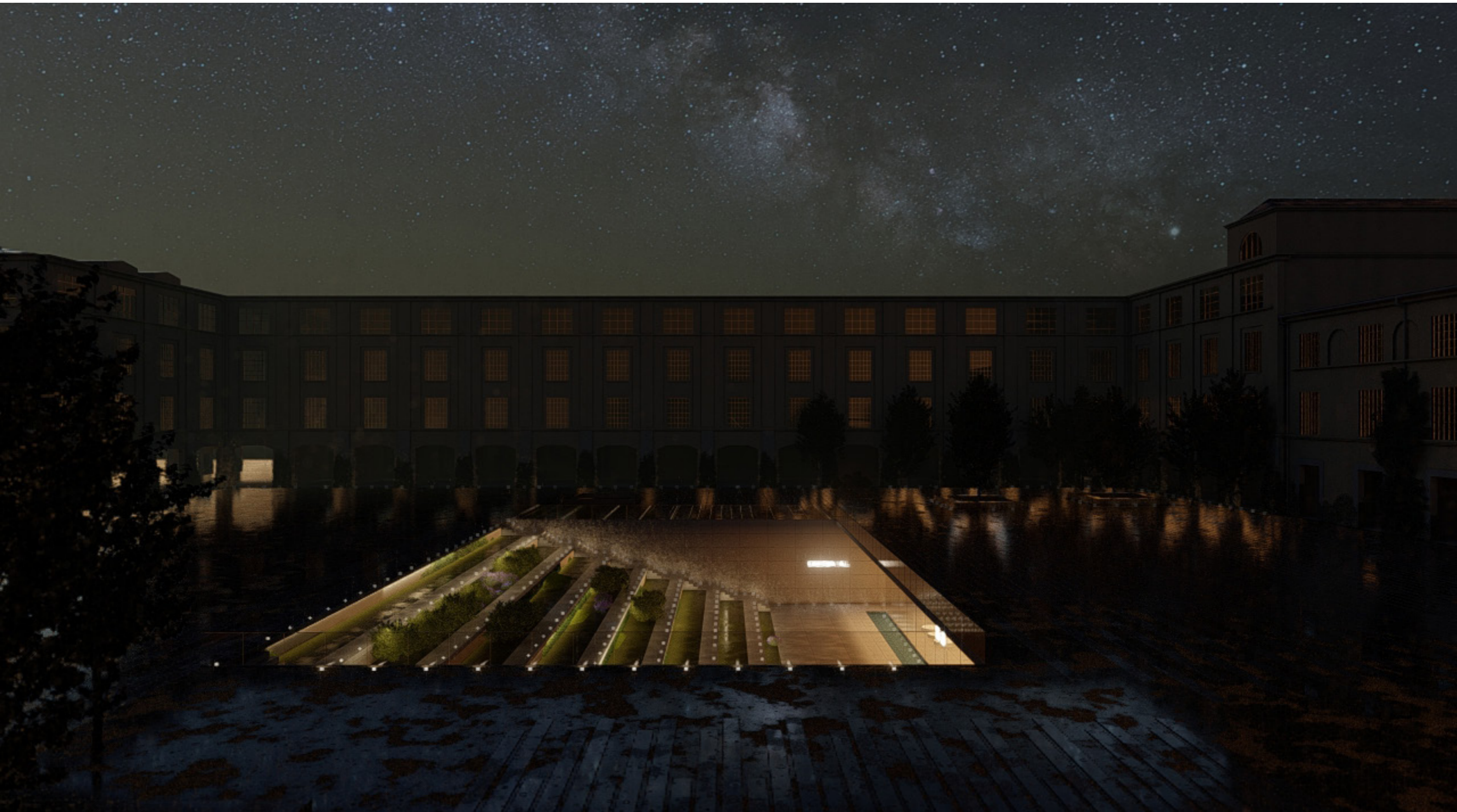
CASERMA HALL

CASERMA HALL



CASERMA HALL





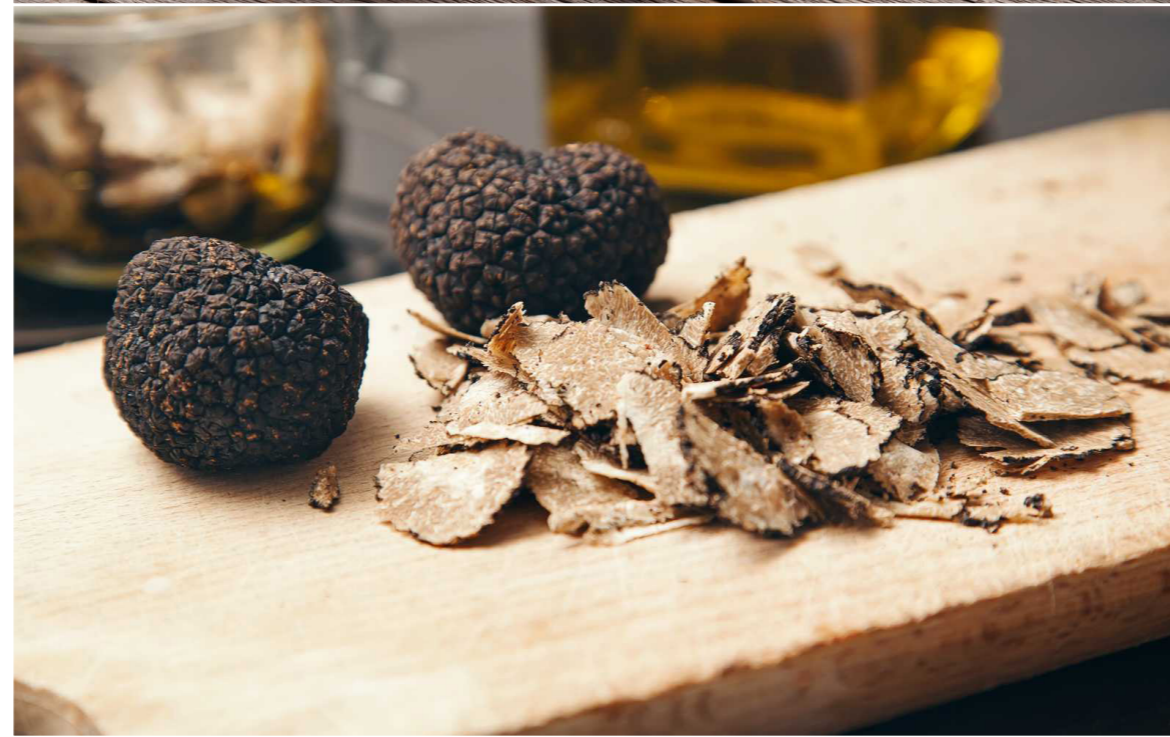
PARCHEGGIO SOTTERRANEO

UNDERGROUND PARKING



FIERA DEL CIBO

FOOD EXPERIENCE



- 01** AREA DEGUSTAZIONE
TASTING AREA
- 02** MARKET TEMPORANEI
TEMPORARY MARKET
- 03** AREA RISTORO
RESTAURANT AREA
- 04** AREA EDUCATIVA
EDUCATIONAL AREA

CAMPUS UNIVERSITARIO

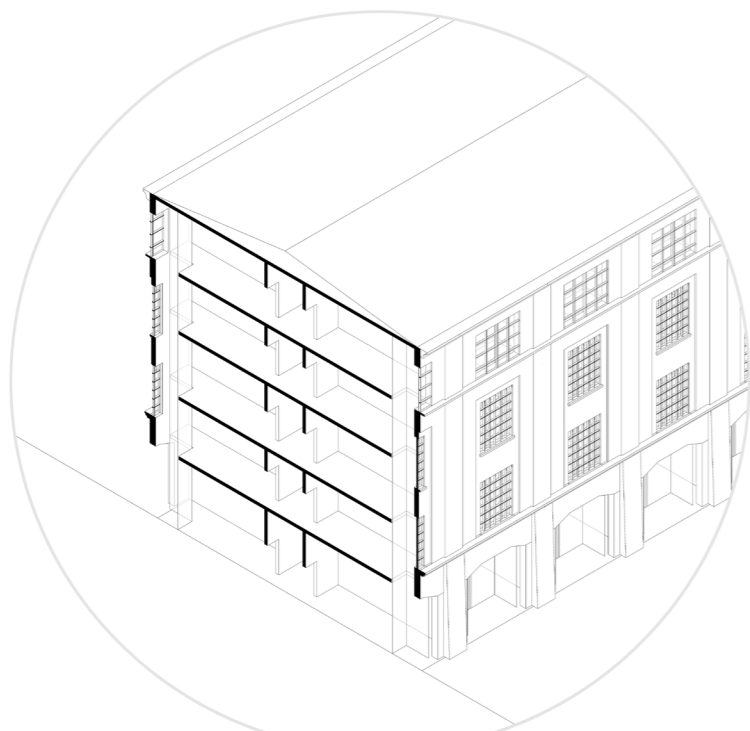
UNIVERSITY CAMPUS



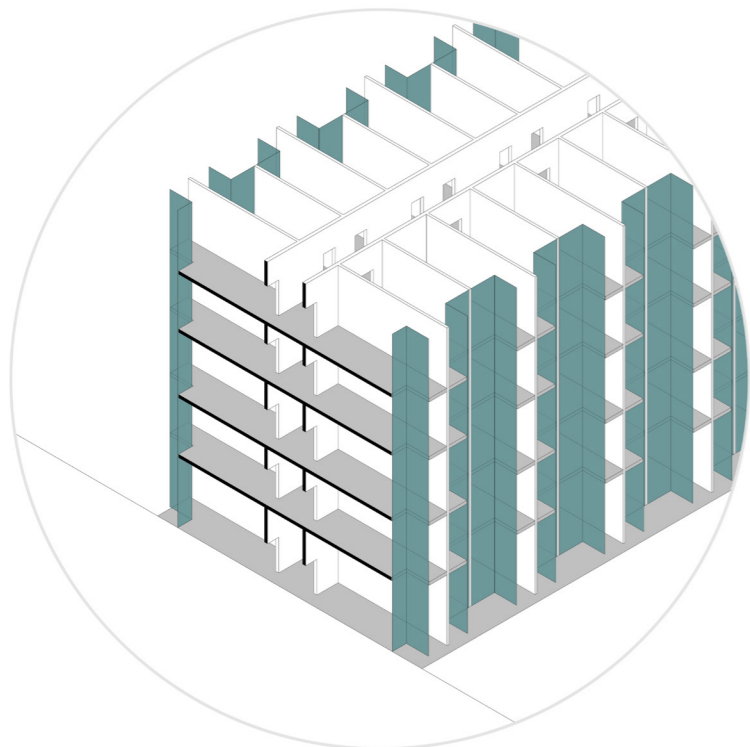
- 01** AULE DIDATTICHE
CLASSROOMS
- 02** UFFICI
OFFICES
- 03** AREA STUDIO
STUDY AREA
- 04** MEDIATECA
MEDIATHEC
- 05** BIBLIOTECA
LIBRARY
- 06** LABORATORI
LABORATORIES

POZZO DI LUCE

LIGHT WELL

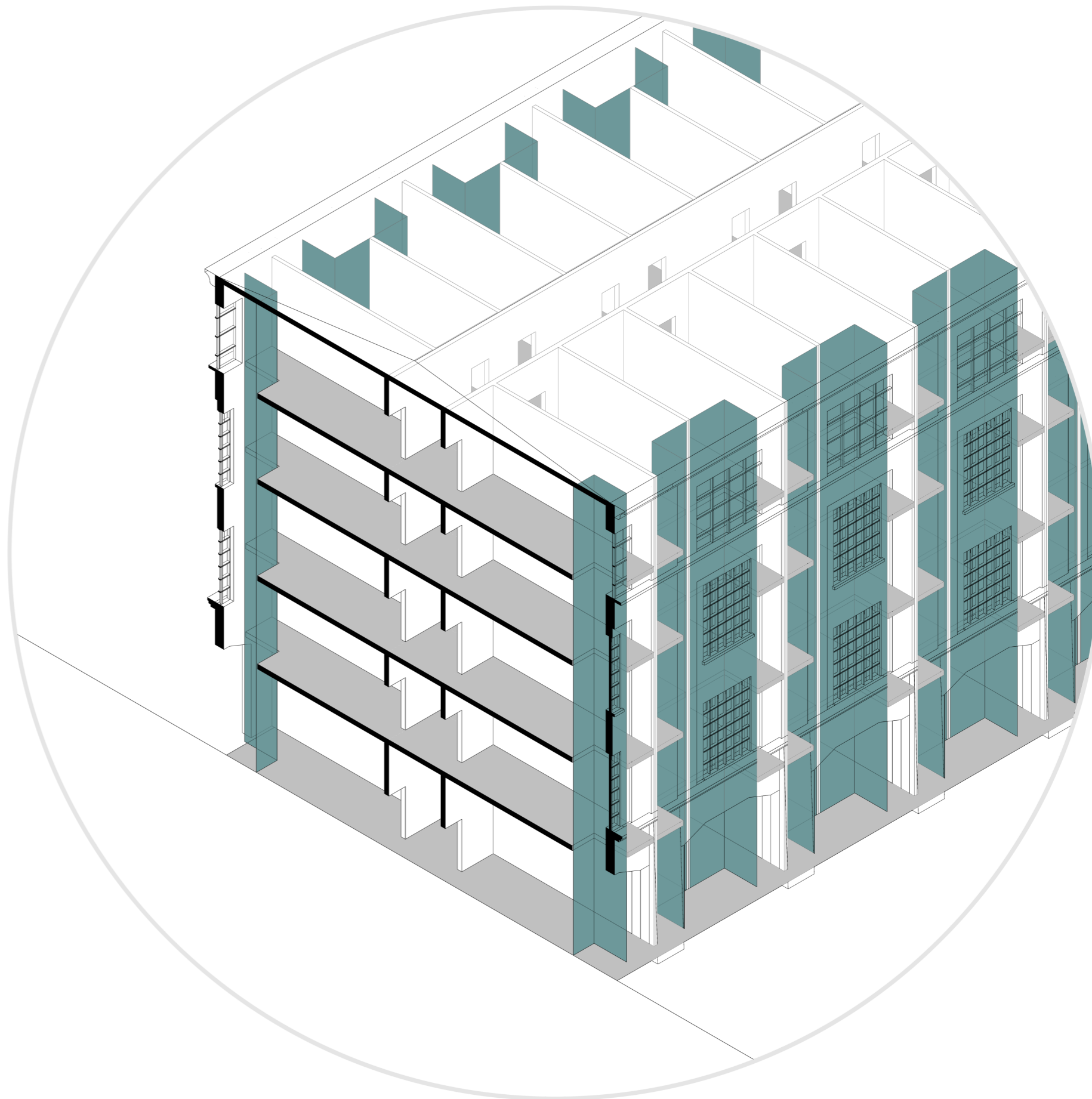


1. Vista sezionata
1. Sectioned view



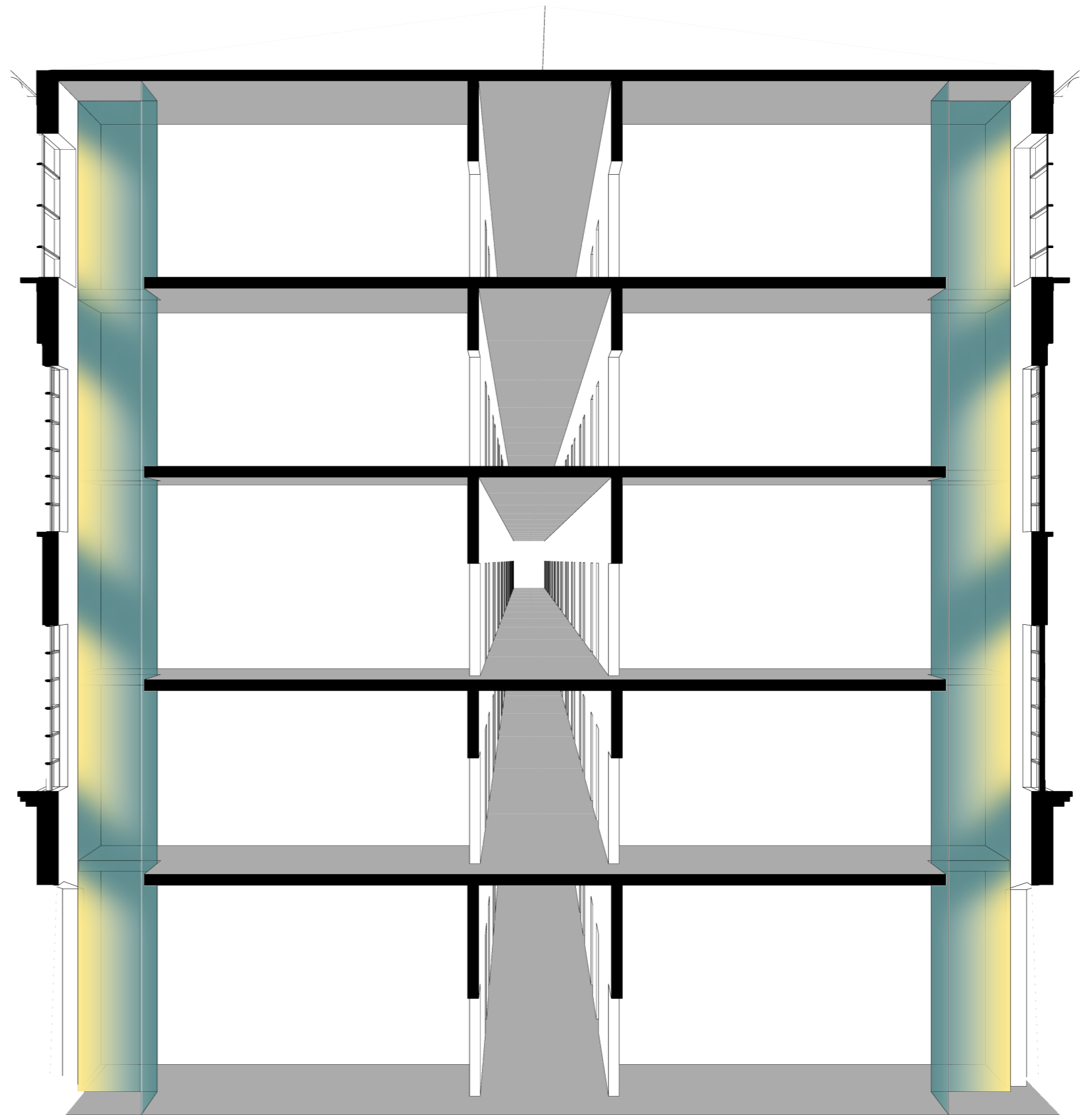
■ Muro vetrato
Curtain wall

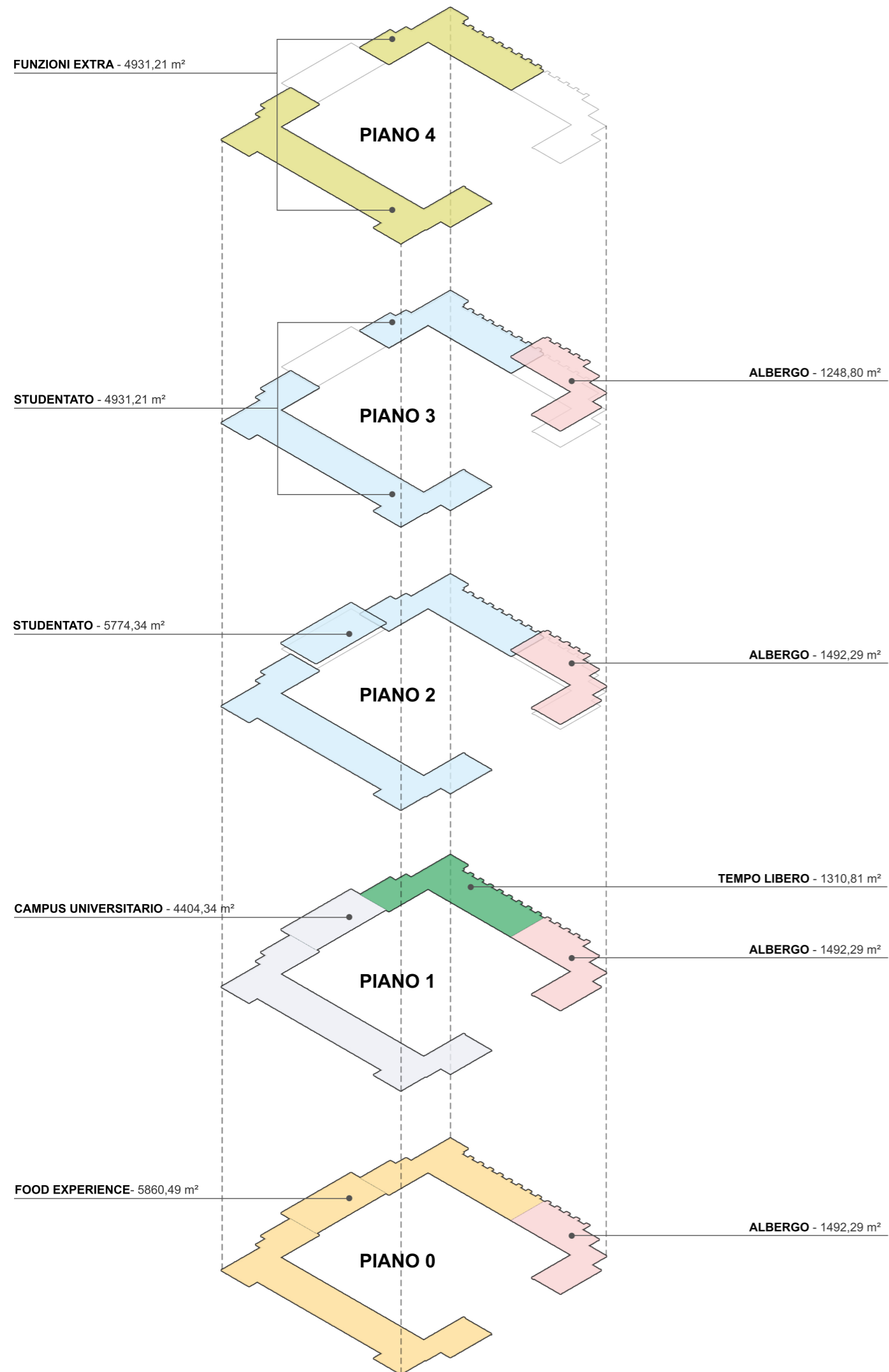
■ Solaio perforato
Perforated slab



POZZO DI LUCE

LIGHT WELL





superfici

	m ²	sq ft
PIANO TERRA		
Food Experience	5.860,49	63.082,31
Albergo	1.492,29	16.063,01
PIANO PRIMO		
Uffici/aule università	4.404,34	47.408,32
Leisure	1.310,81	14.109,56
Albergo	1.492,29	16.063,01
PIANO SECONDO		
Student housing	5.774,34	62.155,00
Albergo	1.492,29	16.063,01
PIANO TERZO		
Student housing	4.931,21	53.079,54
Albergo	1.248,80	13.442,08
PIANO QUARTO		
Funzioni extra	4.931,21	53.079,54
PIANO -1		
Sala Multifunzione	1.943,78	20.922,85
Parcheggio	3.977,00	42.808,43
PIANO -2		
Parcheggio	5.613,55	60.424,25
PIANO -3		
Parcheggio	5.613,55	60.424,25
TOTALE	50.085,95	539.125,17

► 600
posti auto totali

ipotesi di ricavi

	Worst case	Best case
Food Experience	25% dei visitatori a Orvieto spende 15€ 562,500 €/anno 95,98 €/m ²	50% dei visitatori a Orvieto spende 20€ 1,500,000 €/anno 255,95 €/m ²
Albergo	100 stanze da 100€/notte occupate al 60% 2,190,000 €/anno 382,48 €/m ²	100 stanze da 120€/notte occupate al 100% 4,380,000 €/anno 764,97 €/m ²
Student housing	400 posti studenti da 800€/mese occupati al 60% per 10 mesi 1,920,000 €/anno 159,78 €/m ²	400 posti studenti da 1,200€/mese occupati al 100% per 10 mesi 4,800,000 €/anno 399,45 €/m ²
Sala Multifunzione	Affitto sala 7500€/giorno per 20 eventi 150,000 €/anno 115,75 €/m ²	Affitto sala 10,000€/giorno per 30 eventi 300,000 €/anno 154,33 €/m ²
Parcheggio	600 posti auto, parcheggio gratuito - €	600 posti auto a 2€/giorno occupati al 100% 438,000 €/anno 28,80 €/m ²
TOTALE	4,822,500 €/anno 97,78 €/m ²	11,418,000 €/anno 227,96 €/m ²



ALTRA
STUDIO

