

REGIONE BASILICATA - Comune di BERNALDA
Programmi Innovativi in Ambito Urbano Contratti di Quartiere II
- L.R. 21/01

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

L'AREA DI INTERVENTO

INQUADRAMENTO ALLA SCALA TERRITORIALE

Il Metapontino si presenta come un tratto di costa bagnato dal mar Jonio e solcato da cinque fiumi (Basento, Bradano, Cavone, Agri e Sinni). I Coloni Greci si insediarono in quest'area verso il secolo VIII a.C., tanto da lasciare numerose testimonianze artistiche e culturali come



ad esempio a Metaponto (borgo costiero nel territorio comunale di Bernalda con diversi nuclei turistici) ed Eraclea. Natura, storia, archeologia e trasformazioni del territorio sono gli elementi che rendono tale area completamente differente dal resto della regione.

L'eliminazione della malaria e le nuove colture delle campagne, con il conseguente sviluppo demografico, hanno generato un insediamento con caratteri di struttura lineare lungo la litoranea S.S. 106, seguendo i centri di collina, da Nova Siri a Bernalda, e le loro espansioni marine.



Quest'ambito è un tipico esempio di come la riforma fondiaria del 1950 abbia radicalmente trasformato un paesaggio agrario degradato in quella che oggi è chiamata la "California del Sud" per la sua fiorente agricoltura di

piccole aziende irrigue. All'interno del quadro generale dell'economia dell'area, il settore agricolo riveste sicuramente il ruolo principale; in base ai risultati del più recente



Censimento Generale dell'Agricoltura nell'area sono state censite 11.431 aziende che rappresentano il 40,88% del totale provinciale ed il 13,87% di quello regionale.

E' una delle più ricche zone della regione proprio grazie alle intense coltivazioni ortofrutticole, che variano tra tutte le possibili qualità di frutta e verdura che vengono esportati sui maggiori mercati

nazionali ed internazionali. Restano, tuttavia evidenti, i differenziali di capacità di sviluppo auto-sostenuto riscontrabile tra i comuni della fascia costiera e quelli delle zone collinari più interne, leggibili già nella tendenziale polarizzazione alternativa nel trend demografico (con incremento nei comuni costieri e decremento in quelli più interni).

Il singolare quadro ambientale e storico culturale, inoltre, ha fatto sì che l'area si inserisse a pieno titolo sul mercato nazionale ed internazionale del turismo, come testimoniano i recenti insediamenti di grandi strutture, leader nei circuiti di settore, ed il crescente flusso di turisti italiani e stranieri presenti nella stagione estiva. L'offerta turistica nell'area è incentrata soprattutto sul binomio mare/spiaggia, ma è peraltro riscontrabile, come emerge dalle analisi di settore, uno sviluppo sempre più consistente sul territorio del comparto agro-turistico.

Bernalda sorge in prossimità del fiume Basento, su di un rilievo argilloso, in una zona ricca di olivi, grano e coltivazioni speciali. Deriverebbe il suo nome da Bernardino de Bernaudo che nel 1470 volle trasferire in questo sito l'antico insediamento Camendra, situato più a valle, per meglio difenderlo dalle incursioni provenienti dalla vicina costa, facendogli costruire il castello, dimora della sua famiglia. La città, distrutta dal terremoto del 1378, fu ricostruita poco per volta e nel 1609 passò sotto il controllo dei Peuz Navarreta, che la governarono fino alla caduta della feudalità.

Dopo la fine del brigantaggio il paese subì episodi di spopolamento che con il trascorrere del tempo si sono andati mitigando.

Il centro è legato ad una storia antichissima di insediamenti lucani e greci, di cui continue testimonianze si hanno da documenti storici e da preesistenze architettoniche. Il centro più antico, caratterizzato da case basse con tetto spiovente e palazzi barocchi

Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

mostra la stratificazione urbanistica ed architettonica ottenuta in secoli di storia. Il castello a due torri, del Quattrocento, è situato sulla piazza principale, di fronte alla Chiesa Madre di S. Bernardino, risalente al Cinquecento con cupole bizantineggianti e campanile a cuspide piramidale. L'ex convento di S. Antonio accoglie attualmente il Municipio ed il chiostro, affrescato, ospita anche manifestazioni culturali estive.



Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Dorian W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

L'AMBITO URBANO DI RIFERIMENTO

L'EVOLUZIONE STORICO-URBANISTICA DEL CENTRO E L'INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO INTERESSATO

La conformazione urbanistica del comune di Bernalda mostra chiaramente la diversificazione cronologica delle parti di una città sviluppatasi in secoli di storia: dal nucleo più antico sul rilievo murato, caratterizzato da stretti vicoli, basse costruzioni con tetti spioventi ed edifici barocchi, al fitto tessuto viario della scacchiera novecentesca a maglia ortogonale, che ha imposto un regolare ed ordinato impianto all'edificazione, fino alle zone di più recente realizzazione, ubicate nella parte settentrionale del centro urbano. Questa distribuzione fisica degli spazi cronologicamente distinti della città, è stata, peraltro, fortemente influenzata dalla morfologia del territorio nel tempo condizionato le traiettorie fisiche di evoluzione della morfologia dell'abitato,; il nucleo antico dominante è il punto oltre il quale si snoda il tessuto viario a lotti quadrati lungo Corso Umberto I sino alla zona di nuovo insediamento a nord, mentre l'area a sud, affacciata sul fondovalle attraversato dal Basento, ha trovato ben presto limite fisico alla sua crescita, portando alla marginalizzazione di aree come quella oggetto del contratto di quartiere. Il bordo del fosso, le pendenze molto elevate, la instabilità dei versanti, tipiche di queste aree con panorami dominati dai calanchi, hanno segnato un limite forzato all'abitato che ha finito per caratterizzarsi con aree sempre meno appetibili e, dunque, sempre più marginali, con edifici e spazi privi di funzione, che impropriamente, casualmente e disordinatamente segnano il limite tra edificato e non edificabile, tra urbanizzato e non antropizzato, tra asfalto e terreni incolti.

Le più recenti previsioni per il territorio al di fuori dell'abitato, però, quasi paradossalmente recuperano tali ambiti proprio in virtù della loro posizione. La realizzazione del nuovo svincolo sulla Strada Statale 407 Basentana impone la rivisitazione della gerarchia negli accessi al centro urbano, con un ridimensionamento dei flussi veicolari su Via Metaponto, tradizionale punto di accesso, ed un marcato incremento di quelli su Via Camarda (area in esame) che, penetrando attraverso l'edificato, si ricongiunge ortogonalmente a Corso Umberto I, offrendo sullo sfondo prospettico lo storico edificio dell'acquedotto.

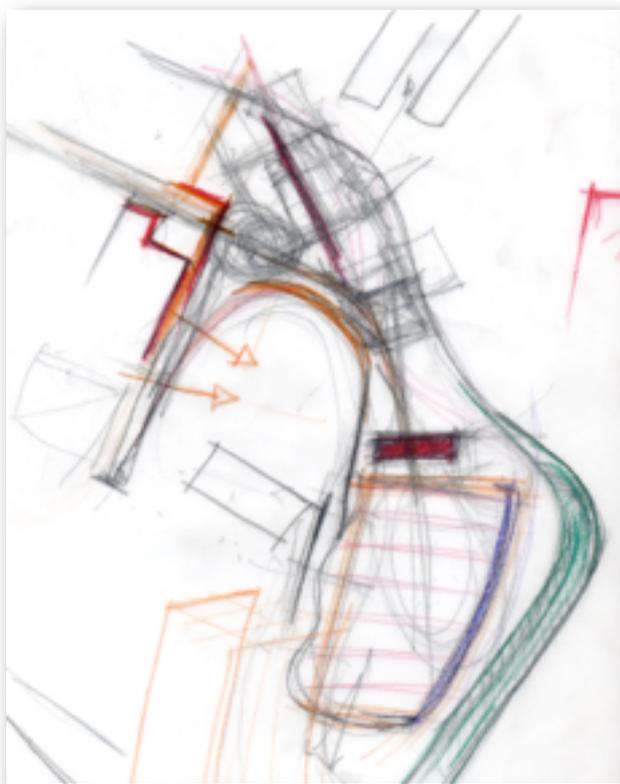
E' proprio questo l'ambito urbano individuato dal Contratto di Quartiere (figure 3 e 4): immediatamente adiacente al tessuto novecentesco a maglia ortogonale, esso è posto all'ingresso sud-est del comune, contrapposto all'altura del centro antico e da questo separato da un declivio naturale. Attraversato e diviso in due dalla citata Via

Camarda, è in parte interessato da costruzioni di edilizia economica e popolare, in buono stato manutentivo ma assolutamente prive di servizi ed attrezzature di quartiere.

La zona esposta a sud è caratterizzata, invece, dalla presenza di un ampio slargo, un vuoto all'interno del costruito, manifesto sintomo dell'assenza di un disegno progettuale, e da una residenzialità che esprime con chiarezza la marginalità tipica delle aree di bordo, tanto delle metropoli quanto dei piccoli centri. Senza chiari confini, se non in un'area di verde mal curato (o non curato), non offre alcun punto di riferimento, né mostra segni che ne designino la funzione; esso è utilizzato per disordinati parcheggi di pertinenza delle residenze, per la fermata dei bus a servizio dell'adiacente complesso scolastico e la rapida sosta dei cittadini, di fronte all'ex mattatoio, che utilizzano una serie di cassonetti dell'immondizia che diviene un triste sipario (figura 5) che copre il panoramico scorcio sulla vallata del Basento, sul centro antico, sul territorio ricco dei segni di naturalità che caratterizzano complessivamente la Lucania: i centri arroccati su monti e colline, le vallate, i boschi, i calanchi.

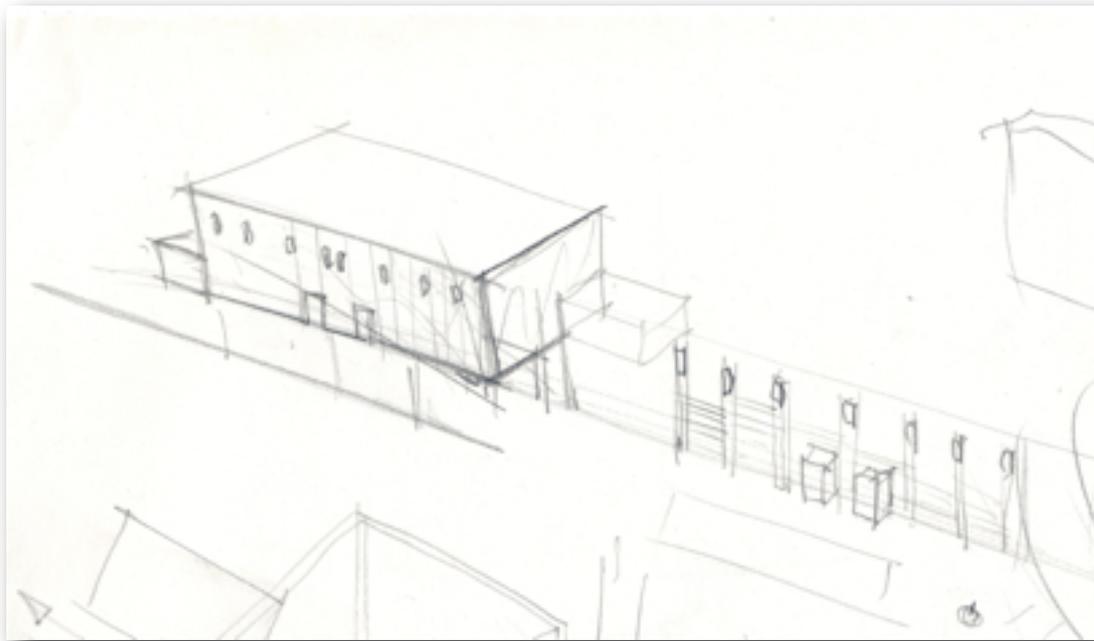
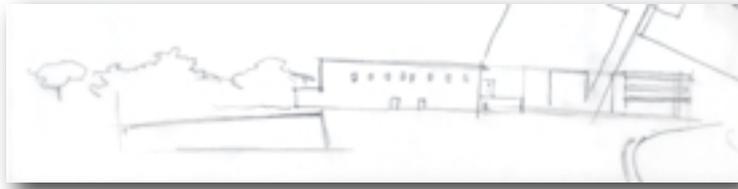
Al di là dei cassonetti, con occhio attento e curioso, si scopre la presenza del "fosso", una depressione naturale del territorio che, pur con la sua favorevole posizione di apertura verso un panorama degno di essere ammirato, è un ricettacolo di rifiuti.

Da una parte e dall'altra del "fosso" dominano un complesso scolastico, ben curato sia nella parte strettamente edilizia, sia nella organizzazione degli spazi esterni, ed il vecchio mattatoio che, con l'area di pertinenza attorno ad esso, occupa un'ampia porzione di territorio, anch'essa in un'avanzata situazione di degrado. L'ex mattatoio fu costruito nel 1949, in base al regolamento del 1928 che rendeva obbligatori i mattatoi nei comuni con popolazione maggiore di 6000 abitanti, ed ampliato nel 1979, con la costruzione di altre sale, nella prospettiva di modernizzare la lavorazione dei suini e per accrescere il numero degli impianti frigoriferi. Ter-



Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

minata la sua vita produttiva, è al momento un contenitore privo di valore e di contenuti.



Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Dorian W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo



GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL CONTRATTO DI QUARTIERE

La proposta di Contratto di Quartiere negli intenti della Amministrazione Comunale di Bernalda si prefigge tre obiettivi in linea con quelli suggeriti dal bando, per la definizione dei contesti di intervento (“la localizzazione in parti della città interessate da diffuso degrado dell’ambiente urbano, con carenza di servizi, verde pubblico ed infrastrutture

Gruppo di Progettazione
Arch. D’ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

e caratterizzate da scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo”) e delle azioni ipotizzate:

a) la creazione della “nuova porta della città”;

b) la riqualificazione dell’area di intervento con una sua complessiva ed ambiziosa rifunzionalizzazione;

c) l’innalzamento della qualità della vita dei residenti con l’incremento qualitativo e quantitativo degli spazi e dei servizi collettivi.

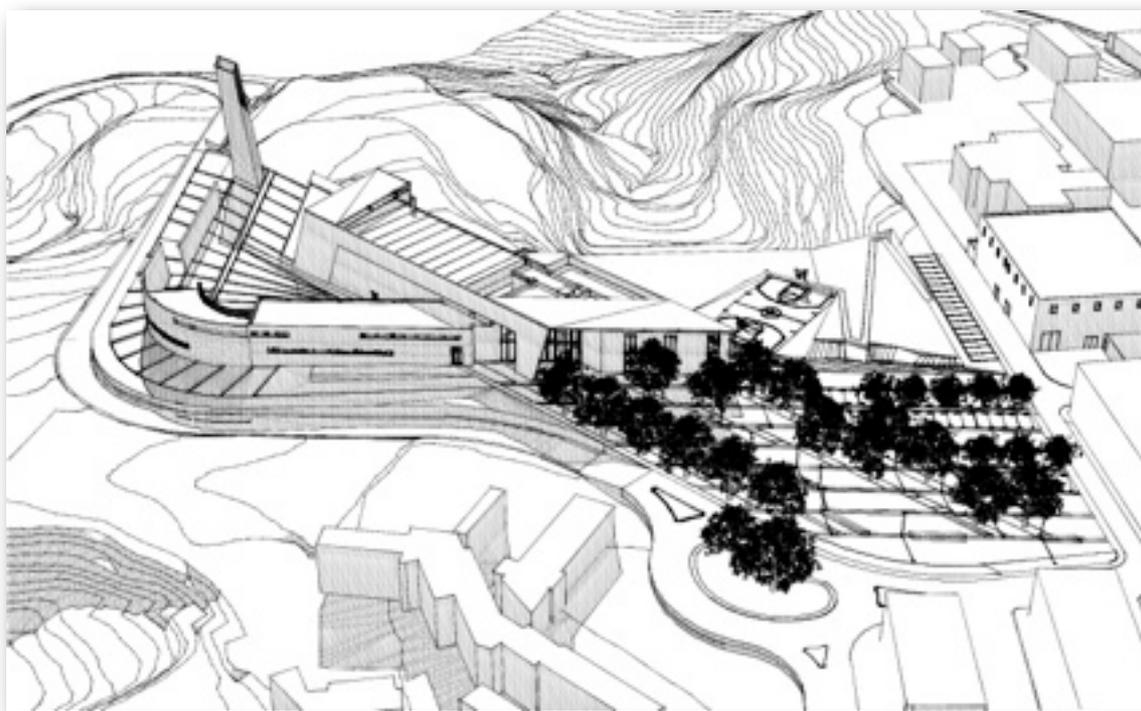
Il processo progettuale che ha portato alla redazione del programma, oltre alle specificità e potenzialità del sito, ha avuto come punto di partenza quanto definito dal Regolamento Urbanistico di recentissima adozione. Uno degli obiettivi prioritari del R.U., infatti, è la riqualificazione urbana da perseguire mediante:

- la riorganizzazione della viabilità;
- il potenziamento dei parcheggi e del verde;
- la tutela delle parti della città e dei singoli edifici di rilevanza storica e ambientale;
- l’individuazione delle soluzioni urbanistiche attuative in grado di risolvere i vuoti normativi e la non applicabilità di alcune norme del PRG, i problemi delle aree degradate, incompiute, relittuali o non integrate con il tessuto urbano, le problematiche connesse con il potenziamento dei nodi urbani di importanza nevralgica (piazze, accessi agli abitati).

Il nuovo ruolo potenziale e la complessità tipica delle aree in cui si sono sedimentate trasformazioni edilizie non pianificate, la convivenza conflittuale di urbanizzato e naturalità hanno spinto i progettisti del nuovo Regolamento Urbanistico ad individuare e delimitare un ambito quasi coincidente con quello del Contratto di Quartiere, da progettare unitariamente con obiettivi di riqualificazione e rifunzionalizzazione. Si pensa, infatti, ad una sua completa trasformazione, attraverso una serie di interventi che complessivamente possano dare un nuovo ruolo ad una porzione di città del tutto anonima, ricomponendo con un approccio integrato gli elementi (puntuali ed areali) presenti e rafforzandoli per costruire uno scenario di prospettiva (“la nuova porta della città”, obiettivo a).

Approcciando il tema progettuale, spinti anche dalle sollecitazioni emotive del contesto che quotidianamente gli passa davanti senza degnarlo di uno sguardo, ma sentendolo come una presenza tanto inutile da divenire opprimente, l’elemento cui si deve riservare prioritaria attenzione è l’area del vecchio mattatoio. La lingua di territorio,

proiettata verso l'esterno, suggerisce di localizzarvi, seguendo un graduale avvicinamento fisico e percettivo all'abitato, una struttura simbolica di ingresso, che segni con chiarezza l'ingresso nell'abitato e nel contempo offra il biglietto da visita di un centro in cui arte e cultura hanno dimorato e dominato per secoli. Un simbolo che una città come Bernalda, per sua dignità e storia (che ha profonde radici nell'antica fase di splendore ellenico sulle coste dello Ionio), per le stratificazioni e l'attenzione alla qualità architettonica ed urbanistica estremamente diffusa, merita in pieno, ed, anzi, pare richiedere.



La situazione orografica del lotto, inoltre, ben si presta ad una articolazione di diversi volumi e spazi, tale da poterne sfruttare al massimo le potenzialità, senza un pesante impatto percettivo.

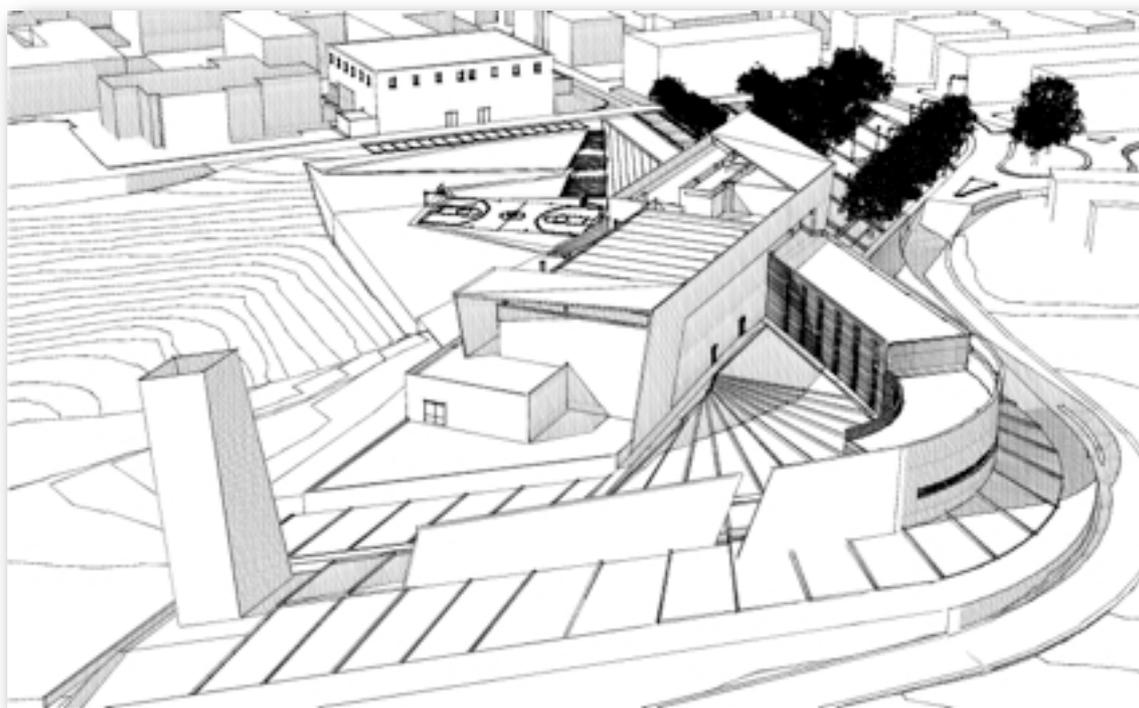
Per l'anonimo slargo antistante, in coerenza con quanto indicato dal Regolamento Urbanistico, si può pensare ad una sistemazione a piazza, con verde ed adeguato arredo urbano che, nell'ottica della rivisitazione del fosso come cavea in cui localizzare funzioni ludico-sportive, diventi un unico intero complesso di riqualificazione di questa zona marginale, e di sua riconnessione con l'abitato, in ragione della sua forte, potenziale, attrattività.

Perché la "nuova porta della città" possa realmente dissolvere e non incrementare, con un effetto tunnel, la marginalità di un luogo, e nello stesso tempo creare un nuovo simbolo da affiancare/contrapporre alla secolare struttura fortificata del castello, si

Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

deve infatti pensare ad una rifunzionalizzazione totale di un brano di città che deve vivere in ogni momento della giornata, di giorno come di notte, senza rischiare di ricreare un'area di attraversamento, un filtro per raggiungere l'abitato lasciando i propri residenti nel loro attuale ruolo di spettatori, non protagonisti, della scena cittadina (obiettivo c).

Al fine di dare a tale sito la vivibilità e la vitalità di cui ora è privo si pensa di associare, a funzioni attrattive, di pregio, di rango urbano ed extraurbano, con un centro polifunzionale dedicato alle attività culturali, teatrali e cinematografiche, altre residenze, altri cittadini, in modo che, rinforzandone la consistenza insediativa, si dia "vita" ad un luogo attualmente privo di un vissuto. La realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, d'altro canto, si lega ad una domanda, diffusa e consistente, supportata da dinamiche demografiche positive e sicuramente in controtendenza rispetto al contesto regionale, che non trova soluzione in un mercato che presenta, al di là dei



numeri (una incidenza percentuale delle abitazioni occupate sul totale pari al 60%), le deformazioni tipiche dei centri balneari, ove dominano le "seconde case". Gran parte del consistente patrimonio di abitazioni (soprattutto nel borgo di Metaponto) è, infatti, sfruttato per pochi mesi all'anno, patrimonio ad elevata redditività, in termini diretti per i proprietari ed indotti sull'intero territorio, ma con effetti deformanti (in termini quantitativi di disponibilità e di valore immobiliare) per il complessivo mercato delle vendite e dell'affitto.

Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

L'incremento di residenti e di attrezzature (commerciali e di interesse pubblico), in un'area dominata dall'adiacente complesso scolastico, e quindi viva solo in alcune ore della mattinata, darà continuità ed intensità alla fruizione di questo ambito urbano, segnando con diverse funzioni l'avanzare del giorno: le scuole ed il commercio di giorno, le attività culturali di sera (obiettivo b).

Il programma, inoltre, soprattutto per quanto attiene la realizzazione di una struttura in cui ospitare/sperimentare/realizzare attività cine-teatrali ha anche due link di grande interesse e potenzialità che meritano, nella fase attuativa, opportune valutazioni per un ulteriore rafforzamento del programma/progetto. Oltre all'interesse formalmente manifestato dall'ABS (Associazione Basilicata Spettacolo, organismo culturale che opera in Basilicata con lo scopo di promuovere la crescita civile e culturale delle comunità lucane attraverso la diffusione del teatro soprattutto, ma anche della musica del cinema e della danza, di cui il Comune di Bernalda è socio fondatore), a riprova della intensa attività che, specie nei mesi estivi, coinvolge Metaponto, va ricordato il legame, tuttora forte e vivo, che Francis Ford Coppola e sua figlia, Sofia, mantengono con il proprio paese di origine, elemento che potrebbe offrire utili sponde, in termini promozionali, ad iniziative nel settore. La struttura, inoltre, trova amplificato il proprio potenziale ba-



cino di utenza, elemento nodale per la sostenibilità gestionale delle differenti attività che vi si localizzeranno, nella citata vocazione che ha il borgo di Metaponto, arricchendo e diversificando la offerta di attrezzature per le migliaia di turisti che attrae (come sollecitato tanto dai programmi regionali di settore quanto dal PIT Metaponti-

Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Dorian W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

no). Val la pena ricordare, utilizzando i dati del più recente rapporto su “L’offerta turistica lucana e l’intermediazione organizzata” (Unioncamere Basilicata) e le elaborazioni pubblicate sull’Osservatorio Regionale (“Il ruolo del turismo sull’economia lucana”,



marzo 2003) che la costa Metapontina attrae circa 925.000 presenze annue, pari al 54,1% del totale delle presenze annue regionali, con permanenze medie decisamente elevate (6-7 giorni, valore massimo regionale) nelle numerosissime strutture, alberghiere e non (ben il 60% delle presenze nell’area, secondo le ultime stime dell’Unioncamere, utilizza strutture extralberghiere, a riprova di quanto detto circa il mercato immobiliare), di offerta turistica.



Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Dorian W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'area di intervento è situata in una zona di frangia urbana situata nel settore sud – est del paese, in corrispondenza degli edifici dismessi del Mattatoio comunale.

L'area ha una forma irregolare delimitata a est dalla strada di accesso al paese, a sud ed a ovest da scarpate e rilevati tipici della collina bernaldese, a nord dal tessuto urbano consolidato.

Le previsioni di piano contenute nel vigente Regolamento Urbanistico che interessano l'area di intervento definiscono dei regimi di utilizzo dei suoli interessati nel seguente modo:

Da un punto di vista morfologico l'area, essendo localizzata in una zona di frangia, è priva di elementi capaci di “qualificare” lo spazio urbano. Sebbene gli edifici situati a nord dell'area di intervento, si ergono su isolati più o meno regolari, la cui orditura rispecchia in linea di massima quella a pettine della compagine urbana novecentesca, essi non sono in grado di definire “margin” o “quinte” qualificanti da un punto di vista urbanistico.

Allo stesso modo da un punto di vista funzionale non si rilevano elementi qualificanti fatta eccezione per il plesso scolastico di Via Anacreonte che tuttavia resta per ora una enclave isolata le cui interazioni con il tessuto urbano circostante sono limitate alle zone di accesso per le scolaresche. e per i docenti.

La presenza di ampi spazi non edificati e privi di una specifica funzione a livello urbanistico, contribuisce a definire una generale situazione di “assenza di qualità urbana” aggravata da una inesistente connotazione degli spazi pubblici, incapaci di fungere da luoghi di aggregazione, e dalla assenza di elementi “simbolici e/o monumentali” capaci di focalizzare il tessuto urbano adiacente.

IL PROGETTO ESECUTIVO - LINEE GUIDA

La redazione del progetto esecutivo parte, come è ovvio che sia, da quanto è stato già definito, sia in termini urbanistici sia in termini architettonici, nel progetto definitivo. Tuttavia, in ragione di quelle che sono state le indicazioni date al gruppo di progettazione dalla attuale Amministrazione Comunale, e successivamente ratificate nella ultima conferenza di servizio, il progetto, pur rimanendo invariato nella sostanza urbanistica ed architettonica, è stato suddiviso in lotti funzionali individuati in ragione dei costi desunti dal computo metrico estimativo e di quelle che sono le effettive somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

L'individuazione dei lotti è stata fatta anche con lo specifico obiettivo di dare "compiutezza" delle opere al fine di consentire una piena agibilità dell'auditorium così come dell'intervento di edilizia ater.

I lotti funzionali individuati sono:

- Lotto A, comprendente l'edificio dell'Auditorium ed annessi servizi;
- Lotto B, le sistemazioni esterne all'Auditorium indispensabili per l'accesso allo stesso;
- Lotto C, l'intervento di edilizia ATER con sistemazioni esterne;

In considerazione della rilevanza architettonica ed urbanistica dell'opera in progetto, le scelte operate dal gruppo di progettazione, come già detto, mirano a definire un intervento che complessivamente vuole dare risposte e quindi soluzioni tecniche, economiche ed architettoniche complete, all'altezza del ruolo che l'opera svolgerà sia a scala urbanistica, sia a scala architettonica, sia a scala simbolica. Nel perseguimento di tale obiettivo l'ammontare complessivo delle opere in progetto ha superato, sebbene di poco, il tetto massimo del finanziamento ammesso.

Nella prospettiva di avviare tutte le procedure di evidenza pubblica idonee alla realizzazione delle opere in progetto, ed al fine di evitare che le opere restino incomplete o parzialmente funzionanti, in ottemperanza alle su citate direttive date dall'Amministrazione Comunale di Bernalda, sono stati individuati dei lotti funzionali isolabili.

In questa prospettiva il gruppo di progettazione è giunto alla individuazione di quattro lotti funzionali come di seguito riportati:

LOTTO A - Lavori inerenti l'edificio dell'Auditorium (comprensivi di tutti gli elementi accessori);

Tali lavori riguarderanno le opere edili e tecnologiche inerenti l'edificio adibito ad auditorium, comprensive delle sistemazioni esterne strettamente necessarie.

LOTTO - B Lavori inerenti le sistemazioni esterne;

Tali lavori riguarderanno le opere edili e tecnologiche inerenti le sistemazioni della piazza antistante l'edificio dell'auditorium, e le relative sistemazioni a verde.

LOTTO - C Lavori inerenti l'intervento E.R.P.

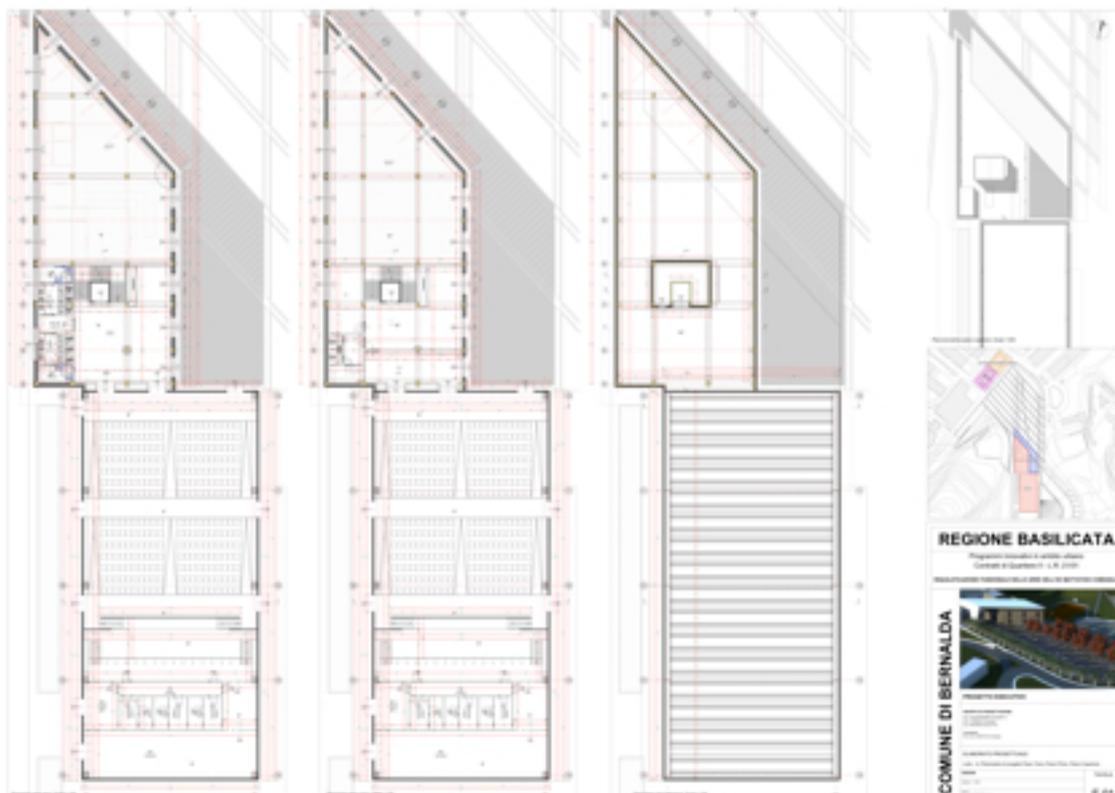
Tali lavori riguarderanno le opere edili e tecnologiche inerenti l'edificio adibito a residenze E.R.P., comprensive delle sistemazioni esterne strettamente necessarie.

Si riporta per completezza di informazioni uno stralcio planimetrico con l'individuazione delle opere su indicate.

LOTTO A

Il lotto A è composto da due corpi di fabbrica: uno di forma rettangolare realizzato con pannellature prefabbricate in c.a., con copertura piana ed accessi / aperture sui lati lunghi e sul lato nord in comunicazione con il corpo anteriore dei servizi;

un secondo corpo di forma trapezoidale, realizzato interamente in opera con strutture portanti in cemento armato, orizzontamenti con solai tipo predalles, tamponamenti in muratura tradizionale e coperture piane. Questa parte del corpo auditorium poggia su pali, decisione obbligatoria vista la natura e la coerenza del terreno sottostante.



La sala dell'auditorium

La sala dell'auditorium, che come già detto ha una forma molto regolare, viene equipaggiata all'interno con pannellature fonoassorbenti poste sia sui lati sia sul soffitto. Tali pannellature vengono montate su una sottostruttura in alluminio che distanzia le pannellature fonoassorbenti rispetto ai muri perimetrali, consentendo in questo modo di ricavare un'importante intercapedine all'interno della quale vengono canalizzati tutti gli impianti di climatizzazione così come gli impianti elettrici e di diffusione audio. Stesso discorso vale per la controsoffittatura all'interno della quale troveranno alloggio gli stessi impianti. I pannelli saranno di colore a discrezione della DL e comunque do-

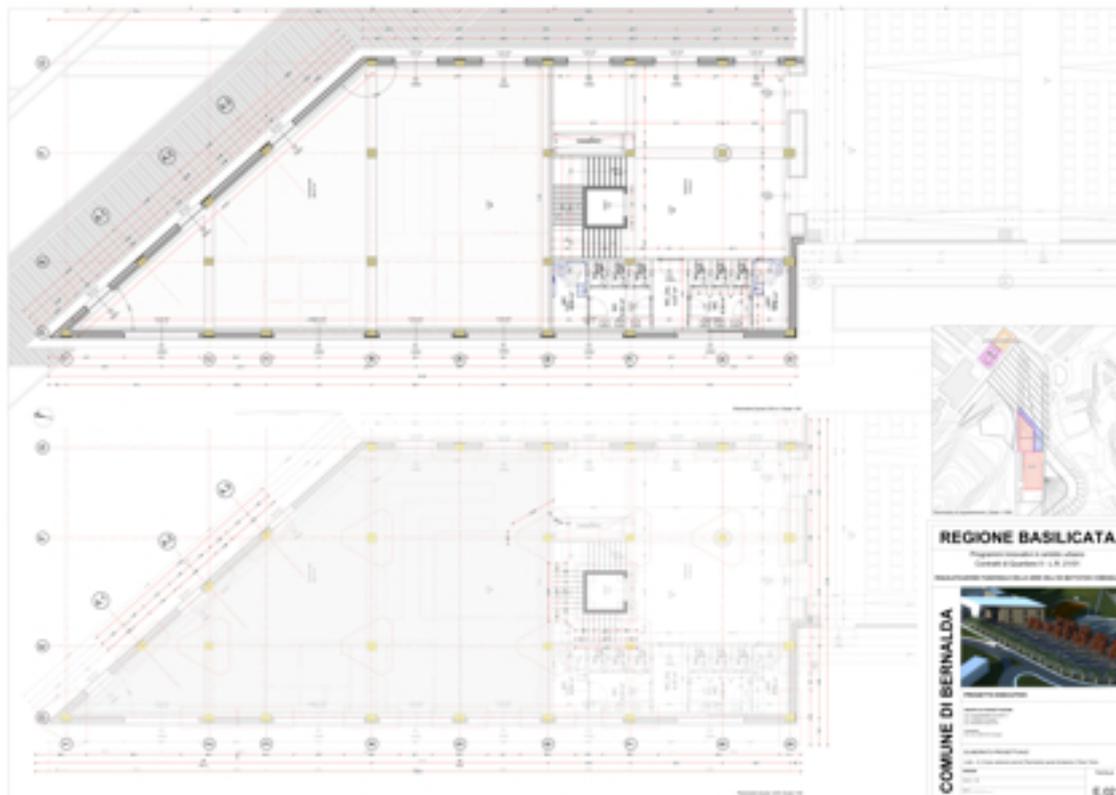
tati (vedi tavola di progetto Tav. E06/07) di un sistema di illuminazione integrato che consente di dare una idonea illuminazione d'ambiente. Il piano interno della sala dell'auditorium sarà inclinato producendo un dislivello di circa 1,5 mt verso il basso rispetto alla quota zero di progetto. Tale piano di calpestio sarà rivestito con pavimento in cemento industriale. In corrispondenza del piano ribassato verrà realizzata la struttura del palco con pavimento a struttura tipo Oddicini. Il palco sarà dotato di due scale di accesso dal lato della platea e da due scale di servizio dal lato del retropalco. Questo sarà realizzato sempre con struttura portante in alluminio, opportunamente agganciata alle pareti perimetrali ed al soffitto. Nella parte tergale dell'auditorium troverà posto un magazzino con accesso diretto al palco. Il magazzino posteriore sarà accessibile carrabilmente.

Tutte le strutture verticali, come già accennato, saranno realizzate con elementi prefabbricati in c.a., lo stesso dicasi per i tamponamenti di chiusura. In particolari questi ultimi saranno dotati di uno strato di coibentazione in polistirene espanso ad alta densità, quindi non necessiteranno di accorgimenti particolari in fase di montaggio fatta eccezione per una puntuale chiusura dei giunti di connessione tra pannellature attigue.

Discorso diverso vale per la copertura che, sebbene realizzata con gli stessi principi (elementi prefabbricati in c.a. con forma a T), necessita alcuni accorgimenti al fine di un controllo delle dispersioni termiche. Pertanto nello sviluppo del progetto esecutivo si è previsto uno strato finale di finitura che comprende: barriera al vapore, isolamento termico, massetto per le pendenze, una guaina di impermeabilizzazione ed uno strato finale calpestabile.

I corpo anteriore

Il corpo anteriore sarà realizzato in opera con strutture in cemento armato. Esso poggierà su pali il cui sviluppo in profondità sarà di circa 15 mt. Le strutture verticali, così come le travature saranno in cemento armato, discorso diverso vale per gli orizzontamenti che saranno realizzati con soli tipo predalles. I tamponamenti perimetrali, come già accennato, saranno realizzati in muratura tradizionale (blocchi di poroton). Questa prevederà uno strato più interno con blocchi di spessore 20 cm, seguiti da uno strato di barriera al vapore, uno strato di isolamento termico, intercapedine, strato di blocchi di poroton da 10 cm seguito da un ulteriore strato di isolamento termico. Particolare attenzione è stata data in corrispondenza delle giunzioni tra le murature ed i pilastri che saranno opportunamente coperti da un ulteriore strato di isolamento al fine di neutralizzare i ponti termici.



Pari attenzione sarà data anche nella realizzazione delle aperture apponendo opportuni strati di isolamento termico in corrispondenza dei tutti quegli elementi che possono produrre dei ponti termici.

Le pavimentazioni saranno realizzate con massetto di sottofondo dotato di rete elettrosaldata, con successivo strato di massetto di pulizia e strato finale di tegumento in piastrelle di ceramica monocottura.

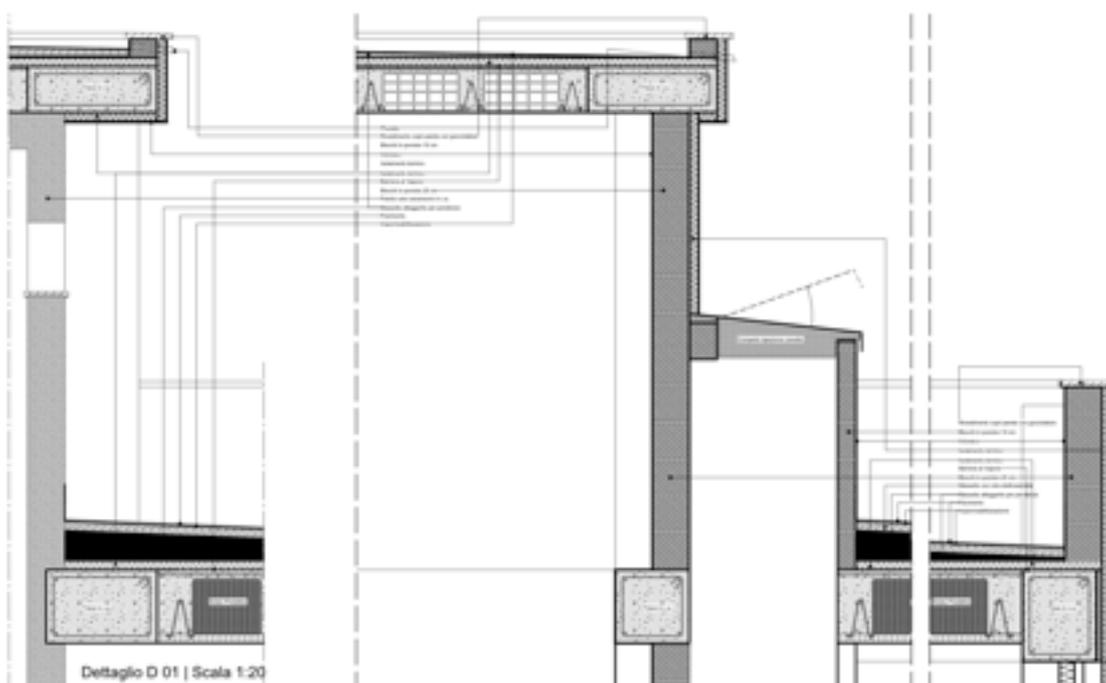
In copertura vi sarà, a partire dal basso, barriera al vapore, strato di isolamento termico, massetto per la formazione di pendenze, massetto di finitura con rete elettrosaldata, guaina impermeabile, pavimento in ceramica monocottura.

Particolare attenzione è stata data al giunto di connessione tra il corpo che definisce la sala dell'auditorium ed il corpo anteriore contenente i servizi.

Nella fattispecie questi due corpi di fabbrica si differenziano, oltre che per la diversa destinazione d'uso, per il fatto che il primo ha un sistema strutturale e di fondazione di tipo prefabbricato, mentre il secondo ha un sistema integralmente realizzato in opera, inoltre esso, come già detto, ha i plinti di fondazione poggianti su pali. Ad ogni buon conto le due strutture saranno opportunamente giuntate comando il "gap" di inter-

connessione con un cuscino appositamente coperto da sistemi a piastra lasciati liberi di scorrere l'uno sull'altro (vedi Tav. E04).

Sempre facendo riferimento al corpo servizi, esso presenta al suo interno un vano scala che da accesso al piano superiore e per il quale è prevista la predisposizione di un vano ascensore, sempre realizzato in opera in c.a. Intorno al quale alloggianno le rampe della scala. A tal proposito un aspetto che va sicuramente menzionato riguarda la realizzazione di un cavedio che attraversa l'edificio in tutta la sua altezza fino ad arrivare al piano delle coperture. Tale cavedio nasce con lo specifico scopo di diventare vano di attraversamento per le canalizzazioni che dal piano delle coperture, dove alloggianno caldaia, chiller ecc., si diramano verso i vari piani inclusa la sala dell'auditorium.



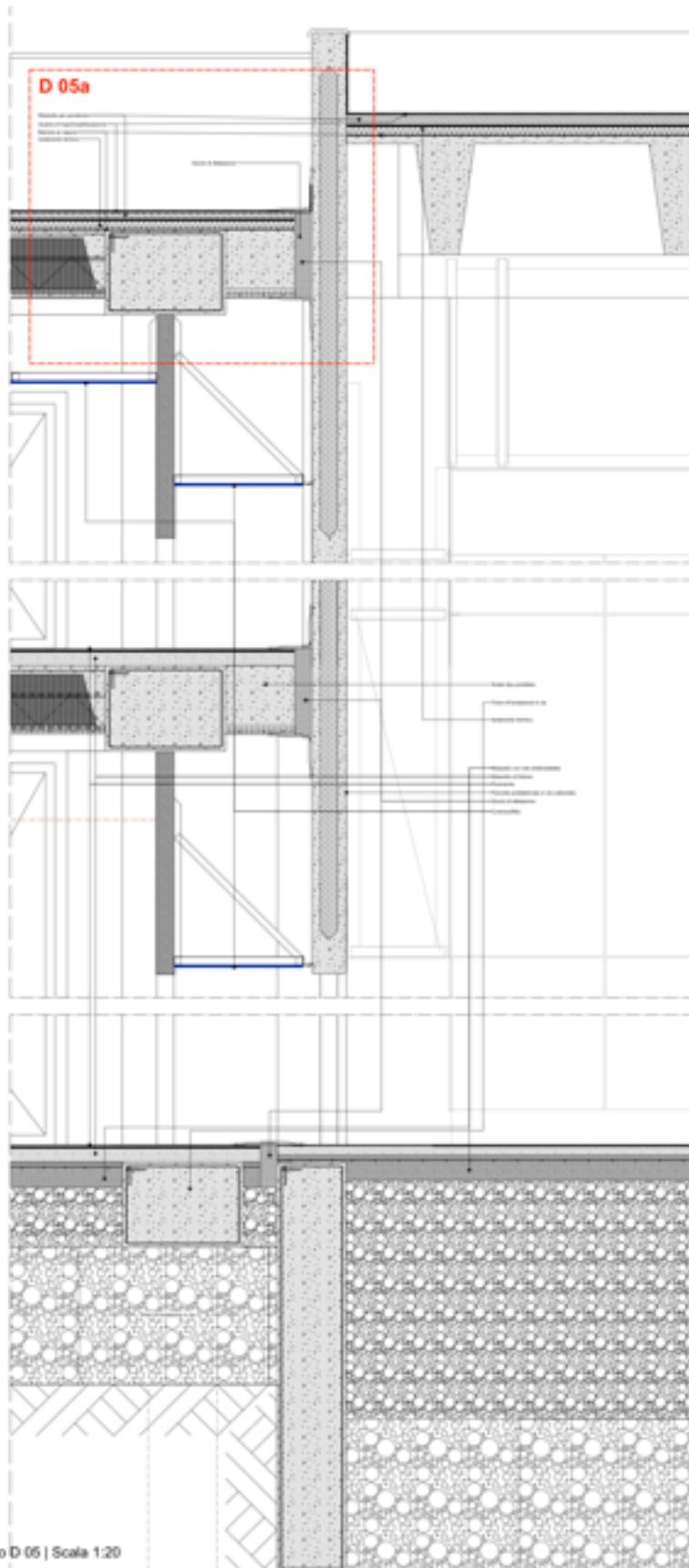
Tale cavedio da inoltre la possibilità di allestire gli impianti della parte di fabbricato prospiciente la piazza, così da consentire un livello di flessibilità tale da poter recepire qualsiasi tipo di climatizzazione non essendo oggi nelle condizioni di sapere quale tipo di attività andrà a collocarsi all'interno di questa porzione di fabbricato.

Sul piano delle coperture alloggerà il tratto terminale del vano scala che darà ovviamente accesso al lastrico solare e quindi a tutti i dispositivi ivi collocati (Caldaia, Chiller ecc.).

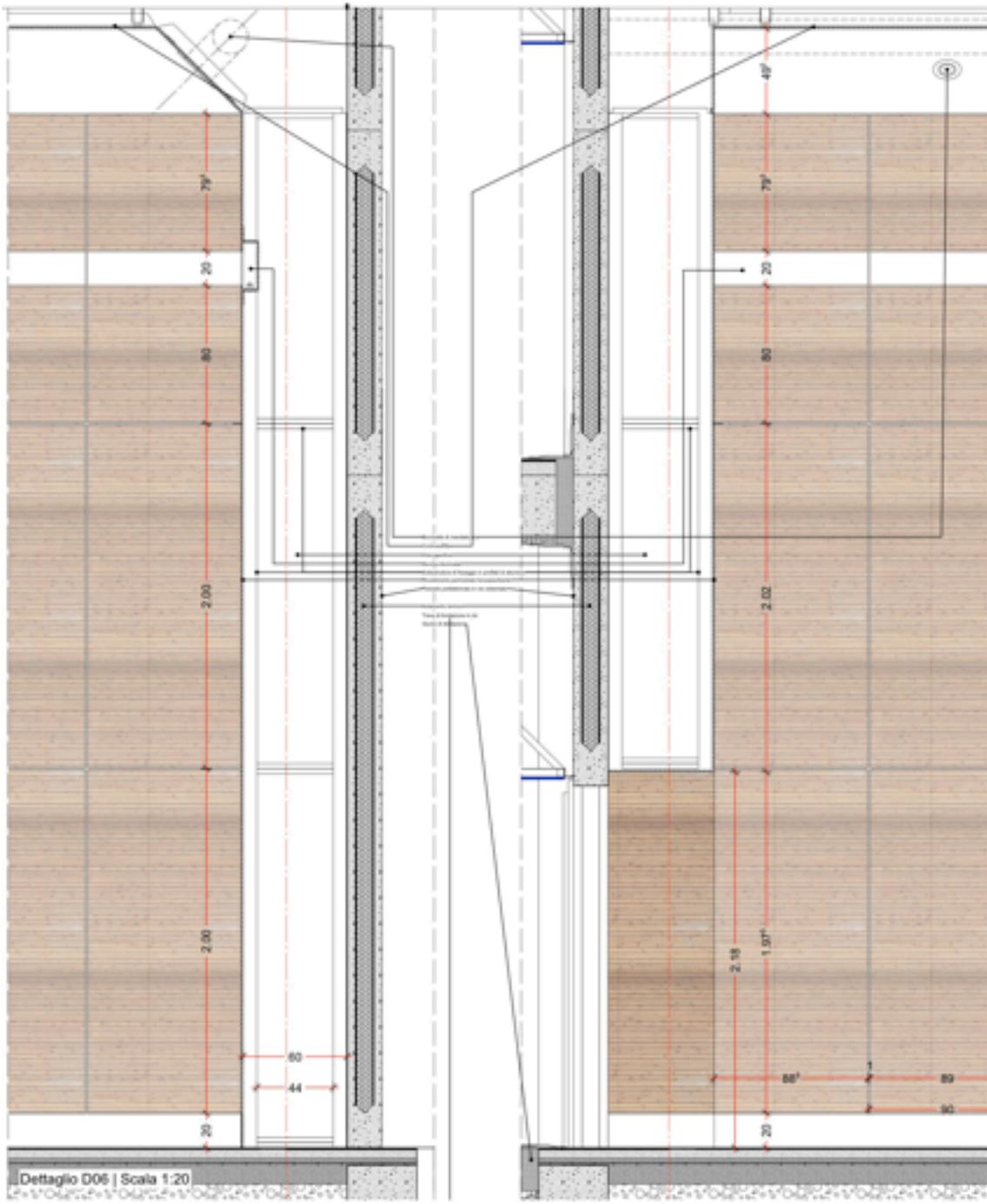
La tettoia di ingresso definita insede di progetto definitivo, così come la "second Skin" sono state stralciate in fase di computazione, rimandandone la realizzazione in un secondo momento oppure riassorbendo quelli che possono essere degli auspicati ribassi in sede di gara di appalto.

L'esterno dell'edificio, limitatamente al corpo servizi, sarà intonacato con colorazioni ocra che, come da prescrizioni impartite in sede di conferenza di servizio, saranno puntualmente campionate e concordate con la soprintendenza e la regione. Il corpo della sala dell'auditorium non sarà intonacato in quanto le pannellature prefabbricate verranno consegnate con finitura esterna già pronta.

Si rimanda alle relazioni specialistiche per approfondimenti inerenti il progetto strutturale e quello impiantistico.



Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo



LOTTO B

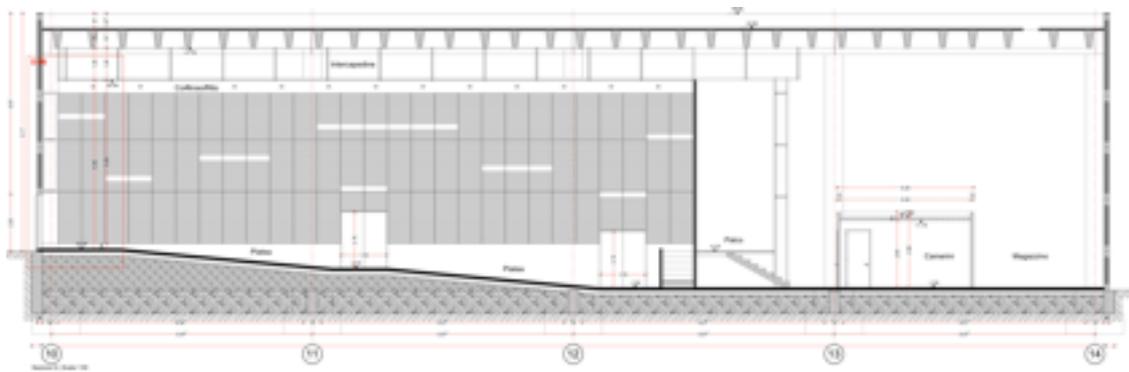
Il lotto B è sostanzialmente costituito da una ristretta porzione di spazio esterno all'auditorium sufficiente a rendere l'accesso allo stesso e dare contemporaneamente un minimo di decoro. Ovviamente questa minima porzione di piazza esterna ricalca le linee guida del disegno originale della piazza così da poter essere facilmente comple-

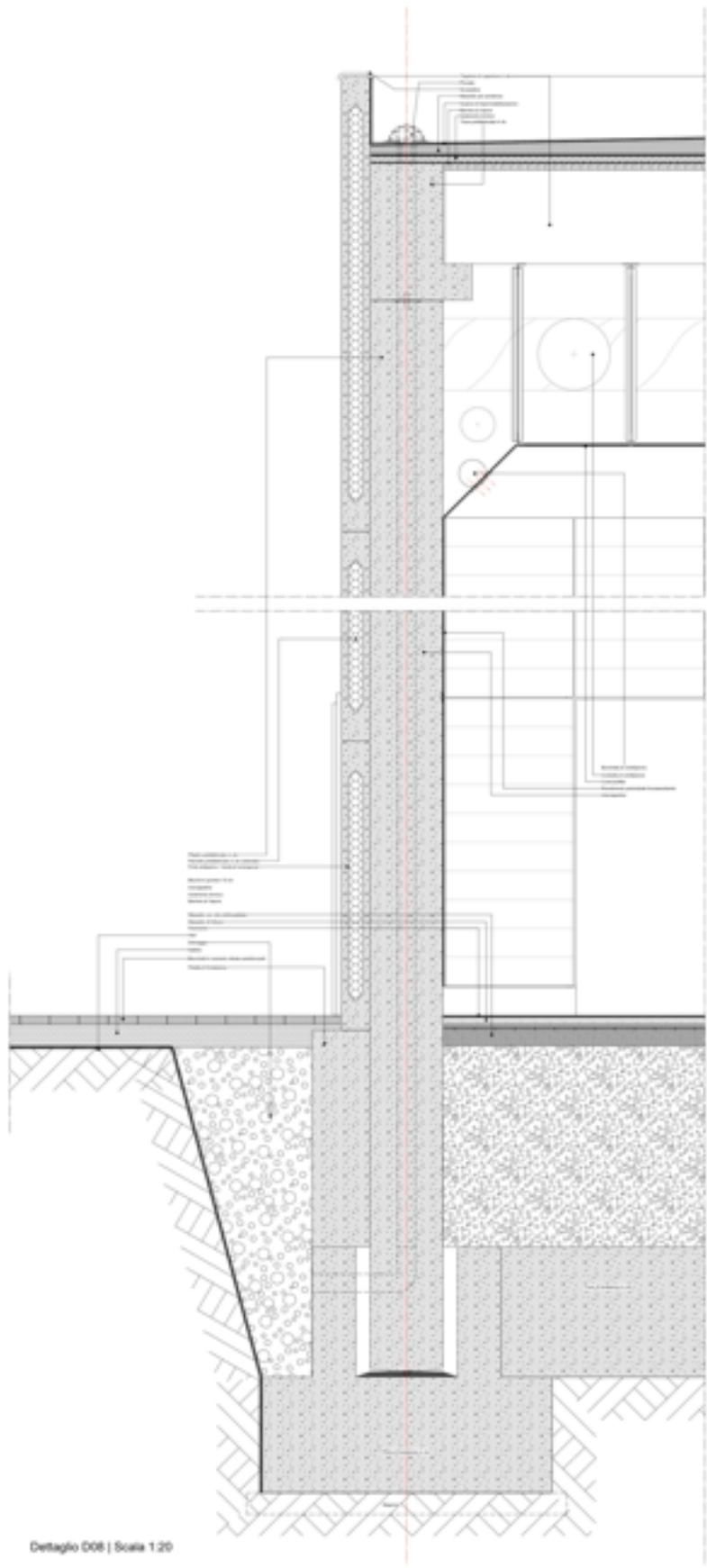
Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

tato sia riassorbendo eventuali ribassi d'asta, sia sfruttando altre disponibilità di cui potrà usufruire l'Amministrazione comunale.

Ad ogni buon conto si può dire che la pavimentazione esterna sarà realizzata in blocchetti di cemento vibrato, autobloccanti, di colorazione variegata, con una doppia trama/orditura: una parallela nel senso longitudinale secondo il disegno principale della piazza, e l'altra in senso perpendicolare sempre al verso principale della piazza.

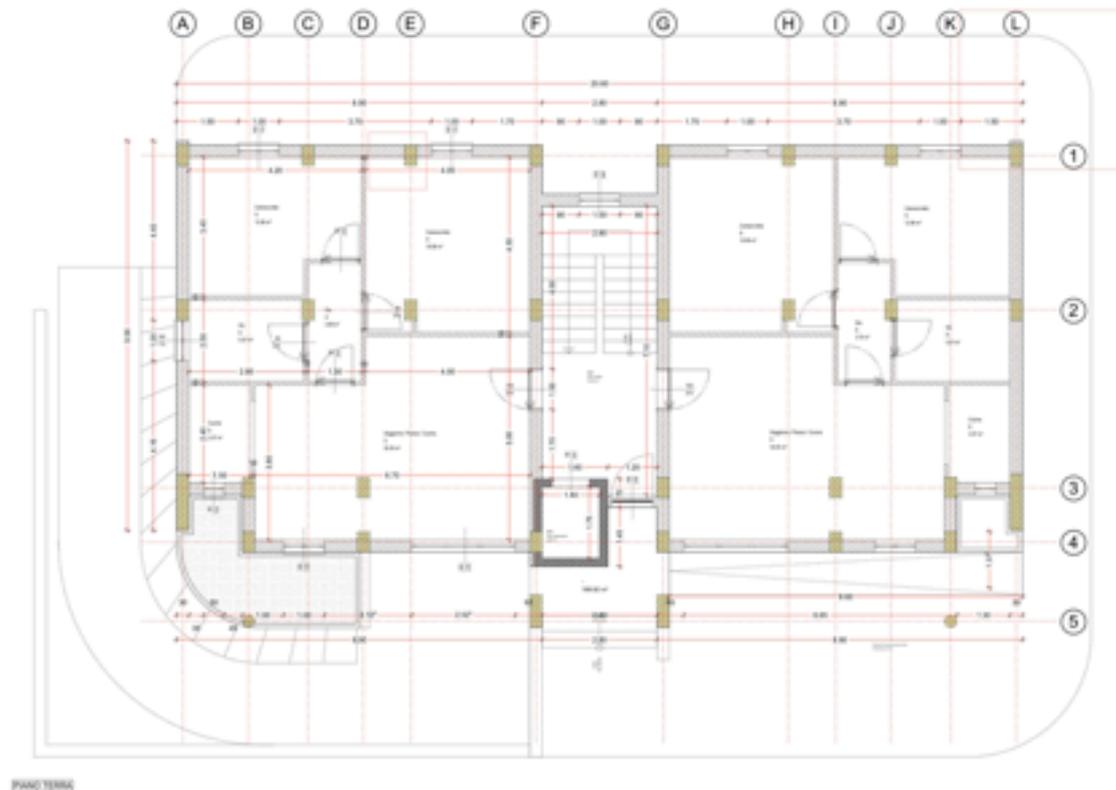
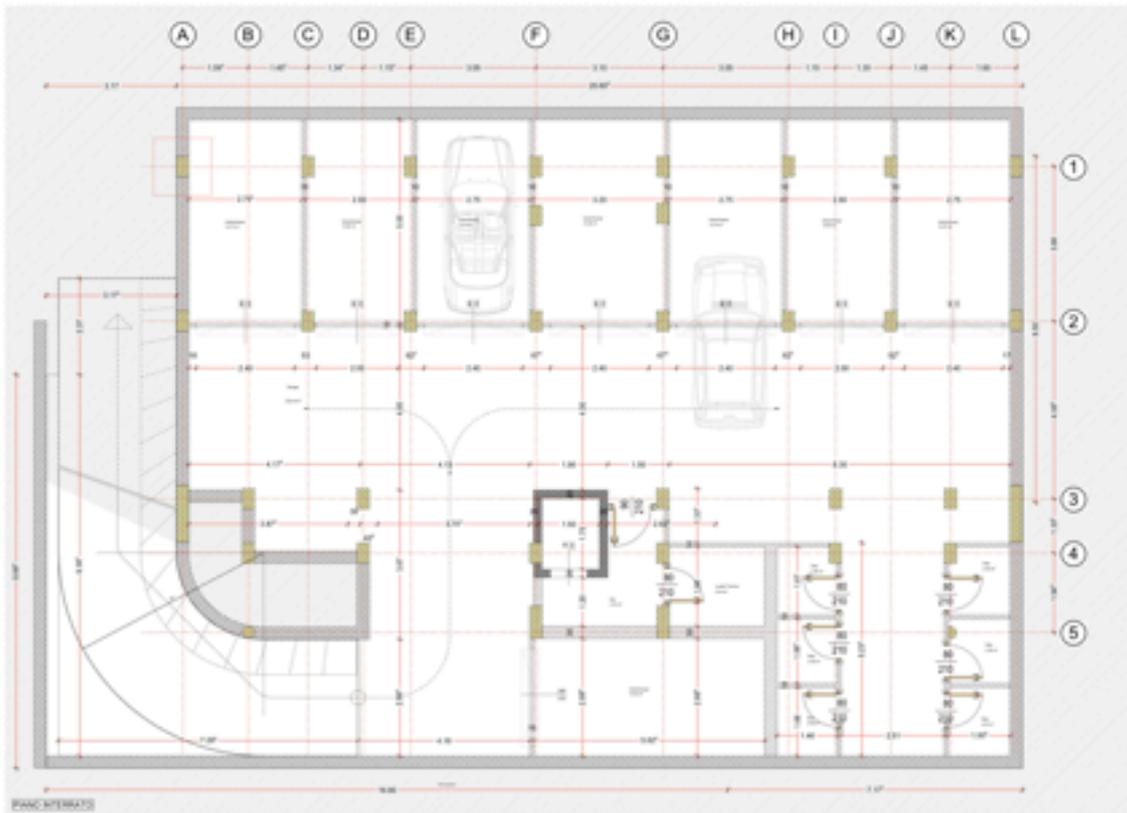
Per la realizzazione della pavimentazione esterna si prevede la fresatura del manto bituminoso esistente, lo scavo a sezione aperta per una profondità di circa 50 cm, la stesura di uno strato di TNT, il riempimento con inerti di pezzature medie, la posa di uno strato di sabbia di allettamento e la posa finale del pavimento.





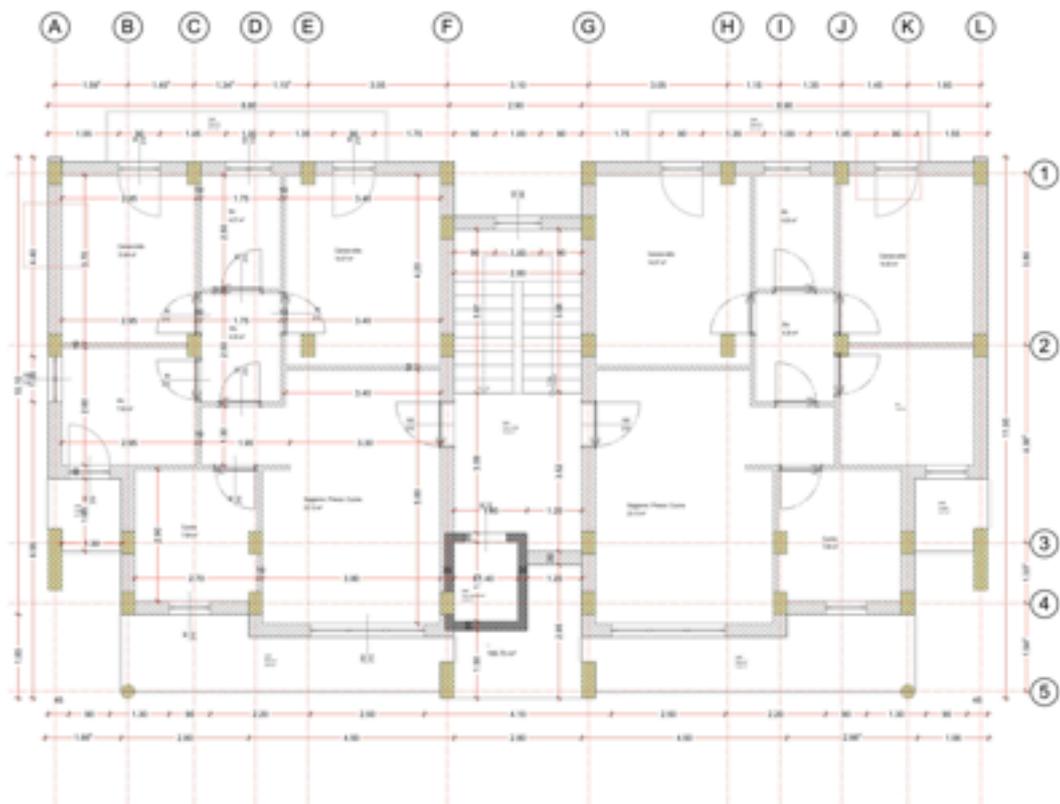
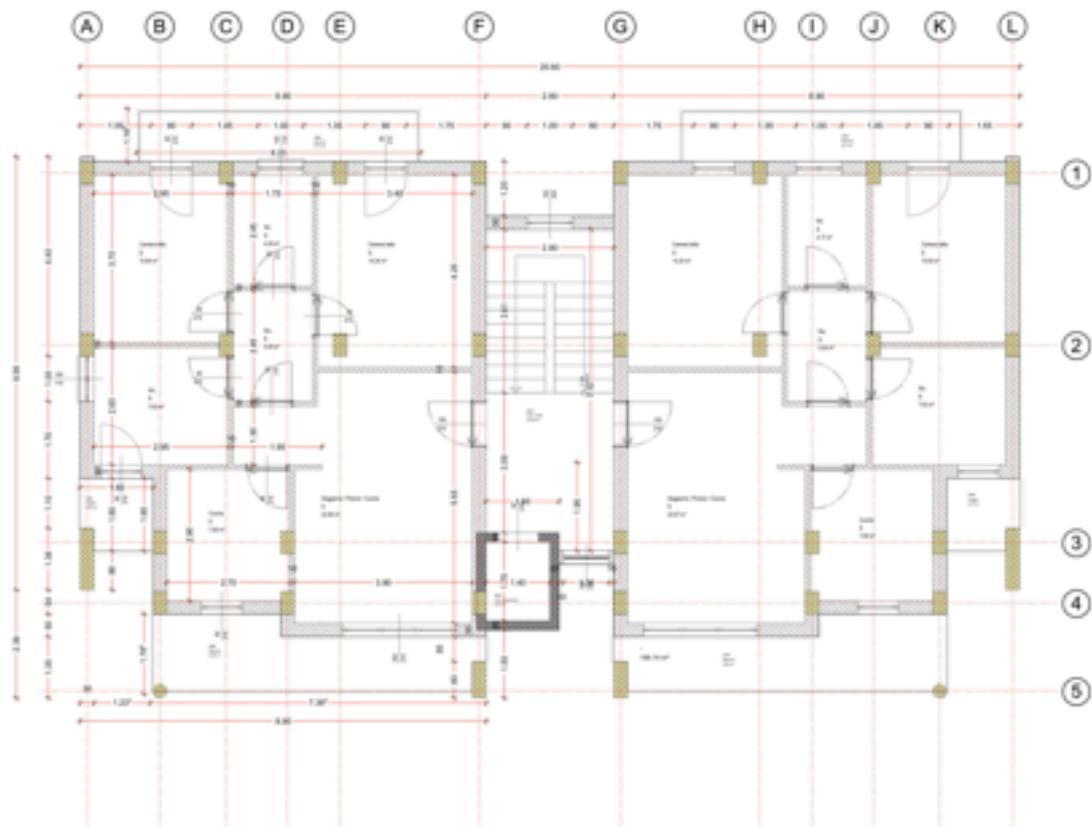
Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

LOTTO C

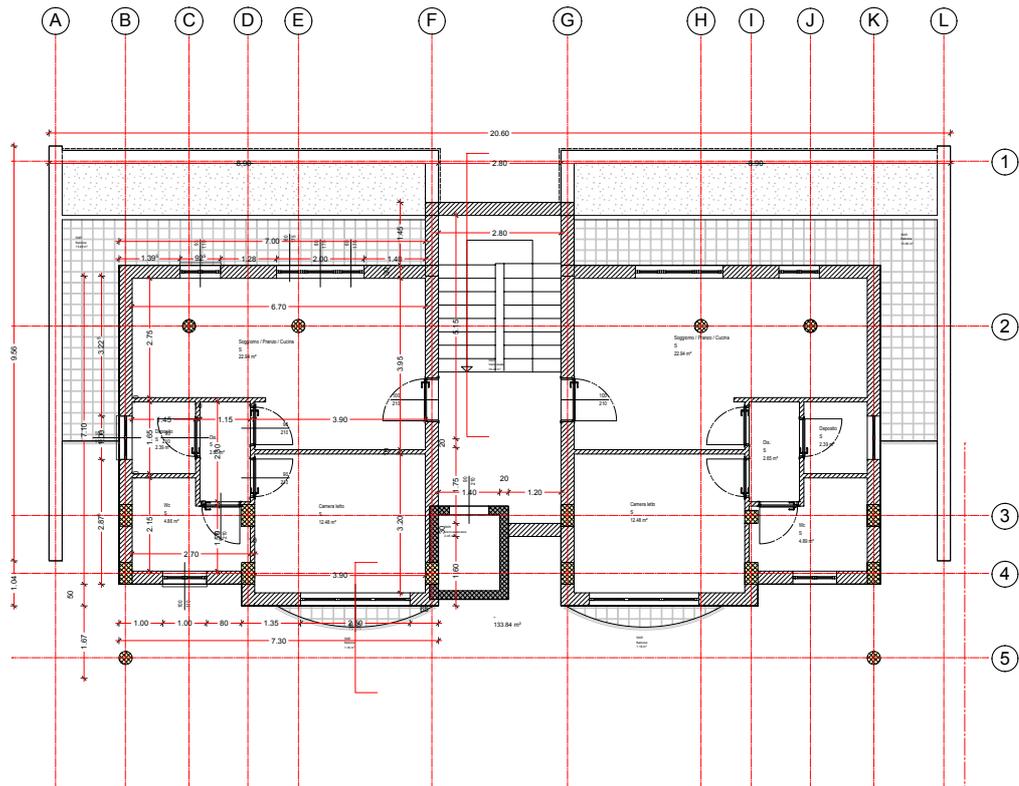


Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

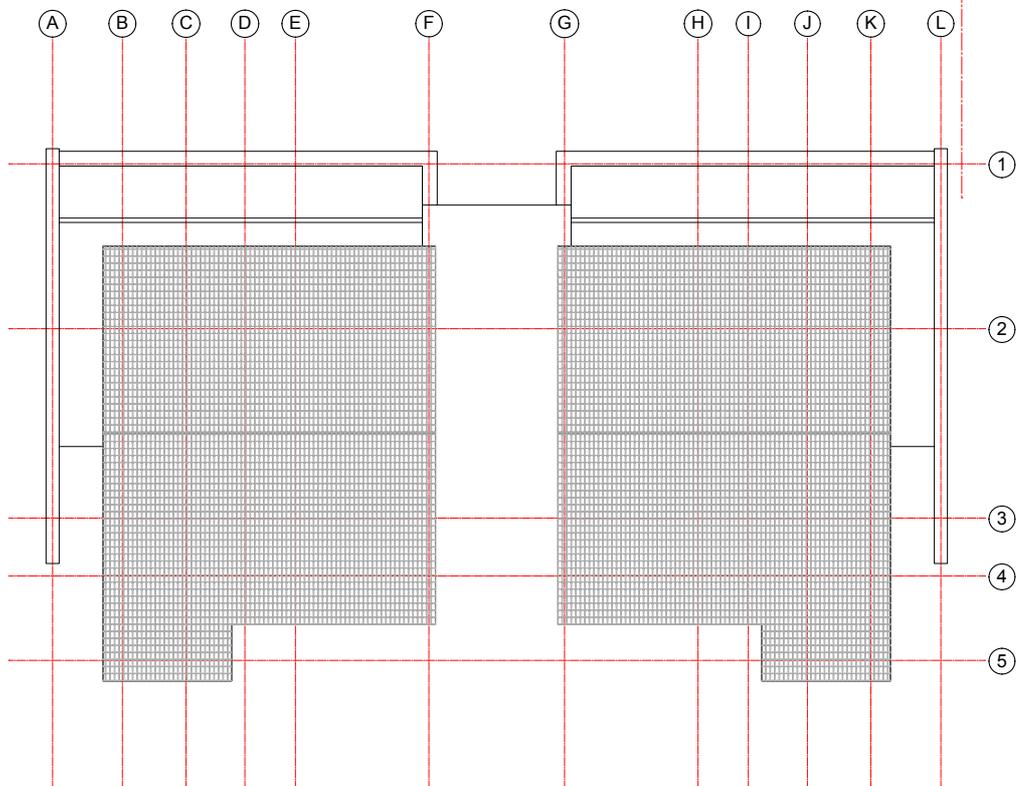
Il lotto C interessa l'edificio di edilizia residenziale pubblica e relativi spazi esterni. Tale edificio è composto da un piano interrato, all'interno del quale trovano posto i garage; quattro piani fuori terra ognuno dei quali porta due alloggi per piano con tagli di varia natura.



Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

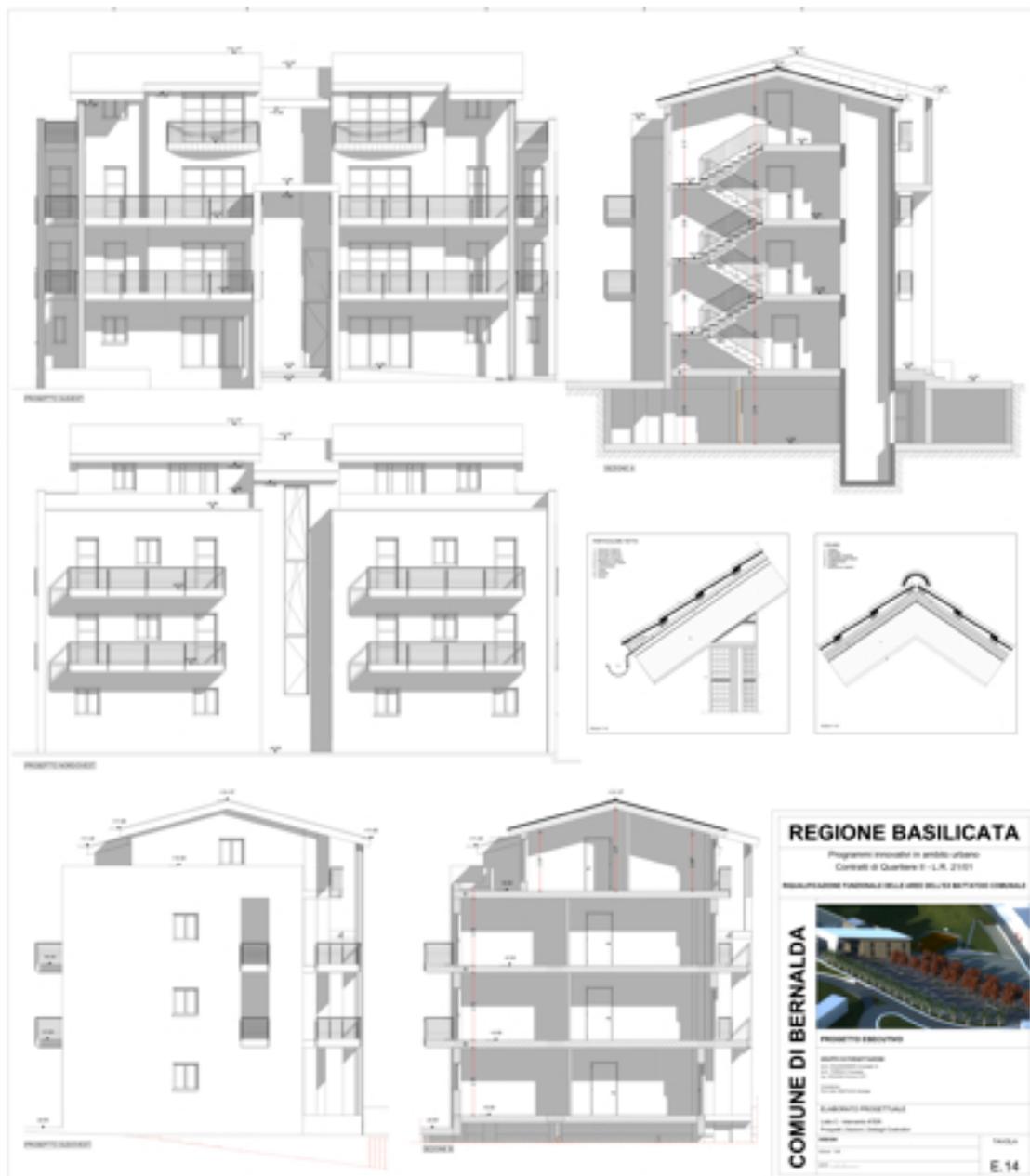


PIANO TERZO



PIANO COPERTURE

Gruppo di Progettazione
 Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
 Arch. TORRACO Giuseppe
 Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
 Consulenze:
 Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo



S

Il piano interrato è dotato di 8 box auto chiusi e 6 box magazzino di ridotte dimensioni. Il piano interrato è dotato di una rampa di accesso situata sul lato sud-ovest lato corto dell'edificio.

Al piano terra troviamo due alloggi per massimo 4 persone di cui uno per disabili, dotato di accesso indipendente con rampa esterna.

Al piano Primo e Secondo troviamo alloggi per una capienza di max 6 persone, mentre al piano terzo troviamo due alloggi per max 3 persone.

Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

L'edificio ha una struttura in cemento armato con travi e pilastri. Al piano interrato essa presenta un sistema di paratie in c.a..

Gli orizzontamenti sono realizzati con solai in latero-cemento, mentre i tamponamenti perimetrali sono realizzati con murature tradizionali con blocchi di poroton.

Si rimanda alle tavole E.11 - E14 per i dettagli costruttivi.

L'edificio ATER presenta coperture a falda con grondaie e pluviali esterni.

All'esterno l'edificio sarà intonacato al civile con colorazioni sulle tonalità del bianco, fatta eccezione per il portale di ingresso che si distinguerà per colore diverso secondo quelle che saranno le indicazioni della DL.

Si rimanda alle relazioni specialistiche per approfondimenti inerenti la parte strutturale e quella impiantistica.

LOTTI FUNZIONALI

In considerazione della rilevanza architettonica ed urbanistica dell'opera in progetto, le scelte operate dal gruppo di progettazione mirano a definire un intervento che complessivamente vuole dare risposte e quindi soluzioni tecniche ed architettoniche complete, all'altezza del ruolo che l'opera svolgerà sia a scala urbanistica, sia a scala architettonica, sia a scala simbolica. Nel perseguimento di tale obiettivo l'ammontare complessivo delle opere in progetto ha superato, sebbene di poco, il tetto massimo del finanziamento ammesso.



Nella prospettiva di avviare tutte le procedure di evidenza pubblica idonee alla realizzazione delle opere in progetto, ed al fine di evitare che le opere restino incomplete o

Gruppo di Progettazione
Arch. D'ALESSANDRO Arcangelo
Arch. TORRACO Giuseppe
Ing. VIGGIANO Doriano W. P.
Consulenze:
Prof. Arch. RESTUCCI Amerigo

parzialmente funzionanti, si è deciso, di concerto con l'amministrazione comunale, di individuare dei lotti funzionali isolabili.

In questa prospettiva il gruppo di progettazione è giunto alla individuazione di quattro lotti funzionali come di seguito riportati:

1.Lavori inerenti l'edificio dell'Auditorium (comprensivi di tutti gli elementi accessori);

- Tali lavori riguarderanno le opere edili e tecnologiche inerenti l'edificio adibito ad auditorium, comprensive delle sistemazioni esterne strettamente necessarie.

2.Lavori inerenti l'intervento E.R.P.

- Tali lavori riguarderanno le opere edili e tecnologiche inerenti l'edificio adibito a residenze E.R.P., comprensive delle sistemazioni esterne strettamente necessarie.

3.Lavori inerenti le sistemazioni esterne;

- Tali lavori riguarderanno le opere edili e tecnologiche inerenti le sistemazioni della piazza antistante l'edificio dell'auditorium, e le relative sistemazioni a verde.

4.Lavori inerenti l'intervento di edilizia privata a fianco dell'intervento E.R.P.

- Tali lavori riguarderanno le opere edili e tecnologiche inerenti l'edificio adibito a residenze private, comprensive delle sistemazioni esterne strettamente necessarie.

Si riporta per completezza di informazioni uno stralcio planimetrico con l'individuazione delle opere su indicate.

In ragione del finanziamento ammissibile che ammonta ad € 2.500.000,00 si sono individuati tre comparti operativi. Il primo comprende i primi due lotti funzionali, ovvero quello relativo all'Auditorium, il secondo è quello relativo all'intervento E.R.P. L'insieme di questi due lotti funzionali comporta una spesa complessiva di circa € 2.500.000,00 consentendo il rientro nelle somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale e quindi una realistica attuazione delle opere.

Il terzo comparto operativo riguarda le sistemazioni esterne, piazza e verde. Per la realizzazione di tale comparto si rimanda a risorse finanziarie da definire.