

Il Comune di Monopoli, grazie alla legge sul federalismo demaniale, ha acquisito al suo patrimonio un'area che per dimensione e localizzazione sul territorio comunale è strategica per lo sviluppo futuro della città.

Un'area al confine con il murattiano, a pochi minuti dal lungomare e a ridosso dell'area produttiva.

Proprio per questo, al fine di provare a disegnare il futuro dell'area ex deposito carburanti di via Arenazza, abbiamo voluto avviare un concorso di idee al quale c'è stata una partecipazione viva e appassionata.

Tutti i partecipanti hanno presentato proposte progettuali interessanti. Ha vinto quella presentata dal gruppo di lavoro formato da Guerrero Ramirez Pedro Daniel (progettista capogruppo), Kreiman Enrico, Darricades Maria Emilia, Lopez Octavio e Sabando Fernando Nicolas.

dalla presentazione del Sindaco

Angelo Annese



CITTÀ DI MONOPOLI

EX DEPOSITO CARBURANTI Concorso internazionale di idee

Riqualificazione
dell'area di via Arenazza
a Monopoli



EX DEPOSITO CARBURANTI

Concorso internazionale di idee

Riqualificazione dell'area
di via Arenazza a Monopoli





MONOPOLI 333333
IN THE HEART OF PUGLIA 333333

COMUNE DI MONOPOLI

Angelo ANNESE

Sindaco

Gianni PALMISANO

Assessore all'Urbanistica

Ing. AMEDEO D'ONGHIA

Dirigente Ripartizione Urbanistica, Edilizia e Lavori pubblici

COMMISSIONE CONCORSO

Arch. Massimo PICA CIAMARRA

Architetto, Pianificatore, Presidente della giuria

Arch. Maria PICCARRETA

Direttore Segretariato Regionale del MIC per la Puglia, giurato

Arch. Cosimo Damiano MASTRONARDI

Presidente dell'Ordine APPC della provincia di Bari, giurato

Prof. Ing. Vitantonio AMORUSO

Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bari, giurato

Prof. Ing. Francesco ROTONDO

Presidente INU - Puglia, giurato

SEGRETERIA CONCORSO

Dott.ssa Maria LORUSSO

© Diritti Riservati Comune di Monopoli

ISBN 979-12-210-4372-3

ORGANIZZAZIONE CONCORSO

concorrimi



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO

GRAFICA E STAMPA

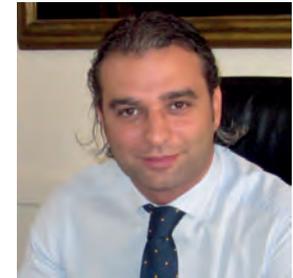
EVI arti grafiche srl

C.da Piangevino, 224/B

Monopoli (BA)

FOTO COPERTINA

Sante DIBELLO



I Comune di Monopoli, grazie alla legge sul federalismo demaniale, ha acquisito al suo patrimonio un'area che per dimensione e localizzazione sul territorio comunale è strategica per lo sviluppo futuro della città.

Un'area al confine con il murattiano, a pochi minuti dal lungomare e a ridosso dell'area produttiva.

Proprio per questo, al fine di provare a disegnare il futuro dell'area ex deposito carburanti di via Arenazza, abbiamo voluto avviare un concorso di idee al quale c'è stata una partecipazione viva e appassionata.

Tutti i partecipanti hanno presentato proposte progettuali interessanti. Ha vinto quella presentata dal gruppo di lavoro formato da Guerrero Ramirez Pedro Daniel (progettista capogruppo), Kreiman Enrico, Darricades Maria Emilia, Lopez Octavio e Sabando Fernando Nicolas.

La giuria presieduta dall'architetto Massimo Pica Ciamarra ha scelto la proposta che meglio di altre articola il nuovo con il vecchio e l'urbano con il rurale. Quel "Mercato Culturale" dove vendita dei prodotti del posto e

spazi culturali e di aggregazione si fondono. Mi piace pensare che la partecipazione sia anche questo: un confronto di idee e di progetti con realtà nazionali e internazionali che possano provare a dare ulteriori spunti di crescita del nostro territorio.

Un grazie immenso a tutti i gruppi che hanno dato il loro contributo, alla commissione che ha valutato i progetti e a tutti coloro che hanno collaborato al percorso di conoscenza di un'area strategica della nostra splendida città.

Adesso bisogna continuare a crederci, a trovare le risorse per riqualificare l'area e a fare in modo che le idee prendano forma.

Angelo ANNESE
Sindaco



Il concorso di idee restituisce alla nuova amministrazione il primo “compito a casa” ossia quello di pensare la città, il suo sviluppo, la sua crescita intorno a questo polo che diventa un secondo centro, diventa un posto di intermodalità delle relazioni.

Non a caso adiacente a questo sito sta prendendo avvio il cantiere della velostazione e del sottopasso ferroviario, si sta completando il polo delle forze dell’Ordine (Guardia di Finanza, Polizia di Stato, Carabinieri Forestali) e la città comincerà a svilupparsi orientando le sue scelte di trasformazione rispetto a questo polo.

E lì la nuova sfida urbanistica che questa amministrazione deve portare avanti è quella del rafforzamento dell’asse stradale di via Aldo Moro, la

ricerca di nuovi spazi da destinare a parcheggio di interscambio, nuove aree a verde pubblico di prossimità, sfruttando la potenzialità di questo sito come elemento di rafforzamento e di collegamento della città che da troppi decenni, per effetto della cesoia operata dalla ferrovia, ha avuto due velocità di crescita, due sviluppi e due vite differenti.

Questa la nuova sfida che porteremo avanti.

Gianni PALMISANO
Assessore all’Urbanistica



L'area oggetto del presente concorso di idee era storicamente e militarmente denominata "Zona capannoni - Deposito carburanti" ed era un'area completamente ignota a tutti i monopolitani, salvo quei pochi che li avevano fatto la naja, uno scrigno nel cuore della città chiuso e circondato da un alto muro che ne ha conservato per decenni il valore architettonico ivi presente e soprattutto le potenzialità di quel sito.

Per chi conosce la città di Bari il paragone più facile è quello con la ex caserma Rossani, un'area di circa 8 Ha nel cuore di una città con oltre 300 mila abitanti, mentre qui abbiamo un'area di circa 4 Ha però nel cuore di una cittadina con poco meno di 50mila abitanti. E già le proporzioni danno un'idea del valore dell'area, che come per l'ex caserma Rossani, si caratterizza per la centralità e per la contiguità alla stazione ferroviaria.

Dunque la strategicità logistica legata alla intermodalità dei trasporti si pone come elemento da approfondire e studiare. E i primi studi li fornì un progetto Erasmus organizzato dal DICAR del Politecnico di Bari che fu sviluppato dagli studenti della facoltà di architettura di Aachen (Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule) sviluppando una idea progettuale il cui tema era quello della ricostruzione urbana nelle aree rese disponibili dai processi di dismissione sperimentando nuove grammatiche insediative rivolte alla densificazione, capaci di coniugare la condizione compatta della città, con la presenza di spazi liberi da reintrodurre nel contesto urbano. Dopo questo esperimento la amministrazione comunale con atto di indirizzo del 2016 pensò di aprire alla città il contenitore e avviare un

grande processo di partecipazione che fu denominato "Think Tank", che dall'inglese si traduce letteralmente in "serbatoio di pensiero" che dunque giocando sul termine serbatoio che evocava il deposito carburanti, si avviava un percorso di "pensieri" per questa area che quindi nel frattempo diveniva "ex deposito carburanti" oppure "ex casermette" o addirittura "TT". E questo processo di partecipazione, ancorché svolto nel periodo peggiore per fare incontri (durante la pandemia) ha restituito suggerimenti, idee, proposte e soprattutto tante condivisioni a livello sovracomunale sulle funzioni possibili di questo contenitore che poi si sono tradotte in un documento di indirizzo finalizzato al recupero e rifunzionalizzazione dell'ex deposito carburanti. E di qui quindi l'idea e la volontà di mettere a disposizione di una platea internazionale di professionisti l'immobile per trovare la migliore, accattivante, strategica, condivisa e sostenibile idea di rifunzionalizzazione del complesso. L'area oggetto del presente concorso di idee era storicamente e militarmente denominata "Zona capannoni - Deposito carburanti" ed era un'area completamente ignota a tutti i monopolitani, salvo quei pochi che li avevano fatto la naja, uno scrigno nel cuore della città chiuso e circondato da un alto muro che ne ha conservato per decenni il valore architettonico ivi presente e soprattutto le potenzialità di quel sito.

Ing. Amedeo D'ONGHIA

Dirigente Ripartizione Urbanistica, Edilizia e Lavori pubblici



Il progetto emerso dal concorso internazionale per la riqualificazione dell'Area degli ex depositi carburanti non solo ne interpreta sapientemente la posizione strategica nel sistema urbano di Monopoli, ma soprattutto si esprime con opportuna forza nel conservare preesistenze significative più per la memoria che incarnano, che per la qualità del loro impianto.

Un leggero sistema di tende unifica elementi oggi separati e contribuisce a dare giusta attenzione sia al "costruito" che al "non-costruito" generando interessanti continuità e simbiosi.

Il progetto proposto ha l'ambizione di evitare di richiudersi nel suo recinto, si apre ai suoi intorni, utilizza alberature e presenze vegetali per segnare continuità di ampia scala, indica le possibilità offerte dalla luce artificiale.

Consentirà alla città di avere una nuova centralità, un nuovo sistema di luoghi di socializzazione che – nel rispondere a esigenze funzionali e commerciali – introducono qualità inedite nel contesto e prevedono spazi ricreativi, spazi per la ristorazione, spazi espositivi, auditorium, servizi e attrezzature aperte determinando anche un insieme di molteplici opportunità culturali.

Una proposta quindi che nega ogni forma di mono-funzionalità, si fonda su ampie possibilità di relazioni a scala urbana, cosciente della necessità di considerare un valore aggiunto complessità e intrecci, legami materiali e immateriali.

La proposta che ha prevalso (firmata da Pedro Daniel Guerrero Ramirez con Enrico Kreiman, Maria Emilia Darricades, Octavio Lopez e Fernando Nicolas Sabando) non era sola – fra le tante presentate – a saper

cogliere quanto espresso o accennato nella domanda di progetto – obiettivamente molto ben formulata – ma è certo quella risultata più convincente nel serrato confronto fra alternative non di rado di buon livello.

Indubbio merito dell'Ente banditore l'aver utilizzato lo strumento del concorso di progettazione evitando di ricorrere ad apparentemente più semplici procedure di "gara", aprendo in tal modo a un vero confronto creativo. Inoltre il Comune ha individuato una commissione positivamente disomogenea, aperta al dialogo fra punti di vista anche diversi.

Ci sono quindi oggi ampie premesse perché si realizzi a Monopoli un intervento di scala urbana di elevata qualità.

In Italia nell'ultimo periodo c'è stata una incredibile accelerazione nel ricorso alla modalità concorsuale. Descrivere brevemente le ragioni della importanza dei concorsi di architettura è molto difficile ma basti pensare alla storia per verificare, un po' dappertutto nel mondo, che la prassi concorsuale è stata la procedura migliore per selezionare un progettista o un progetto per un'opera di interesse pubblico.

Il concorso torna ad essere opera dell'ingegno, per la quale non sono richiesti i requisiti economici, finanziari, tecnici, tipici delle altre procedure, che penalizzano i giovani professionisti.

Un maggiore impiego dei Concorsi significa ridare centralità alla progettazione, rendendo trasparente il mercato e consentendo ai professionisti, soprattutto ai giovani, di esprimere le loro capacità in un confronto che premia la qualità del progetto.



Massimo PICA CIAMARRA

Presidente della commissione di concorso

Arch. Cosimo Damiano MASTRONARDI
Presidente dell'Ordine APPC della provincia di Bari, giurato



Prof. Ing. Vitantonio AMORUSO
Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bari, giurato



Prof. Ing. Francesco ROTONDO
Presidente INU - Puglia, giurato



Arch. Maria PICCARRETA
Direttore Segretariato Regionale del MIC per la Puglia, giurato





REPERTORIO FOTOGRAFICO







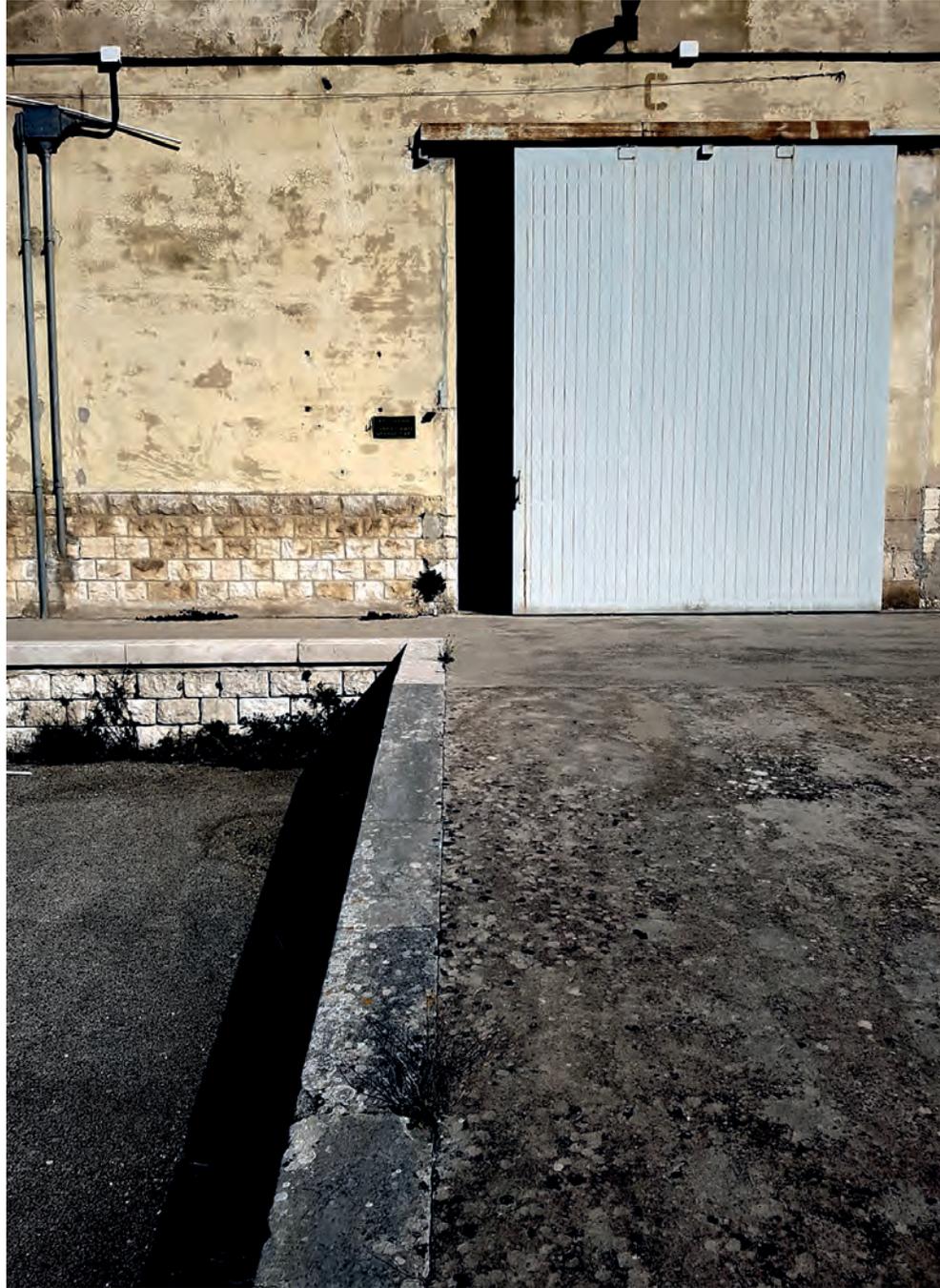








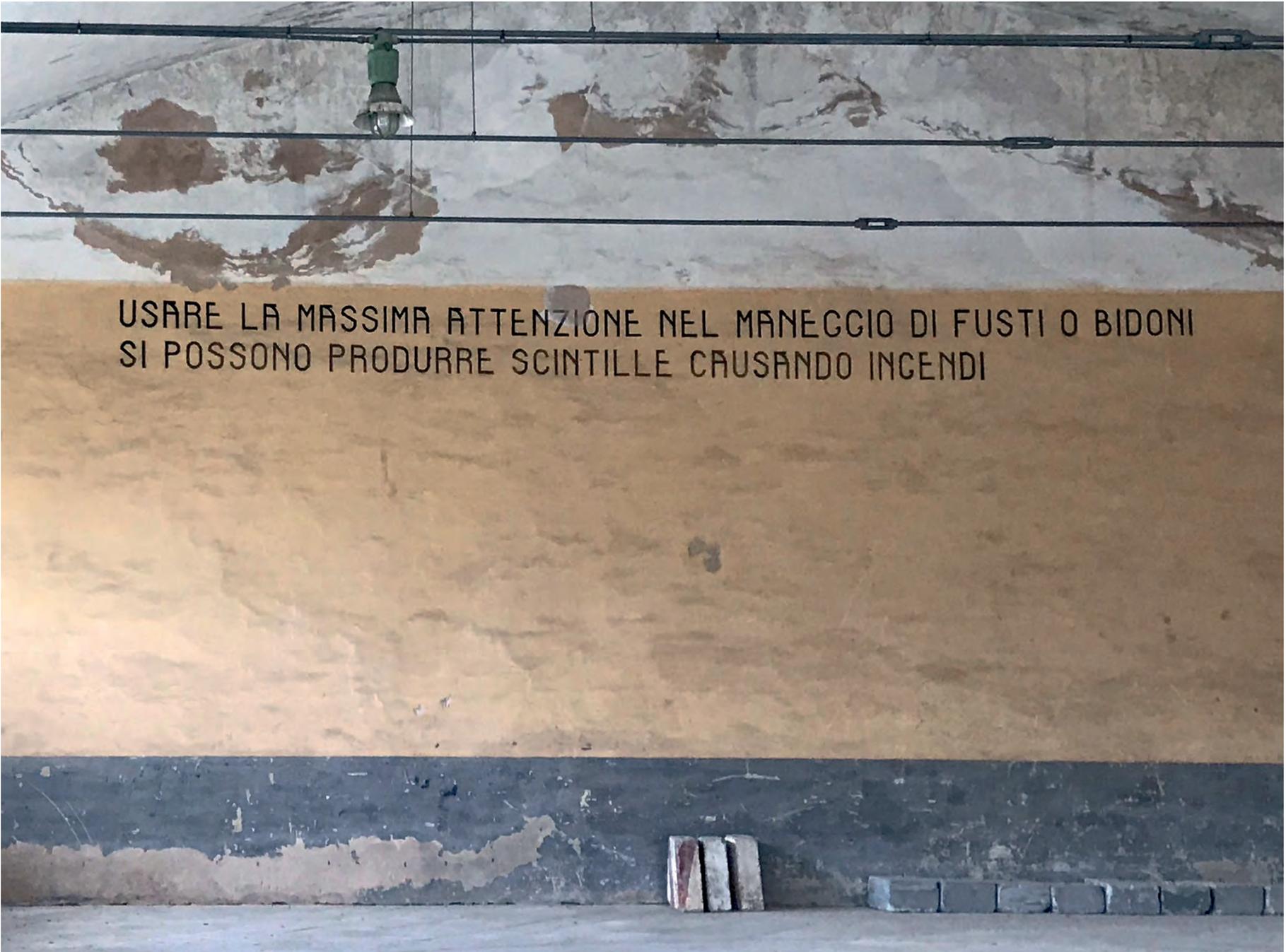












USARE LA MASSIMA ATTENZIONE NEL MANEGGIO DI FUSTI O BIDONI
SI POSSONO PRODURRE SCINTILLE CAUSANDO INCENDI



I PROGETTI



Capogruppo

Arch. Pedro Daniel Guerrero Ramirez

Collaboratori

Enrico Kreiman

Maria Emilia Darricades

Octavio Lopez

Fernando Nicolas Sabando

MONOPOLI - EX DEPOSITI CARBURANTI

La città di Monopoli, presenta una vera opportunità per la consolidazione e il potenziamento del ruolo turistico e commerciale che l'ha caratterizzata fin dalla sua fondazione in tempi antichi, data la sua privilegiata posizione sulla costa adriatica e nei dintorni di Bari, il capoluogo pugliese. La proposta cerca di rinforzare l'identità del settore, assicurando la valorizzazione di distinte zone di sviluppo della città, i loro elementi patrimoniali fisici e culturali.

Il nostro approccio, come gruppo di progettisti, percepiamo il presente concorso come un'opportunità di riflessione su un tema di primordiale interesse, come può essere il ruolo delle città costiere italiane.

Contemplando azioni di reinterpretare, riordinare e integrare i sistemi di connessione delle diverse aree urbane in aggiunta al sistema turistico regiona-

le, è possibile trovare un modo di inserire una alternativa a questo circuito in cui, coerente nelle varie scale di progettazione, possa mettere in valore il comune di Monopoli nella sua totalità.

Questa operazione, e le sue componenti aggiuntive, avranno la missione di rafforzare l'integrazione urbana per la città di Monopoli. Per quello, è stata sviluppata una strategia che riesce ad articolare il tangibile con l'intangibile, il nuovo con il vecchio, l'urbano ed il rurale, tutto oscillando attorno ad il complesso di ex-depositi carburanti.

SCALA XL

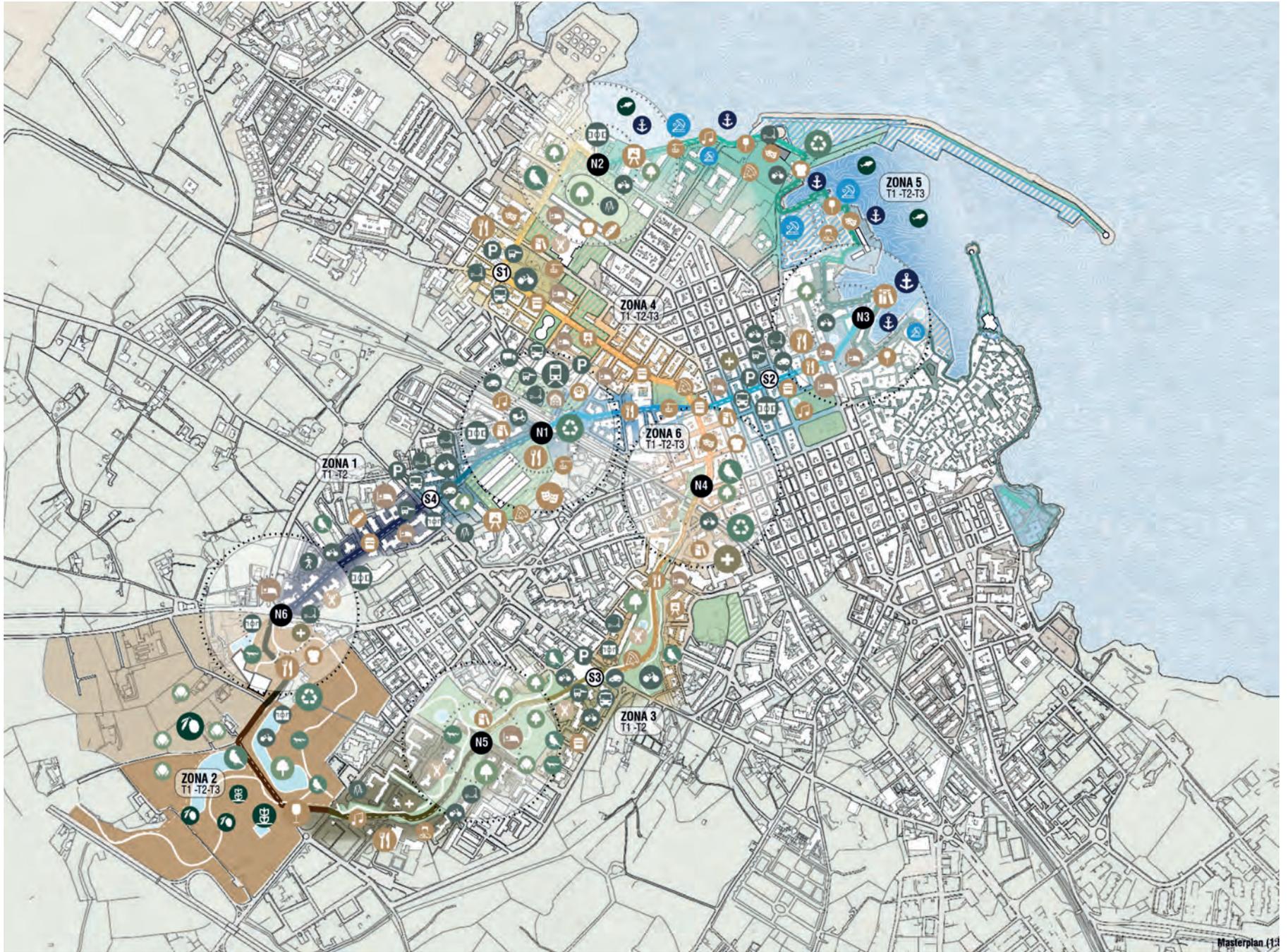
La città di Monopoli, localizzata nella Regione Puglia, fa parte dei 7914 chilometri di costa italiana. La particolarità di far parte della costa adriatica, la rende parte del corridoio turistico, sia per la sua prossimità a città della stessa vocazione come pos-

sono essere Bari o Brindisi, o per la capacità di connettersi con la costa greca e albanese. Questa condizione concentra e attiva quelle aree della città vicine al centro della città e, conseguentemente, alla zona marittima della città stessa, oscurando altre aree urbane a livello di connettività e contenuto programmatico.

Vista la particolarità pugliese di essere circondata da due mari (Adriatico e Ionio), ci rivolgiamo in un'idea di corridoio bi-marittimo che rafforzi, equilibri e connetta i rapporti tra città costiere e interne, estendendo circuiti produttivi e turistici (agriturismo), in un rapporto che si possa tradurre come "tra la terra e il mare".

SCALA L

I tre anelli di crescita, presenti nella configurazione urbana della città di Monopoli, si fanno vedere



Masterplan (1)

● **Nodo** ○ **Stazione intermodale** — **Zona** — **Tratto**

Circuito agroturistico Monopoli		6.395m	6 Zona	15 Tratti	+ Azioni
Zona 1 850mts	Tratto 1 Via Arenazza 400m + Pista ciclabile - Via alberata		Tratto 2 Via Arenazza 450m + Pista ciclabile - Via alberata		
Zona 2 1275mts	Tratto 1 Via Santa Margherita 300m + Pedonale - Pista ciclabile		Tratto 2 Via Campione - Str. Belvedere 500m + Pista ciclabile - Via alberata	Tratto 3 Sentiero del Belvedere 475m + Pedonale - Pista ciclabile	
Zona 3 900mts	Tratto 1 Sentiero del Belvedere 350m + Pedonale - Pista ciclabile		Tratto 2 Sentiero del Belvedere 500m + Pedonale - Pista ciclabile		
Zona 4 1300mts	Tratto 1 Via Marconi 650m + Pista ciclabile - Via alberata		Tratto 2 Viale delle Rimembranze 300m + Pista ciclabile	Tratto 3 Via Trieste 350m + Pista ciclabile - Via alberata	
Zona 5 1320mts	Tratto 1 Via Ungaretti 500m + Strada condivisa		Tratto 2 Cala Curatori - Via Vecchio Macello 520m + Strada condivisa	Tratto 3 Via Cala Fontanella 300m + Strada condivisa	
Zona 6 750mts	Tratto 1 Via Giolberti - Via Margherita di Savoia 400m + Strada condivisa		Tratto 2 Via Armando Diaz 350m + Strada condivisa		



01-Tra terra e mare

La città di Monopoli si trova su una piana costiera lungo il litorale adriatico



02-Monopoli nel tempo

La città presenta una tipica crescita storica ad anelli fino al 20° secolo quando inizia a crescere in modo disperso a nord, sud e anche oltre i binari della ferrovia.



03- Città frammentata

Le ferrovie formano una barriera che divide in due la città. I passaggi a livello sono pochi e sono prevalentemente carrabili, a scapito dei pedoni e degli ecosistemi.



04- Città bipolare

Un'area collegata al litorale adriatico, l'altra relativa all'entroterra e alla vita rurale.



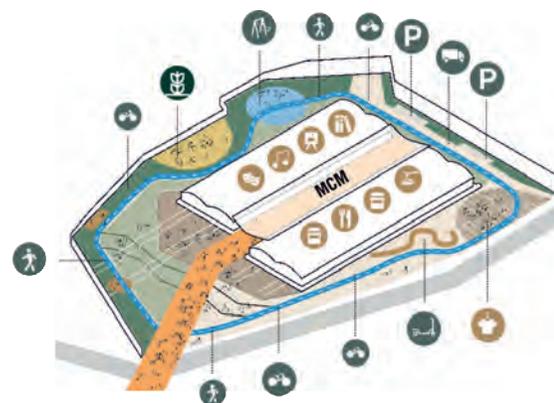
05- Nuovi nodi

La città contemporanea dispersa presenta diverse problematiche, ma anche grandi opportunità di rigenerazione urbana, così sorgono nuovi nodi.



06-Circuito di rigenerazione urbana

Un nuovo circuito di rigenerazione urbana collega entrambi i frammenti della città, i suoi nuovi nodi, la costa e l'entroterra.



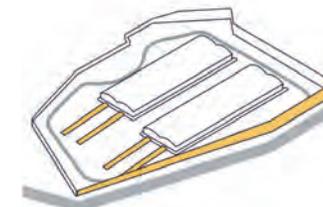
Programma

- Mercato Culturale Monopoli
- Carico scarico merci
- Parcheggio sostenibile
- Percorso vita
- Parcheggio personale mercato culturale
- Parco giochi
- Pista ciclabile
- Mercato settimanale di abbigliamento
- Orto



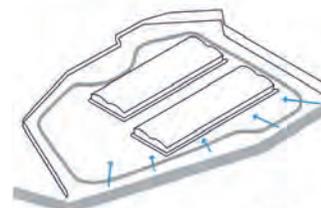
01-Situazione attuale

Il muro perimetrale restringe il rapporto dell'area con il resto della città



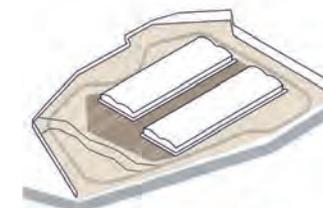
02-Rimozione

Promuovere l'integrazione tra gli edifici e il contesto



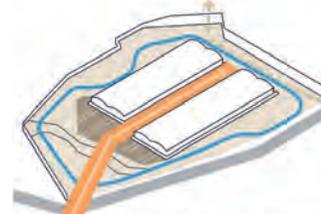
03-Apertura

L'area si apre su Via Arenazza, fornendo un nuovo spazio pubblico.



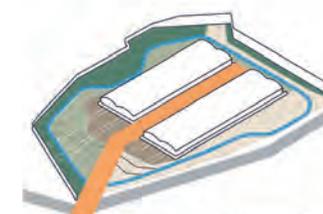
04-Movimento terra

Terrazze che favoriscono un migliore utilizzo degli spazi aperti



05-Nuovi collegamenti

Una rampa pedonale collega la stazione con il mercato culturale. Sul retro una strada consente l'approvvigionamento delle merci



06-Forestazione urbana

Inserimento di nuove aree verdi che promuovano la flora della macchia mediterranea

come espressione del suo sviluppo lungo la sua storia, gli stessi sono testimoni della mancanza di integrazione tra questi strati urbanistici. La condizione di Monopoli come “città di passaggio” si evidenzia nei suoi sistemi di mobilità lungo la costiera adriatica, in un rapporto nord ovest - sud est.

La strategia di disporre di un nuovo corridoio agrituristico che compensi questa forte direzionalità, essendo trasversale a tutti gli strati rafforza il nostro obiettivo a livello di collegamento “terramare”.

Il circuito è composta da 6 nodi e 7 zone suddivise in diversi tratti che permettono di realizzare un progetto in varie fasi. Ogni zona comporta una serie di spazi pubblici urbani, costieri e agricoli pieni di attività alberghiere, di divertimento, culturali e produttive con una forte componente paesaggistica che assicuri la sua sostenibilità e biodiversità.

SCALA M

Il complesso di Ex-Depositi Carburanti, localizzato nella zona di periferia urbana, si trova in una posizione strategica per il circuito agrituristico proposto, a pochi minuti dal lungomare e il centro storico, essendo pure vicino al settore produttivo della città. Da qui la sua condizione di nodo.

La posizione dei capannoni nei dintorni della stazione ferroviaria, fanno del complesso un progetto d'interesse strategico per essere il punto di arrivo e di partenza di un percorso verso la periferia e la zona rurale. Essendo capace di attirare grandi quantità di utenti dal centro della città, guidandoli verso i vari circuiti proposti.

In questo senso, obbedendo al nostro principale obiettivo di promuovere l'ambiente produttivo agricolo dell'entroterra di Monopoli e di altre parti della Puglia, oltre alla pesca e alla produzione marit-

tima, la nostra principale decisione progettuale è quella di stabilire nell'ambiente dei capannoni, un *hub* che concentra diverse funzioni urbane, attorno a un'attività principale che è il mercato comunale.

La scelta di questa funzione, oltre alla sua capacità di concentrare in un nodo intermedio, l'ambiente marittimo e rurale a livello produttivo, è dovuta anche alla necessità, da noi rilevata, di avere un mercato permanente in un edificio appositamente progettato, che completa il “Mercato del Centro Storico”, essendo questo un mercato itinerante nei pressi di Largo Fontanelle.

Il complesso di capannoni, proposto da noi come “Mercato Culturale”, si articola con la stazione ferroviaria e l'asse urbano di Via Arenazza attraverso un'ampia rampa urbana che supera i dislivelli tra il piano stradale e il basamento dell'Ex Deposito Carburanti. Raggiunto il livello dei capannoni, il



Immagine Piazzale d'accesso



vuoto tra le strutture esistenti diventa lo spazio centrale del nuovo complesso. La decisione più importante è stata tenere il vuoto urbano come una piazza centrale di grande flessibilità, che, essendo coperta, unisce le preesistenze e permette gran varietà di attività diverse. Nei suoi dintorni, si riciclano vecchi percorsi per configurare una nuova pista ciclabile e percorsi pedonali che collegano il complesso con il contesto, configurando spazi destinati a diverse attività ricreative e culturali.

SCALA S

L'uso principale proposto, il "Mercato Culturale", si dispone in due gruppi di attività: i due capannoni nord possiedono il mercato stesso mentre la parte culturale si localizza nei capannoni sud; essendo le attività culturali tali come: spazi di *co-working*, auditorium e spazi espositivi.

Il mercato conta con 44 bancarelle o stand di vendita di prodotti come carni, pesci, frutta e verdure, piante e prodotti di artigianato, insieme ad aree di ristorazione e servizi.

Lo spazio culturale, conta con servizi e attrezzature necessarie per lo svolgimento di attività di recitazione, presentazione o esposizione, essendo gli stessi sia temporanei che permanenti e per grande quantità di visitatori. Questo spazio ha inoltre un'offerta permanente di servizi e caffetteria, collegati alla copertura centrale che, grazie alla sua flessibilità, si può sfruttare in varie convenzioni, incontri ed eventi (*foodtruck* e altre attività itineranti).

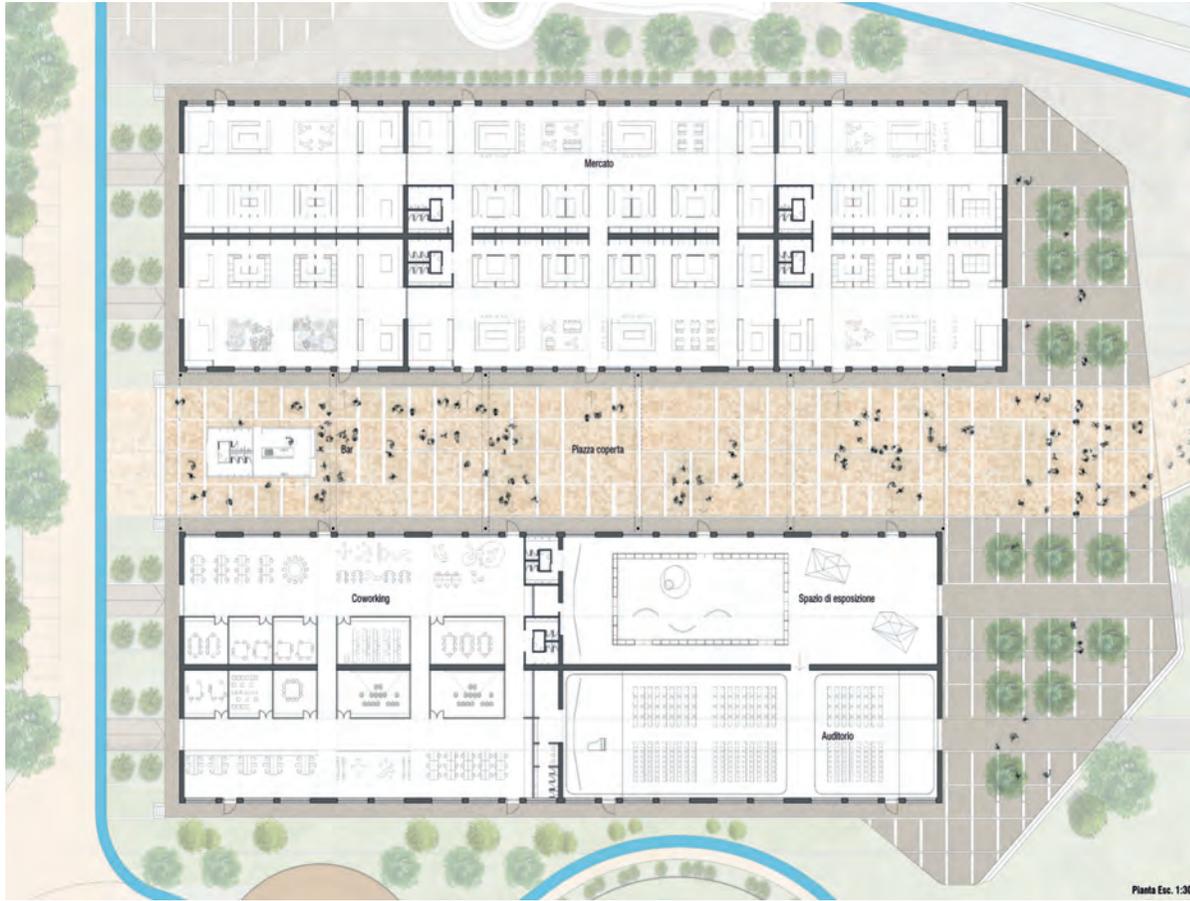
SCALA XS

Si propone un leggero tessuto bianco che copre lo spazio centrale e reinterpreta in chiave contemporanea la geometria delle volte dei capannoni.

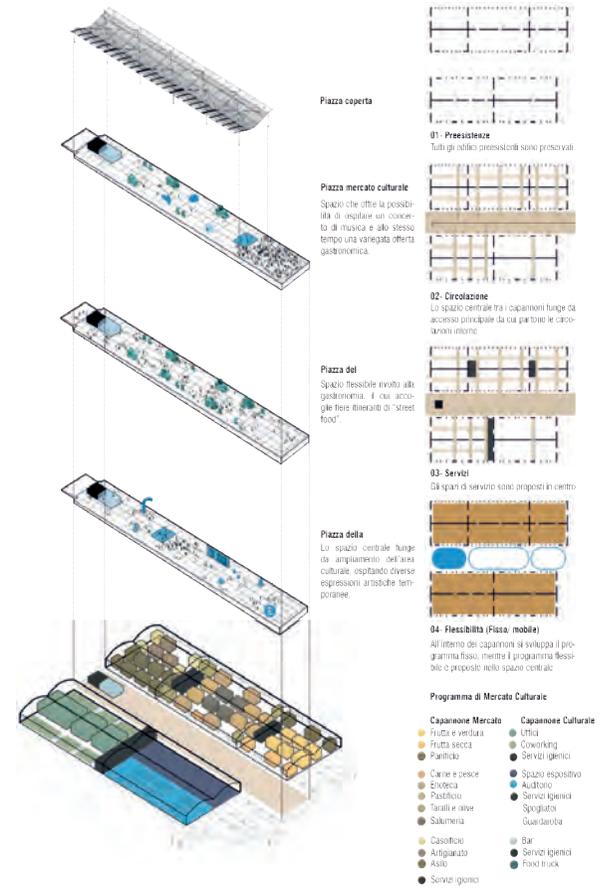
Questa specie di quinto capannone acquisisce carattere urbanistico e serve come vincolo per le due preesistenze a livello di espansione, articolazione e regolazione climatica.

La copertura si compone di cinque moduli ad una campata di 20 per 20 metri e alti 4 metri nella sua parte più bassa e 7 metri nella parte più elevata.

A livello tecnologico, si propone una tensostruttura tessile, composta di travi e pilastri in profili metallici su cui si dispongono tiranti che permettano stabilire una doppia curvatura che permetta una maggiore stabilità. La copertura in tessuto bianco ha come obiettivo filtrare la luce e disporre di una enorme superficie di carattere urbano.



Pianta Esc. 1:300





SECONDO CLASSIFICATO

Capogruppo

Arch. Claudio Aresta

Progettisti

Arch. Efsio Colandrea

Collaboratori

Dott. Arch. Alessandra Bruè

Dott. Arch. Isabella Flore

LIMITE VALICABILE

La nostra proposta progettuale nasce dalla constatazione che l'ex zona militare di Via Arenazza sia un frammento di città rimasto a lungo invalicabile. Il recinto continuo che delimita il lotto ne ha precluso ogni relazione con l'intorno. Nel corso degli anni l'ex area militare è rimasta isolata, vuota e inalterata rispetto alle trasformazioni dei lotti limitrofi; si è sedimentata nella memoria collettiva come luogo abbandonato. Il primo obiettivo è di demolire il recinto, mettendo così a punto un impianto in grado di dialogare con il tessuto urbano.

L'ex zona militare si trova in una parte della città di grande interesse. Posizionata tra il borgo muratiano e la periferia meridionale di Monopoli, la zona fa parte di un'area in via di espansione, che prevede la nuova edificazione di complessi residenziali lungo Via Arenazza e Via Nicola Lagravinese e adia-

cente alla stazione ferroviaria. Fin da una prima osservazione, si evidenzia l'assenza di aree verdi pubbliche e attrezzate, fruibili specialmente nei momenti di pausa dei viaggiatori e degli abitanti degli edifici adiacenti. Per questo la nostra idea di progetto comprende l'inserimento di un parco a cavallo tra Viale Aldo Moro e Via Arenazza, che possa diventare luogo di passeggio e incontro. Si punta inoltre a riorganizzare e potenziare i percorsi su scala di quartiere, favorendo nuove connessioni sociali, economiche e culturali.

Il sito è caratterizzato da un edificio a due padiglioni, originariamente adibiti al deposito di carburanti e lubrificanti. Le rispettive coperture hanno una struttura principale realizzata con doppie volte in cemento armato di luce 16 m e tiranti in acciaio. Riteniamo che la spazialità di questi padiglioni, tipica dell'archeologia industriale, vada mantenuta e valo-

rizzata. La nostra strategia prevede la conservazione dell'attuale impianto a grandi aule, con l'inserimento di divisori leggeri che lascino visibile l'esistente. I capannoni costituiscono per noi una scena fissa, capace di fare da sfondo alla molteplicità di usi e situazioni che si vengono ad attuare lungo gli edifici stessi e al loro interno.

Un parco per Monopoli

La questione fondamentale della riqualificazione dell'ex area militare risiede nella quantità/qualità degli spazi aperti intorno ai due padiglioni. Pensiamo a queste superfici come un ampio parco che operi su scala urbana, direttamente accessibile da due punti posizionati a nord e sud del lotto, rispettivamente dalla stazione ferroviaria e da viale Aldo Moro. Le rampe in calcestruzzo vengono demolite, il dislivello tra la quota dei capannoni e lo spazio aper-



to viene risolto attraverso la topografia del terreno, mettendo in comunicazione il piano di calpestio interno con il paesaggio. La topografia quindi forma una gradinata verde a nord del sito e si configura come teatro naturale di accoglienza ai pedoni. Ma il parco non si esaurisce qui: si protrae in un corridoio verde, che costeggia i capannoni e si connette alle tracce di verde oltre Viale Aldo Moro, previste nell'attuale piano di espansione. Nella gestione delle curve di livello si cerca di operare ispirandosi alle lame, ecologie verdi generate dai fenomeni carsici sul territorio, assecondando il dislivello esistente.

Il parco degli ex depositi viene considerato la porta della città sul sistema agricolo e boschivo della valle d'Itria, patrimonio naturalistico dell'intera regione. Pertanto la definizione delle specie vegetali avviene facendo ricorso esclusivamente a specie indigene, le più idonee ad attrarre un alto livello di biodi-

versità. Il disegno della vegetazione contribuisce a definire non solo il carattere del parco ma anche le attività. Lo spazio aperto diventa un ambiente multifunzionale per arti performative, sport, per l'incontro, per il riposo e per il gioco e che è capace di attrarre tutte le fasce d'età.

L'area è pensata come pedonale e ciclabile, mentre l'accesso in auto e il relativo parcheggio è consentito nel piazzale limitrofo agli ex-depositi.

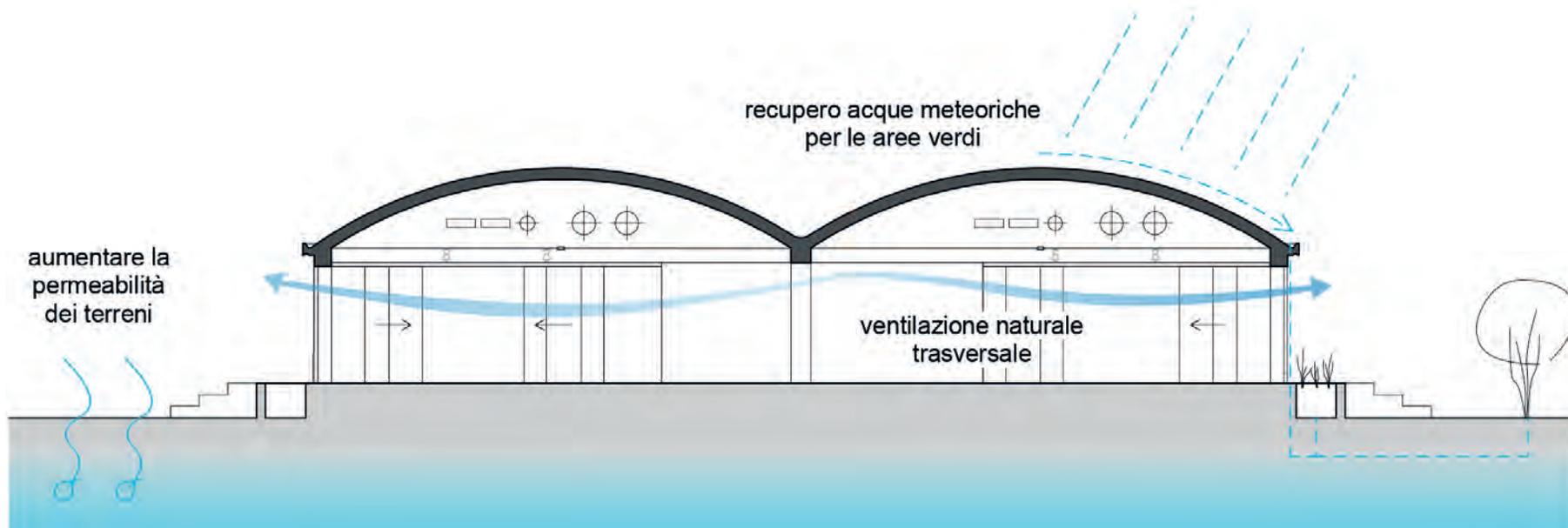
Per quanto concerne la gestione delle acque meteoriche, queste vengono raccolte dalle coperture e direttamente riversate nello spazio verde concavo, che quindi ambisce ad un'irrigazione autonoma naturale, risolvendo contemporaneamente problemi legati ad uno spazio aperto troppo minerale e la crescente manifestazione di temporali e alluvioni. Nel suo percorso l'acqua passa dalle vasche posizionate nello spazio centrale minerale tra i due depositi,

dove si propone una piantumazione di specie vegetali acquatiche locali. Tale spazio si definisce quindi come un ambiente naturale e fresco, potenzialmente coperto, aperto ma comunque minerale, fruibile e versatile, in diretta connessione con gli spazi degli ex depositi e il parco.

Da depositi a Polo produttivo/creativo e performativo

Il nostro progetto è volto a conservare entrambi i padiglioni nel loro aspetto originario, preservando l'unitarietà dell'intero distretto, e a rifunzionalizzarne principalmente gli interni. Proponiamo un polo produttivo-creativo e performativo immerso nel verde.

I due edifici, pressoché identici per caratteristiche volumetriche e strutturali, vengono destinati a funzioni differenti ma complementari. Il capannone A, che si affaccia sul versante di Via Arenazza, accoglie diverse attività imprenditoriali locali, da uffici a





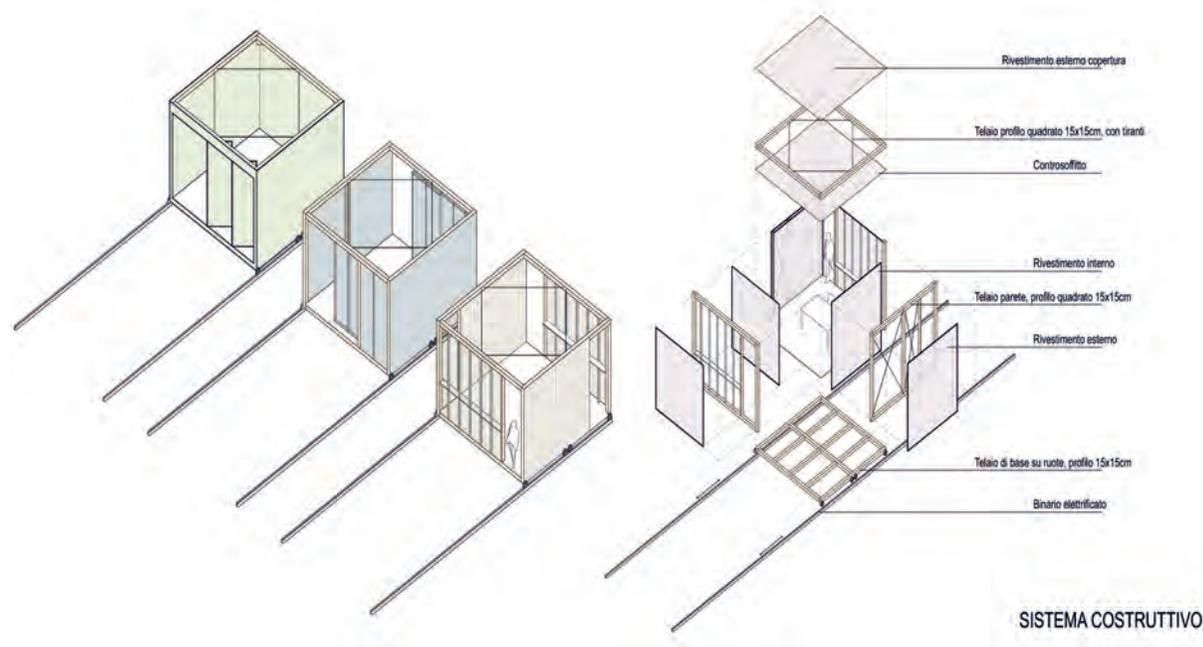
laboratori e atelier. Il capannone B, immerso nel parco, offre ai fruitori spazi più ampi e generosi, da utilizzare per laboratori musicali in collaborazione col conservatorio, o per esposizioni e laboratori artistici destinati agli studenti del liceo artistico, rappresentazioni teatrali, concerti ed eventi al chiuso.

L'inserimento delle nuove funzioni produttive e culturali implica un intervento minimo sull'involucro, finalizzato a migliorare l'illuminazione e l'areazione degli interni. Le nuove aperture moderano il carattere introversivo tipico degli edifici-deposito, aprendo piacevoli affacci sul verde.

L'estensione delle finestre rimane però l'unico intervento di rilievo sui prospetti: l'aspetto esteriore degli edifici e le sue ampie coperture opache rimangono pressoché inalterati.

Per quanto riguarda gli interni, i due grandi capannoni vengono ripartiti in settori grazie a un siste-

ma di pannelli mobili in policarbonato, che risulta regolabile attraverso binari metallici. Ogni settore comprende una zona collettiva e un blocco compatto prefabbricato per funzioni dalla connotazione più privata. La prima zona è flessibile, di dimensioni che variano dai cento ai trecento metri quadri, e si presta per una varietà di utilizzi e configurazioni. Il blocco chiuso è isolato termicamente e acusticamente per contenere i servizi indispensabili al funzionamento dell'intero organismo come bagni, guardaroba, depositi e locali tecnici. In sintesi, ogni settore offre un ambito a pianta libera, adiacente agli accessi e alle nuove grandi aperture, e un ambito interno di dimensioni fisse. I blocchetti, realizzati con una struttura leggera e modulare in metallo e policarbonato, sono montati su dei binari integrati nella soletta a pavimento e possono scorrere in direzione trasversale, creando un effetto dinamico.



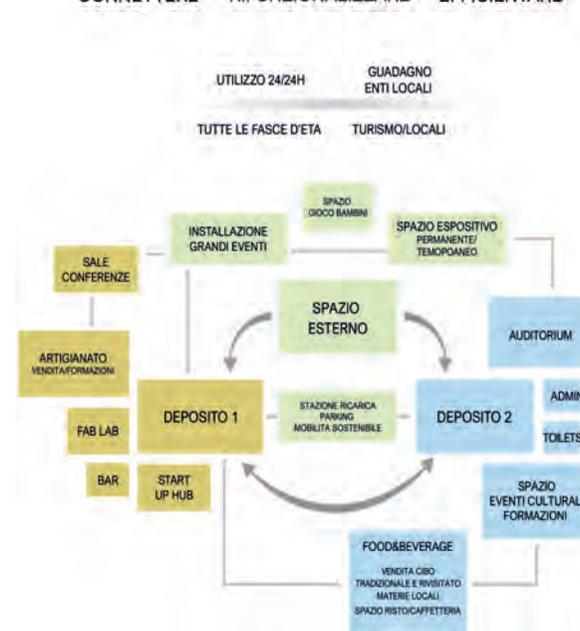
Lo spazio al di sopra dei pannelli e dei blocchi mobili viene lasciato libero per il passaggio degli impianti centralizzati, che rimangono a vista. Non si esclude la possibilità di inserire nuove bucatore in copertura o demolire limitate porzioni di muratura esistente per migliorare la connessione tra i vari settori, ma nel rispetto della configurazione strutturale e tipologica dei depositi.

La semplicità degli interni può diventare il supporto per un processo di re-invenzione funzionale da parte dei fruitori stessi.

L'idea è di poter vendere/affittare i settori con una dotazione di finitura minima, già completamente fruibile, consentendo poi una personalizzazione degli spazi attraverso un catalogo limitato di possibili materiali e configurazioni.

Pertanto l'intervento proposto punta a risultare accessibile economicamente. Immaginiamo che

CONNETTERE RIFUNZIONALIZZARE EFFICIENTARE



questi spazi abbandonati possano venire destinati a piccole imprese e attività locali, insomma a tutti coloro che vedono in quest'area il contesto giusto per mettere a frutto la propria professionalità e creatività.

Si prevede un investimento iniziale contenuto, concentrato sulla messa in sicurezza e sulla frammentazione dei capannoni in unità indipendenti, seguito da un rapido rientro delle spese tramite concessione a privati.

Alla valutazione dell'accessibilità economica si aggiunge quella sulla sostenibilità ambientale. L'intervento coniuga l'esigenza di conservare le volumetrie dei due capannoni, alla necessità di realizzare un'architettura attuale in termini di sostenibilità ambientale ed energetica.

Da un lato le nuove aperture, realizzate con infissi a bassa trasmittanza termica, migliorano le prestazioni energetiche dell'involucro e riducono drasticamente

l'impiego dell'illuminazione artificiale nelle ore diurne.

Dall'altro l'ampia superficie delle coperture viene sfruttata per la raccolta delle acque meteoriche, da far confluire in direzione degli spazi verdi, e per la predisposizione di misure "attive" per la generazione di nuova energia, in primo luogo energia elettrica attraverso i pannelli fotovoltaici.

L'estensione delle due coperture consente l'utilizzo dell'energia elettrica ottenuta per l'alimentazione degli impianti e delle utenze interne.

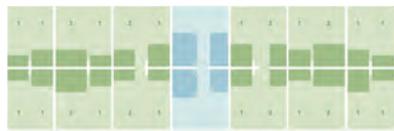
Il nostro progetto traccia un impianto preciso, immediatamente leggibile e allo stesso tempo suscettibile alla trasformazione e si articola in due elementi principali: il parco e un nuovo distretto polifunzionale. Se da un lato il sistema del verde garantisce un luogo di sosta e contemplazione, i due edifici rappresentano il contenitore di un nuovo polo produttivo

e infrastruttura culturale, fruibile lungo tutto l'arco della giornata.

Riteniamo sia il mix di funzioni, infatti, il punto chiave per coinvolgere lavoratori, artisti, artigiani e associazioni, interessati a uno spazio attraente per svolgere al meglio la propria attività. Il sistema delle infrastrutture stradali, esistenti e in fase di realizzazione, assieme alla stazione ferroviaria adiacente, agevolano la fruizione di questo spazio anche per lavoratori, visitatori occasionali e pendolari.

In conclusione, il progetto intende ricucire questo frammento di città, rendendolo riconoscibile all'interno della geografia monopolitana. Il parco e le nuove funzioni aprono il lotto al quartiere e alla città, trasformandosi in una nuova polarità disponibile per i cittadini: sono ora un "limite valicabile."



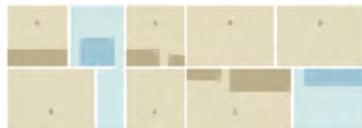


Programma funzionale Deposito 1

POLO CREATIVO/PRODUTTIVO

servizi comuni (bagni, spogliatoi, locali tecnici)	200	m ²
spazi comuni (sala break, caffetteria)	320	m ²
unità private		
1 - modulo piccolo	16 x 100 m ²	1.600 m ²
2 - modulo medio	8 x 160 m ²	1.280 m ²
TOTALE	3.400	m²

* Se necessario, le unità 1 e 2 possono essere fuse per dar luogo al modulo grande di 200m²

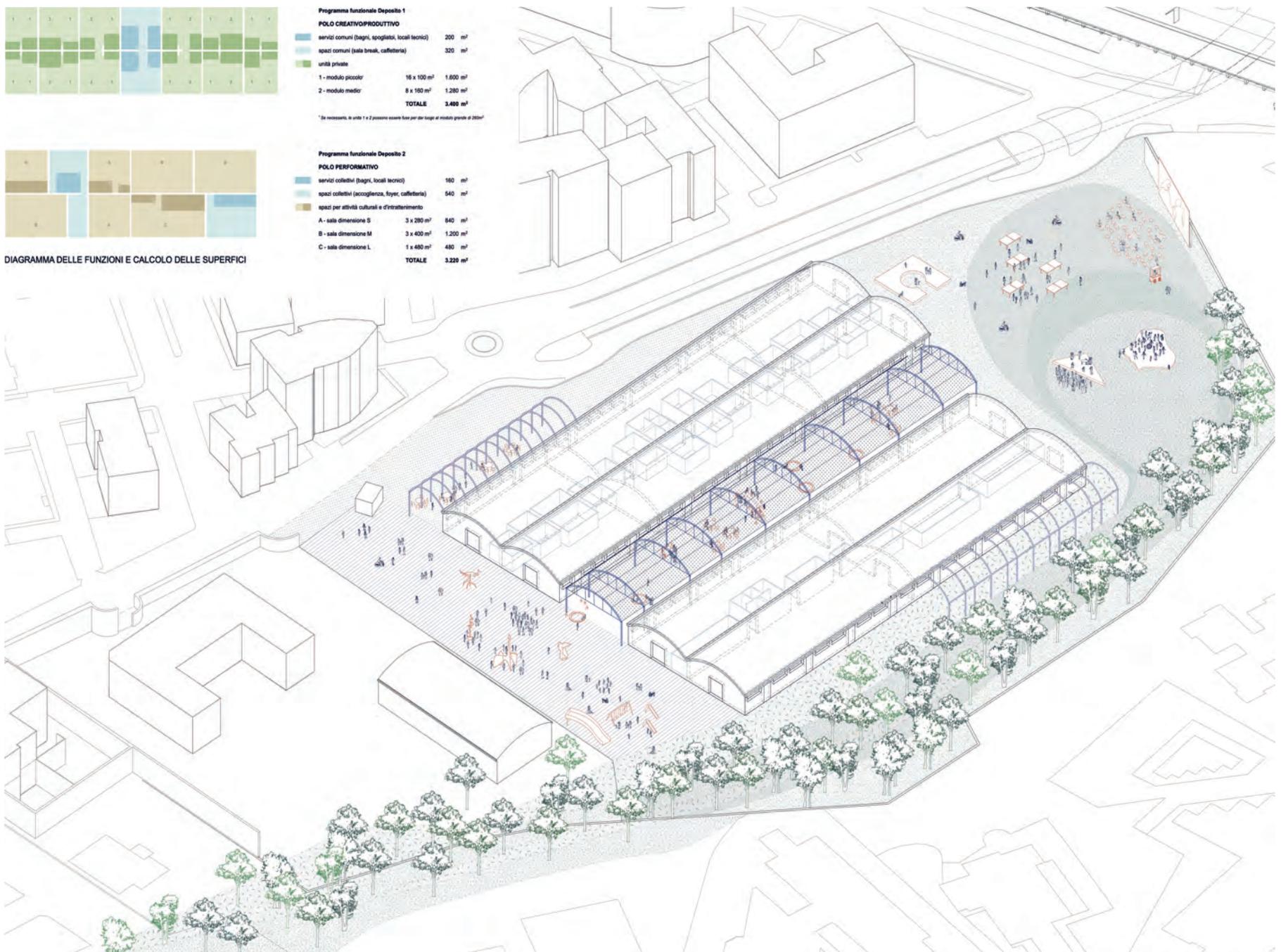


Programma funzionale Deposito 2

POLO PERFORMATIVO

servizi collettivi (bagni, locali tecnici)	160	m ²
spazi collettivi (accoglienza, foyer, caffetteria)	540	m ²
spazi per attività culturali e d'intrattenimento		
A - sala dimensione S	3 x 280 m ²	840 m ²
B - sala dimensione M	3 x 400 m ²	1.200 m ²
C - sala dimensione L	1 x 480 m ²	480 m ²
TOTALE	3.220	m²

DIAGRAMMA DELLE FUNZIONI E CALCOLO DELLE SUPERFICI



TERZO CLASSIFICATO

Progettista

Ing. Chen Zhiqiang

NEL MEZZO DEL CAMMIN

L'idea del "Nel mezzo del cammin" nasce dal territorio, una terra ricca di energia, di fascino e di suggestioni, sarà un luogo nato proprio da un adattamento di queste caratteristiche, riunite per far conoscere e sperimentare da parte di una platea di ospiti più ampi, unita alla vocazione logistica, qui, è visto come un centro sulla linea ferroviaria e sulle principali vie di connessioni con il territorio, è un centro sempre attivo, aperto e pronto ad accogliere ogni immaginazione dei suoi abitanti.

La proposta progettuale persegue, oltre lo scopo di soddisfare alle richieste previste, un'idea di intervento minimo indispensabile per evidenziarne il carattere unico di questo luogo, in quanto, volumi esistenti sono carichi di per sé di storia, forme e significati indelebili. Nel presente documento e dei suoi allegati comprendono, oltre alle proposte di soluzioni

tecniche strategiche, anche e soprattutto quelle linee di indirizzo, di guida, di fruizione, di modi di avvicinarsi a questo luogo per renderlo indimenticabile e spontanea le attività umane.

LETTURA STRATEGICA

Il progetto di "Nel mezzo del cammin" nasce da un'attenta lettura del carattere della città di Monopoli; essa è costruita su tre maglie urbane che si distinguono per morfologia, funzione e accessibilità: la città antica, la città murattiana e il tessuto in espansione, distribuiti tra le coste del mare e le colline rurali della Valle d'Itria. Ad ogni maglia è individuabile una coppia di edificio "gemello" che rappresentano le rispettive parti, simbolo del carattere del luogo.

La città antica è rappresentata dalla Cattedrale Maria Santissima della Madia e la Cripta Rupestre che dominano il fascino della struttura a maglia irre-

golare delle sue vie e piazze. Abbracciando le sue coste e il mare, sono stati concepiti con lo sguardo indirizzato sempre verso Est, la direzione da cui ogni giorno sorge il sole nel mattino dall'orizzonte. Da qui si partiva a sud, la via per la città di Alberobello.

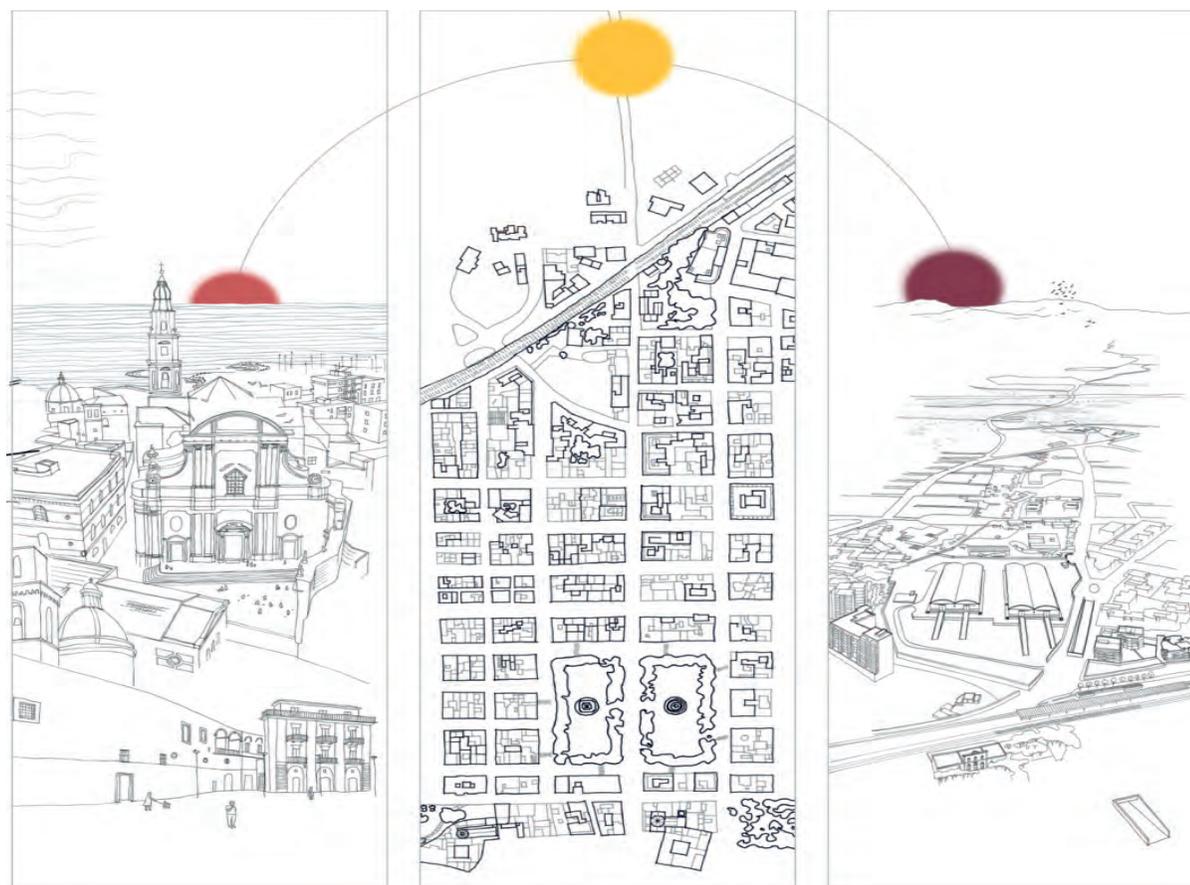
A ovest della città antica sorge la città murattiana, mediata da una coppia di piazze e parchi ampi per dare spazio alla città moderna, costituendone inoltre la porta di accesso. La piazza Vittorio Emanuele II, progettata dall'architetto Antonio De Simone, è stata concepita proprio come elemento generatrice della forma urbana; qui è la città razionale, antropica e moderna, dove sono ospitati le funzioni principali di Monopoli e collegamento diretto con il Corso Umberto I e la strada provinciale 237 che porta a Castellana Grotte.

Tessuto in espansione: con lo sviluppo delle ferrovie e trasporti veloci recenti, il tessuto urbano si

estende in modo espansivo e lineare perdendo sempre di più la sua riconoscibilità in termine di spazio urbano, riferimenti e confine tra l'ambiente costruito e l'area agricola. I due edifici gemelli oggetto di interventi possono proprio in questo senso colmare questa mancanza, connettendolo idealmente e fisicamente alla struttura urbana consolidata, facendosi in proprio un *hub* delle nuove attività urbane. Attraverso il vuoto tra i muri e i podi, un portale per entrare nella città di Monopoli e per connettersi al tramonto, la valle d'Itria e le città ad Ovest. Da qui si inizia la vita

serale e si parte verso un viaggio di scoperta alle ricchezze del territorio fuori dal confine di Monopoli.

I due volumi di ex deposito carburante, il volume A ed il volume B, insieme alla Cattedrale e la piazza Vittorio Emanuele II fungono come tre riferimenti delle diverse parti della città, costituite una di seguito all'altra, ognuna rappresentativa delle proprie caratteristiche storiche, naturali e antropiche, e raccolgono in sé il significato simbolico sia per chi vive in quella parte della città sia per chi viaggia e visita per conoscere questi luoghi.



CONCEPT

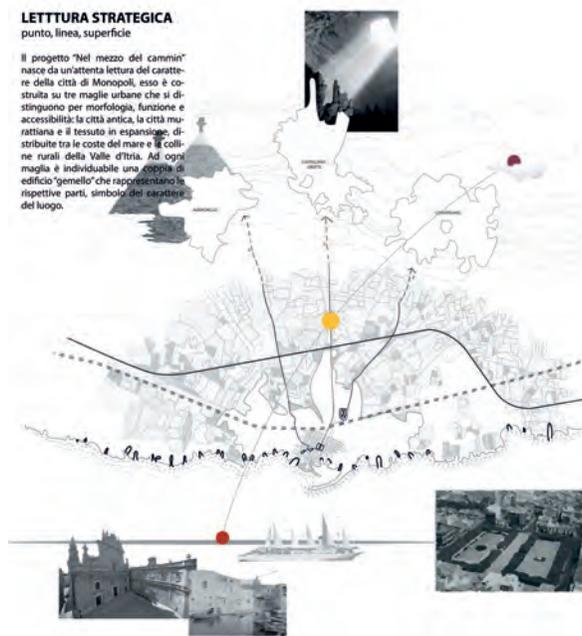
Ex deposito diventerà un'area di incontro, di divertimento e di formazione, ma non solo, funge soprattutto come un accompagnatore del percorso dei visitatori che entreranno a sapere, toccare, conoscere e amare questo spazio, la città e dintorni attraverso il cammino, il riposo e il movimento.

Non è il punto zero di partenza né il punto di arrivo ma una "tenda da campo" in cui si accolgono le attività più varie e vivaci che la città si propone, è uno spazio di sosta, di indirizzo per chi viene dal centro, da altre città e dalla valle d'Itria, svolgendo sempre un ruolo di accompagnatore durante il viaggio-conoscenza del territorio, un ponte che connette le diverse realtà. Per esprimere appieno la concezione di questo luogo, verrà conservato nella totalità delle caratteristiche dei due edifici, tracciandosi soltanto dei percorsi in cemento industriale o lastre di corten

LETTURA STRATEGICA

punto, linea, superficie

Il progetto "Nel mezzo del cammin" nasce da un'attenta lettura del carattere della città di Monopoli, essa è costruita su tre maglie urbane che si distinguono per morfologia, funzione e accessibilità: la città antica, la città muratiana e il tessuto in espansione, distribuite tra le coste del mare e le colline rurali della Valle d'Itria. Ad ogni maglia è individuabile una coppia di edifici "gemello" che rappresentano le rispettive parti, simbolo del carattere del luogo.



al pavimento esistente, con poche aperture necessarie sul muro per la connessione degli spazi suddivisi dai muri.

IL PROGETTO

Connessioni

La connessione con la struttura urbana consolidata oltre la ferrovia è stata concepita attraverso una diramazione del sottopasso in previsione, di fruizione esclusivamente ciclopedonale che porta i visitatori direttamente nel cuore del progetto e indirizzandoli ai percorsi interni superando così la barriera del traffico stradale e del lungo percorso di salita.

Apertura totale su via Arenazza con demolizione e abbassamento a 60 cm di altezza della recinzione permette di avere una maggior connessione visiva con il tessuto urbano esistente. Fanno parte delle connessioni anche le strutture di *car* e *bike sharing*

messi in atto per incentivare la mobilità sostenibile oltre che per fornire un mezzo alternativo di facile accessibilità per il turismo dell'entroterra.

Funzioni e spazio interno

Nel progetto sono stati concepiti due gruppi di funzioni, che per proprie caratteristiche possono aver bisogno di diverse tipologie di spazi e di fruizione, da quelli più introversi (museo, *coworking*, ufficio e biblioteca) collocati all'edificio sud che possono essere accessi indirettamente dai visitatori, e quelli più estroversi (mercato, spazio eventi, ristorante e centro turistico e accoglienza) collocati all'edificio nord, inter-relazionati tra di loro. Nella scelta di attività compatibili, sono state privilegiate quelle attività che danno la possibilità di soddisfare sia il bisogno del quartiere con una serie di servizi culturali e attività di vicinato, quale ad esempio il mercato, la biblioteca,

coworking, etc., sia per i bisogni dei turisti che possono essere attratti dalle ricchezze degli eventi e intrattenimenti, e dalle attrezzature e informazione per meglio completare la loro esperienza di vista a Monopoli e d'intorno.

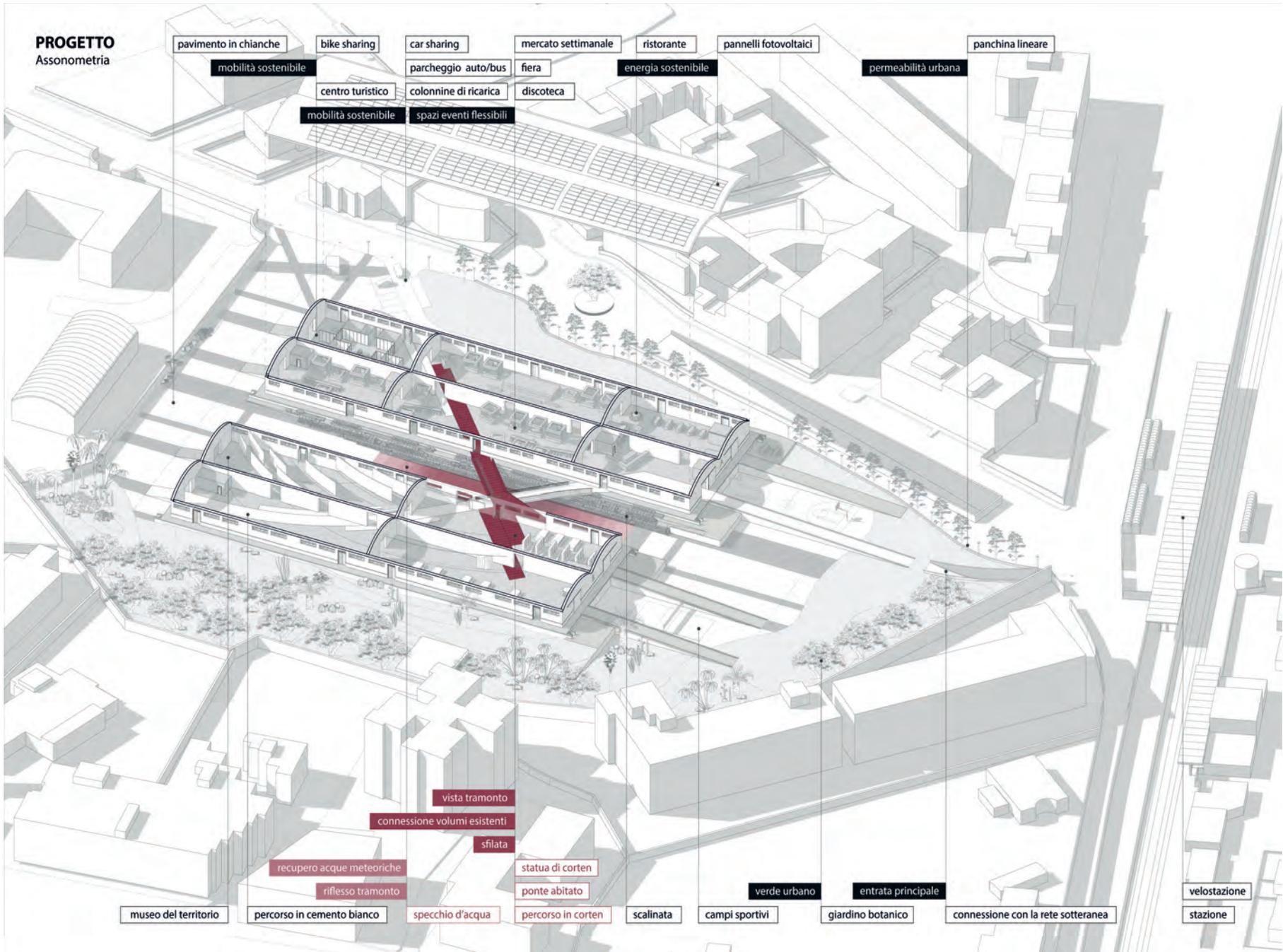
Non sono previste opere murarie di suddivisione dello spazio se non alcune porte di chiusura tra diversi blocchi di spazio dello stesso volume di edificio per mantenere la massima flessibilità dello spazio in base alle necessità. Gli spazi in cui necessitano di un'alta qualità e *comfort* termoigrometrico come gli uffici sono pensati come dei volumi prefabbricati mobili all'interno dello spazio esistente (*box in the box*) con i propri sistemi di impianti autonomi. Infine, tutte le funzioni concepite in tal modo possono lavorare sia in modo indipendente con i propri accessi uno rispetto all'altro sia assieme, come un unico centro.

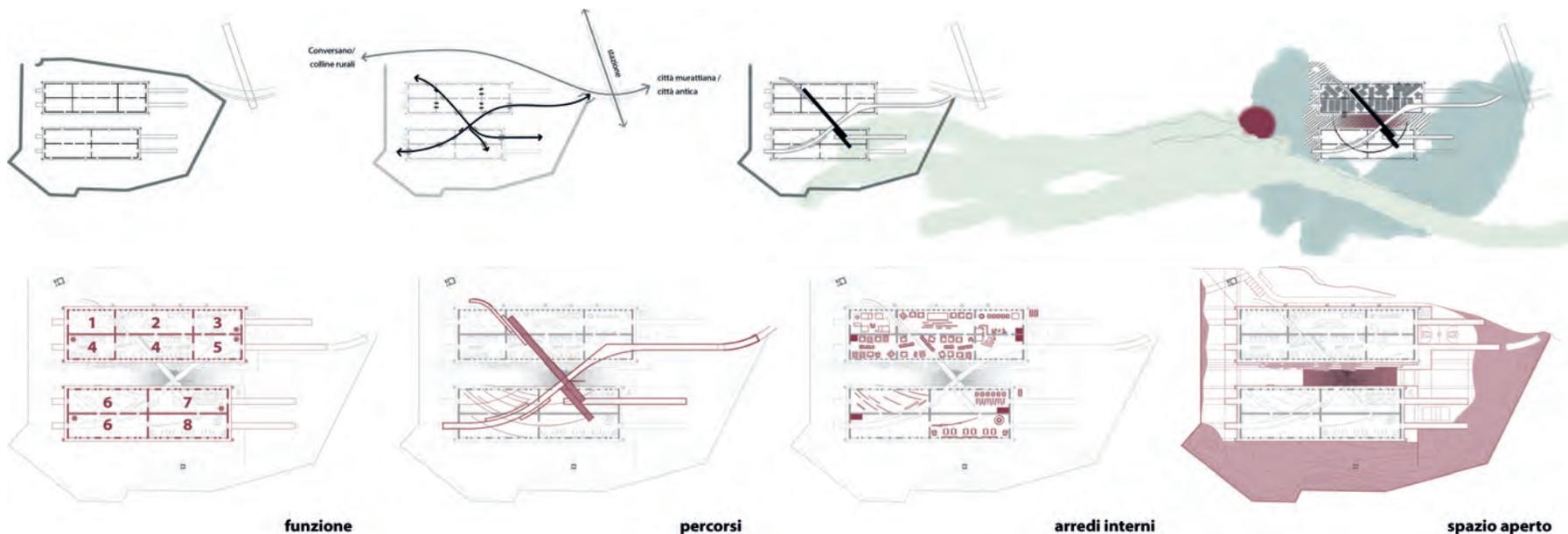
PROGETTO
Sezione longitudinale urbana 1/500
Vista del verso il tramonto



PROGETTO
Sezione trasversale 1/200
Vista piazza sospesa di connessione tra i due volumi







Percorsi

I due nuovi percorsi tracciati lavorano in due modi e materiali diversi: il primo in cemento ecologico liscio bianco, costruito in materiale pesante ma con un volume slanciato quasi a scomparire, l'altro, in acciaio corten rosso, materiale sottile e resistente, gioca come un volume molto più importante e impressionante che ben si adatta al linguaggio materico dell'esistente. L'obiettivo dei percorsi è quello di guidare i visitatori a scoprire dei momenti e degli spazi che la esperienza di visita offrono. Il visitatore percorre dapprima un ambiente sotterraneo stretto e buio del sottopasso, si eleva per scoprire un giardino botanico immerso nel verde, e attraverso le storiche rampe dell'ex deposito, affiancate a degli spazi dedicati alle attività sportive, si entra nel primo volume. Nella quale viene accolto da uno spazio racchiuso da volta a botte un mercato con spazio eventi aperti a ogni visitatore, a proseguire si incontra il percorso in

acciaio corten, che da un lato indirizza l'uscita in rampa ciclabile, punto di partenza per la scoperta dell'entroterra, e dall'altro indirizza al visitatore la piazza sospesa e il secondo volume di edificio. La piazza sospesa è una interruzione dei percorsi segnata da una statua in altezza, sempre in corten, che funge anche da sostegno strutturale per il peso dei due ponti. Questa interruzione viene "suggerita" anche dal cambio delle luci artificiali alla luce naturale e dei materiali circostanti, dai moduli massicci alla leggerezza d'aria. Insieme allo specchio d'acqua le persone vengono abbracciate dal colore caldo del tramonto, qui, i visitatori possono sentirsi liberi di navigare in mezzo a questa atmosfera leggera. I percorsi continuano nel secondo volume, dove sono ospitate le funzioni più introverse e calme come il museo e la biblioteca.

La passerella pesante in corten affiorando in appoggio il vecchio pavimento crea delle increspature

dai ritmi di cammino dei visitatori sul ponte come se fosse una superficie liquida, queste onde radiali formano poi lo spazio fluido del museo del territorio. Infine, i percorsi stessi potranno ospitare delle funzioni commerciali e creative come la passerella per una sfilata, per attirare la partecipazione dei giovani designer e stilisti della zona e internazionali, e di creare l'hub degli stilisti per sostenere vari fashion eventi internazionali.

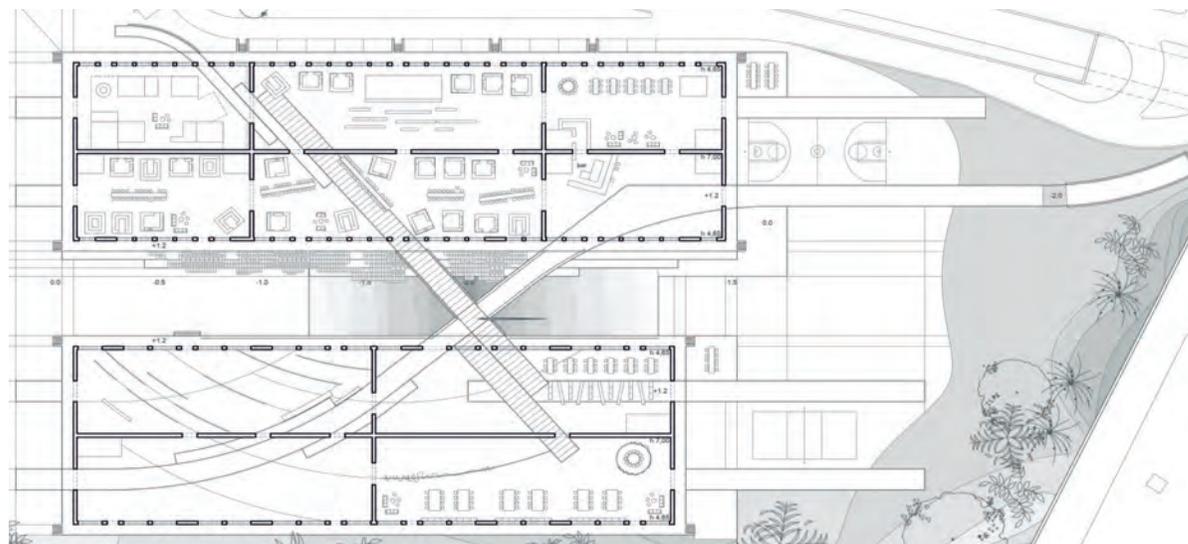
Spazio aperto

Attraverso l'apertura dello spazio si regalano alla città un giardino botanico con ampie superfici permeabili, formato da sentieri pedonali, piante tropicali e alberi delle olive; il giardino abbraccia tutta la superficie del lotto addensandosi nella parte sud e est del lotto, sfocando in tal modo gli alti muri di confine mediante anche delle colline artificiali dalle forme movimentate, realizzate mediante terreno di scavo e

di bonifica dallo spazio centrale tra i due volumi. Il ribassamento del vuoto centrale permette di collegare i due spazi a est e ovest del lotto formando così una piazza centrale a due livelli. Al livello più basso, ripensato con un disegno del pavimento dato dal prolungamento dei percorsi interni, realizzato con chiancarelle pugliesi a due tonalità di colori e che danno spazio alle attività temporanee e sportive all'aperto. Al livello più alto sorge una piazza data dall'incrocio dei percorsi, che in tal punto diventano due ponti abitati che si incrociano sopra lo specchio d'acqua, sorretta e tagliata da una lama scultorea in corten interrompendo così il cammino per invitare i visitatori a fermarsi, a interagire con la piazza sospesa e lo specchio d'acqua che cattura il rosso del tramonto e del cielo. I due livelli di piazze sono relazionati attraverso delle scalinate in tufo modulare e alle piattaforme sopraelevate prossime alle rampe a est, anch'esse in chianche, sono spazi privi di funzioni specifiche, ma che forniscono momenti di riposo e assieme ai due volumi esistenti, inquadrano un vuoto per ammirare la natura, il tramonto a conclusione del lungo percorso. Sul lato Via Arenazza, filtrata attraverso un'area verde leggermente rialzata, è stata pensata un'area parcheggio sia per utenti del complesso, sia per la fermata del pullman turistico, nonché un'area di ricarica elettrica e *car sharing*.

Sostenibilità e impianti

A livello edilizio è prevista una riqualificazione energetica dell'involucro con isolamento dal lato interno, mediante contropareti in doppia parete di cartongesso con interposto isolamento termico con pannelli *sandwich* in schiuma polyiso tipo Stiferite di spessore di 10 cm, compresa la parte intradosso della volta a botte ribassata. Si propone inoltre di installare nuovi infissi in pvc con doppio vetro e cana-



lina calda in aggiunta all'esistente sul filo interno, parzialmente apribile mediante sistemi di telecomando automatizzato per areazione. L'intento è quello di preservare l'identità industriale originale del fabbricato oltre che migliorare la prestazione dell'isolamento dell'infisso aggiungendo un'intercapedine di aria tra i due infissi. All'interno del progetto, è prevista l'installazione di moduli fotovoltaici in copertura per la produzione di energia elettrica, sia per il funzionamento generale degli apparecchi elettrici del complesso sia per i sistemi di produzione di acqua calda sanitaria, con pompa di calore e unità di trattamento aria con canalizzazioni aeree a vista per la climatizzazione estiva e invernale. Considerata la superficie disponibile di copertura, l'esposizione e posizione geografica si stima che sia sufficiente per avere un rendimento tale per cui il consumo sia auto soddisfatto dalla produzione in situ dell'energia. I locali tecnici sono posti al di sopra dei volumi servizi (bagni e depositi), gli unici ambienti dove è prevista la realizzazione di divisori. Mediante l'installazione massiva

di pannelli fotovoltaici in copertura, vi è possibilità di raggiungere un sopravanzo di energia prodotta per creazione di una comunità energetica rinnovabile con riferimento all'art. 42 bis del decreto-legge 162/19. Nella quale l'energia elettrica prodotta *in situ in primis*, e successivamente anche su aree circostanti al sito, consentirà di coprire interamente i consumi elettrici comuni sia del sito che della porzione di quartiere residenziale circostante. La comunità energetica è un'iniziativa in cui si incentivano i singoli utenti (persone fisiche, piccole e medie imprese, enti locali) nel perimetro del sito di associarsi contribuendo a una parte di produzione, diventandone attori attivi per fornire benefici ambientali, economici e sociali della comunità. Per lo spazio esterno sono previsti inoltre dei moduli drenanti con sistema di recupero dell'acqua piovana, che da una parte forniscono acque per manutenzione del giardino botanico e dall'altra per alimentare lo specchio d'acqua al centro dei due volumi esistenti garantendo un continuo riciccolo.



QUARTO CLASSIFICATO

Progettista

Arch. Giuseppe D'albenzio

La nostra memoria è la nostra coerenza, la nostra ragione, il nostro sentimento, anche le nostre azioni. Senza di essa non siamo niente

Convinti di un rispettoso recupero dei manufatti, il concept immagina la rifunzionalizzazione dell'ampia area come una grande isola circondata dal verde. Un progetto semplice che trasforma gli spazi vuoti in una grande "Fabbrica della cultura", immaginando l'intera area come un grande polo di riferimento per l'intera Regione Puglia; dove organizzare eventi culturali, concerti musicali, convegni, proiezioni, mostre, ma allo stesso tempo un'isola dove incontrarsi nel tempo libero, attraverso un caffè letterario con libreria, un ristorante, un incubatore d'impresa per i giovani, uno sport center, un acquario ed un museo del mare. Un'idea semplice e rispettosa, che mette in risalto le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dell'area, resti-

tuendo dignità e rispetto alle fabbriche. La riqualificazione dell'ex Area Deposito Carburanti vuole interpretare al meglio indicazioni date nel DIP (Documento di Indirizzo alla Progettazione), fornendo dei possibili scenari di riuso per l'Amministrazione Comunale di Monopoli, prospettando un intervento non solo in stretto dialogo con il contesto urbano e con le trasformazioni in atto, ma anche relazionando l'area ad un più vasto coinvolgimento.

L'intervento ricerca delle possibili funzioni che possano ampliare il respiro dell'intervento, indagando delle funzioni che non solo rifunzionalizzano l'area, ma gettano degli input per creare delle strategie (culturali, sociali, politiche) che si proiettano oltre i confini comunali, collocando l'intera area urbana all'interno dei circuiti regionali e nazionali a livello culturale, turistico.

Le possibilità di questi scenari proposti in chiave

turistica, economica e sociale possono essere enormi. In altri termini, l'idea progettuale vuole indagare delle funzioni che danno dei suggerimenti funzionali, nel rispetto dell'area e dei manufatti, applicabili anche a tutta l'area, (come ad esempio l'ipotesi di un grande Acquario del Sud e museo del mare) che in questa sede viene proposto solo in piccola scala. Non dimenticando l'occasione del nuovo assetto infrastrutturale con la presenza della Stazione ferroviaria e la nuova Velostazione capace di connettere il polo aeroportuale di Bari con un sistema di metropolitana ad alta frequenza. Nello specifico, il progetto reinterpreta la rifunzionalizzazione degli ex Depositi come un sistema unico integrato, configurando le nuove funzioni nel pieno rispetto delle caratteristiche degli spaziali interno ed esterno.

Le funzioni previste cercano di offrire l'ampio ventaglio di esigenze e fabbisogni emersi nell'analisi





svolta durante il processo partecipato, aprendo la strada a possibili coinvolgimenti dei privati in grande scala. La proposta immagina spazi di vario ordine e grado, culturale, tempo libero, sportivo e ricettivo, inserendo funzioni permanenti e funzioni flessibili ed ibride. L'elemento unificatore del progetto diventa il grande boulevard a verde che si insinua tra i volumi esistenti, diventando l'asse principale del progetto. Lungo il percorso sono stati dislocati i due ingressi principali.

Attraverso il primo ingresso della prima coppia dei Depositi, si accede ad una hall che fa da filtro per l'entrata al Centro Sportivo, all'Incubatore d'impresa e alla sala mostre temporanee, mentre sul lato opposto abbiamo l'ingresso alla seconda coppia, che conduce alla hall che funge da cerniera per accedere alla Sala Eventi, l'Auditorium, l'Acquario ed il museo del mare.

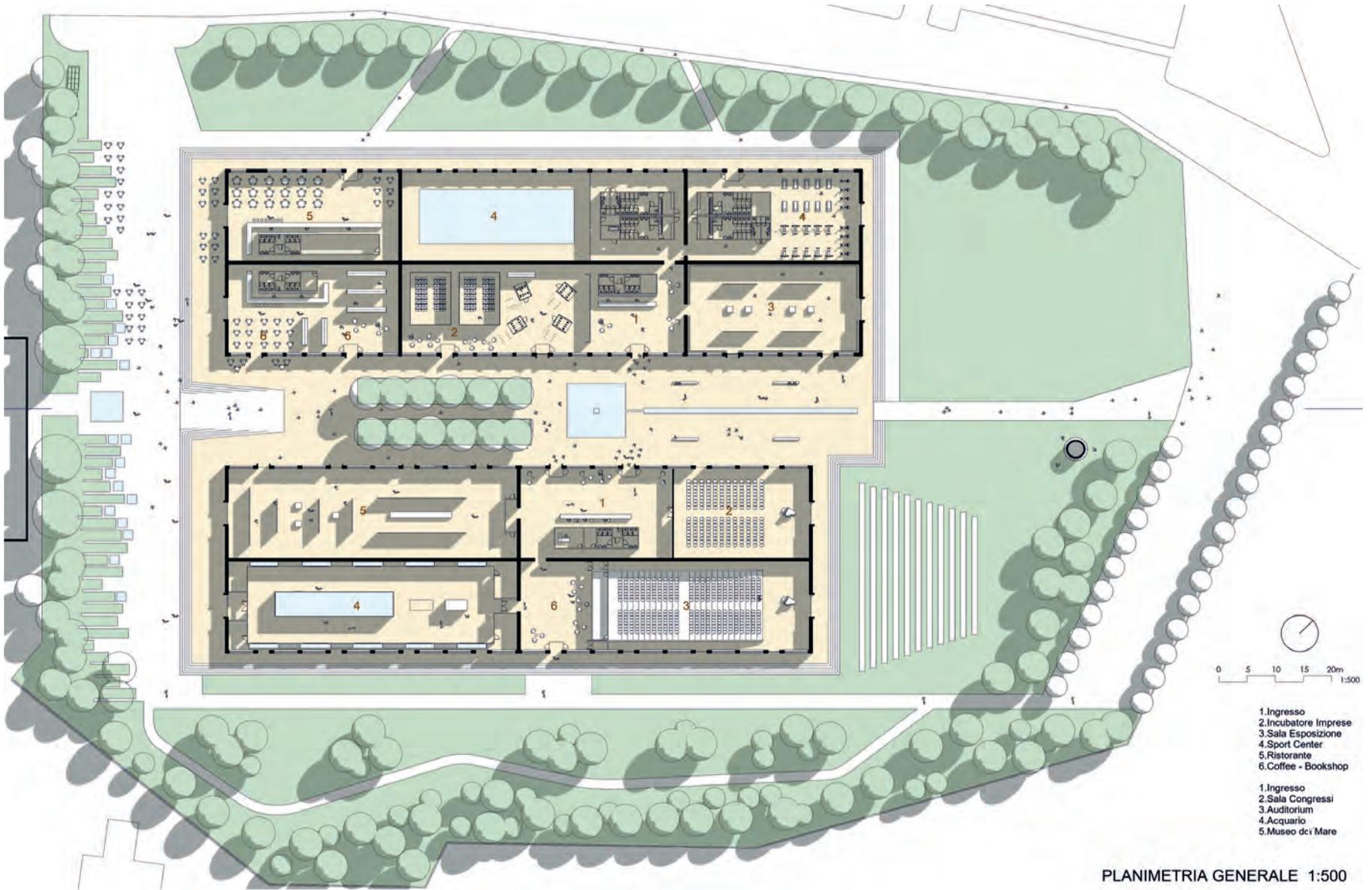
Gli spazi di testata della prima coppia dei Depositi sono stati pensati ad ospitare un ristorante ed un Caffè-Bookshop.

Gli esterni sono pensati principalmente a verde con l'inserimento di spazi pluriuso destinati alla socialità, al tempo libero e predisposti per eventi all'aperto come concerti, manifestazioni, cinema all'aperto, mostre, fiere ed altro.

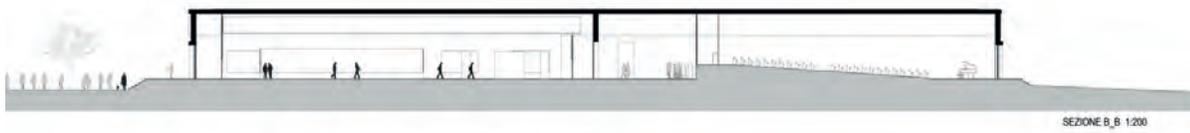
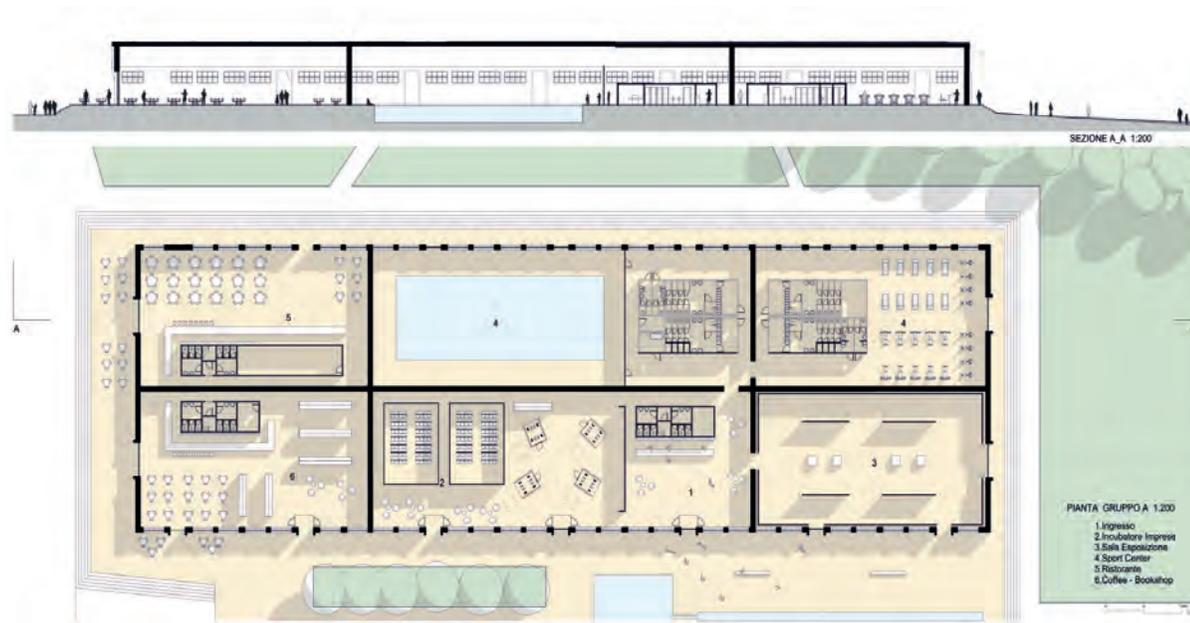
L'incremento della permeabilità tra il sito ed il tessuto urbano avviene attraverso l'eliminazione dell'attuale muro di recinzione rendendo il bordo dell'area completamente permeabile alla città. Le aree pavimentate, ridotte al minimo, e tutte con materiali drenanti, rafforzano le connessioni tra gli spazi aperti dei capannoni con quelli del tessuto aperto urbano, inserendo dei punti per la mobilità sostenibile in diversi punti, diffusi nell'area (velocipedi meccanici ed elettrici).

La valorizzazione dei corpi di fabbrica avverrà attraverso l'uso di illuminazione scenografica prevedendo l'installazione di sistemi di illuminazione complementari a quelli presenti negli spazi aperti esaltando i caratteri iconici degli Ex Depositi.

L'intervento è pensato per raggiungere elevati livelli di sostenibilità in termini di contenimento delle emissioni, riduzione del fabbisogno idrico ed energetico, qualità e benessere degli spazi interni, in accordo con quanto definito dal PNRR e dai Criteri Ambientali Minimi. Pertanto, il *concept* si conforma ai principi di sostenibilità ambientale e architettonica, prevedendo l'adozione di sistemi e tecnologie finalizzate ad ottenere un elevato risparmio energetico e una conseguente riduzione dei costi di gestione, attraverso l'utilizzo di materiali sostenibili, rinnovabili, recuperabili e riciclabili, dalla elevata durabilità e manutenibilità, minimizzando gli scambi con il







sistema esterno non solo dal punto di vista energetico ma anche da quello acustico, facilmente mantenibili, a basso costo energetico.

In copertura si prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico abbinato ad un sistema di recupero delle acque piovane che, convogliate e depurate, potranno essere riutilizzate per l'irrigazione del verde ed altri servizi.

Le sistemazioni esterne come i parcheggi, percorsi, marciapiedi ecc. saranno realizzate con materiali fotocatalitici ecoattivi, ecologici, altamente drenanti e dall'elevata durabilità e manutenibilità.

Per quanto riguarda la stima dei lavori, al netto delle funzioni previste in progetto, l'intervento non si allontana dalla stima fatta in sede preliminare nel DIP, tenendo conto che rappresenta solo una prima determinazione sommaria da verificare con valutazioni progettuali di tipo analitico, demandando alle fasi successive di progettazione e coinvolgendo anche privati nell'operazione.





QUINTO CLASSIFICATO

Capogruppo

Arch. Elisabetta Incognito

Progettisti

Arch. Matteo Incognito

Arch. Andrea Leoni

CONNETTERE

La prima scelta è stata quella di demolire il muro di confine esistente lungo via Arenazza e crearne uno nuovo arretrato rispetto al confine del lotto, interrotto dal padiglione Nord, che in questo modo “esce” verso la strada, mostrando se stesso.

Il muro laterale del padiglione diventa un possibile museo a cielo aperto che può accogliere opere d'arte (non solo *street art*), video proiezioni, *light show*, ecc. In questo modo si vuole dare massimo valore agli immobili esistenti, che di notte saranno illuminati dal basso, per mostrare a tutte le ore la loro presenza scenica. La nuova recinzione è realizzata in muratura intonacata, quasi evocando l'immagine dell'edilizia locale, ed è bucata per tutta la sua lunghezza da finestre, portali, ecc. in modo da creare connessioni visive e fisiche con la strada e il quartiere. La zona tra il nuovo muro e il confine di proprietà

diventa una zona di filtro che accoglie gli ingressi, aree verdi. le aree di sosta e di *sharing* dei mezzi di mobilità elettrica (auto, monopattini, bici).

Sono previsti due accessi pedonali e due accessi carrabili, entrambi agli estremi del lotto lungo Via Arenazza. In particolare dall'ingresso verso la nuova Velostazione è accessibile per tutte le operazioni di carico e scarico e per tutte le situazioni emergenziali.

Il progetto prevede inoltre la possibilità di aprire un passaggio verso l'area delle scuole confinanti.

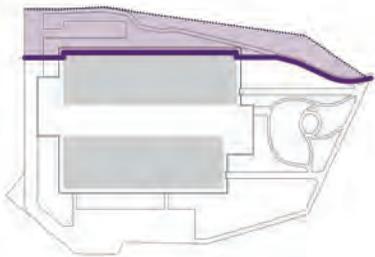
I due edifici esistenti sono connessi attraverso un elemento: la Strada, che definisce una nuova quota 0, creando un'area dove passeggiare o sostare, un nuovo punto d'incontro.

Altro elemento di connessione è la copertura che è presente negli accessi della strada e al centro, creando delle piazze coperte, che hanno anche lo scopo di proteggere dagli agenti atmosferici.

RIFUNZIONALIZZARE

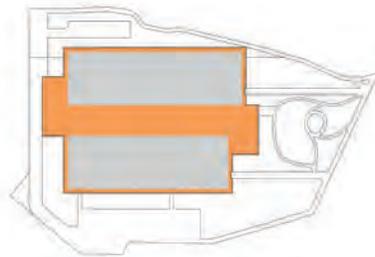
L'idea è quella di creare un nuovo polo, per il turista e per il cittadino, comunque attivo tutta la giornata, tutto l'anno: un luogo dove il turista può trovare informazioni, riposarsi, vivere un evento (conferenza, *lecture*, ecc), acquistare un libro; mentre il cittadino potrà passare del tempo libero, rilassarsi leggendo un giornale o bevendo un caffè, acquisire nuove conoscenze e vivere nuove esperienze attraverso corsi e laboratori che le associazioni locali potranno organizzare nelle aule polifunzionali, studiare o lavorare negli spazi del *coworking*, nonché usufruire dell'ufficio servizi comunale.

Il padiglione a nord ha come funzione quello di ospitare mostre, eventi di vario genere e dimensione, per questo il progetto prevede la realizzazione di alcune piccole aperture nei muri interni, in modo da creare un unico grande ambiente, ma sempre con la



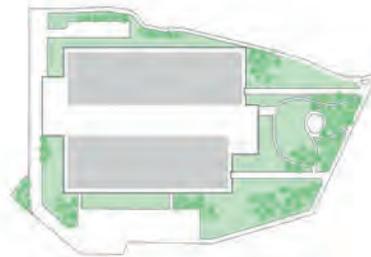
IL MURO

Arretrando il nuovo muro di confine, il padiglione "esce", mostrando il prospetto longitudinale dell'edificio in modo da connettersi, funzionalmente e visivamente col quartiere. Inoltre si crea una zona di filtro verde e parcheggi.



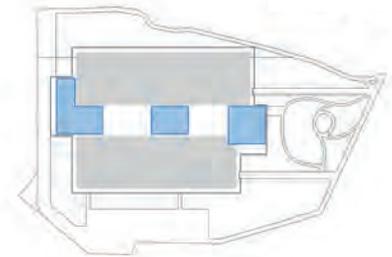
LA STRADA

Oggi la presenza di due livelli differenti genera un problema di accessibilità e unità fisico/visiva tra gli edifici e l'area. Il progetto crea una 'strada' pedonale al livello degli edifici, in modo da unirli e rendere fruibile questo spazio per funzioni urbane e di quartiere.



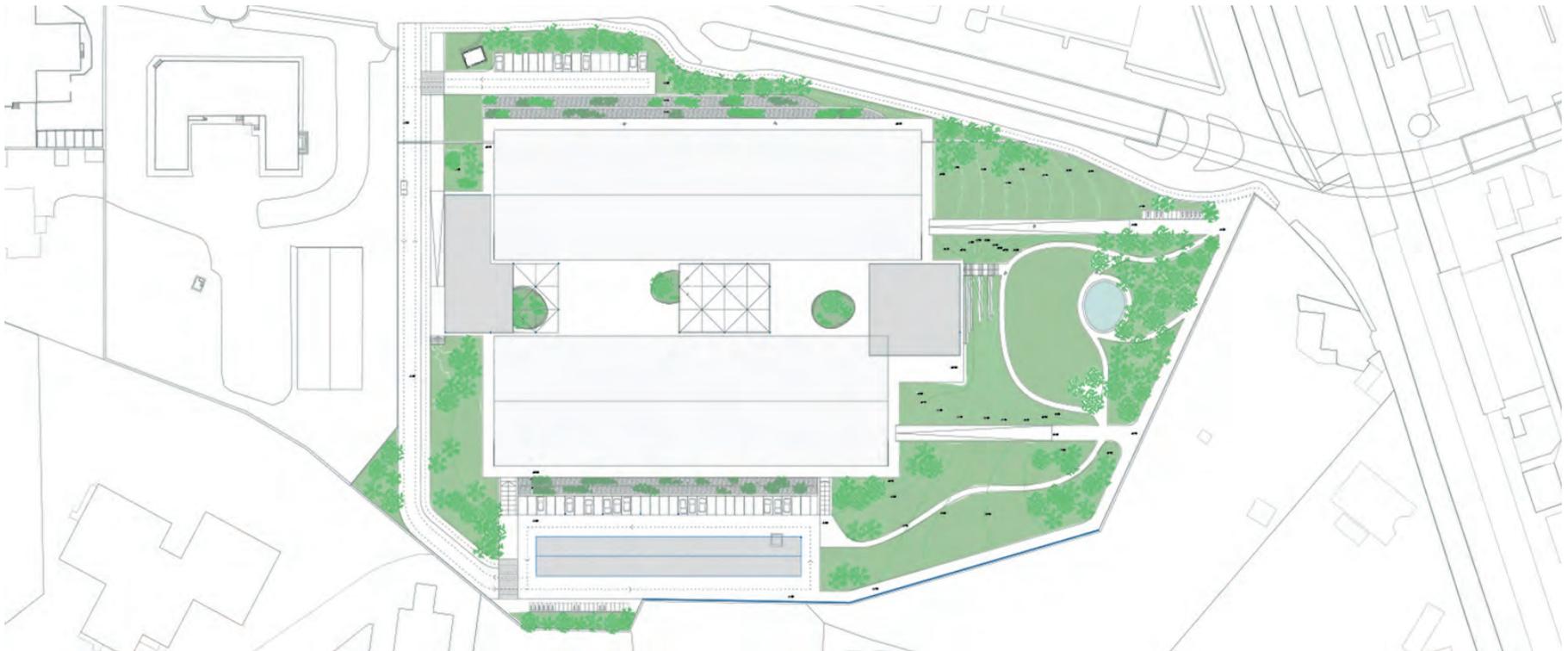
IL PARCO

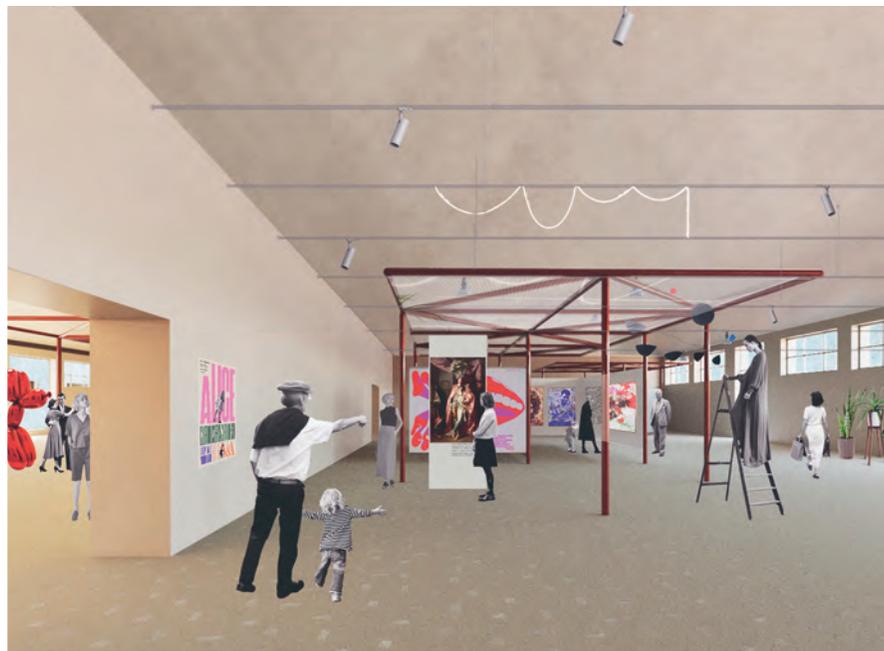
Tutti gli spazi esterni sono stati pensati come un grande parco urbano in cui sono inseriti i padiglioni. Il parco è composto da una parte a bosco (verso la stazione) e un margine trattato a verde, con prati e arbusti.



LE PIAZZE COPERTE

All'interno della strada, sono individuate tre spazi coperti (due verso gli ingressi e uno al centro della strada). Le coperture hanno una funzione di ombreggiamento e protezione dagli agenti atmosferici, ma anche estetica, di landmark. Inoltre accolgono i sistemi di produzione di energia da rinnovabili.





possibilità di dividerlo per eventi più piccoli. Per il tipo di ambiente, abbiamo ritenuto necessario creare un'architettura flessibile, in grado di rispondere ai bisogni odierni e futuri della città.

Questo è possibile attraverso una struttura in acciaio che a seconda delle esigenze è possibile spostare o modificare, e con pannelli e tendaggi creare degli ambienti più raccolti. Il padiglione a sud è configurato per ospitare funzioni più stabili e permanenti. La scelta di inserire al suo interno dei volumi "indipendenti" dalla struttura esistente permette di mantenere un certo grado di flessibilità, creando tra un volume e l'altro spazi di connettivo comune e aperto in cui si creano interazioni e sinergie.

I volumi sono trattati come semplici scatole di acciaio, tamponate in diverso modo. La loro geometria esalta, per contrasto, lo spazio e la copertura a volta del padiglione. La struttura base è un modulo

che può essere replicato e accorpato ad altri moduli, andando a creare un sistema di volumi diversi, che possono accogliere differenti realtà, quali uffici, *coworking*, incubatori, nonché servizi, ristoranti, bar, ecc. L'area a nord verso la stazione è uno spazio ibrido. È definita con un parco urbano e un'area verde, e questo la rende libera da limiti, ma con la possibilità di configurarla all'occorrenza per eventi vari all'aperto, fruibili da tutti.

EFFICIENTARE

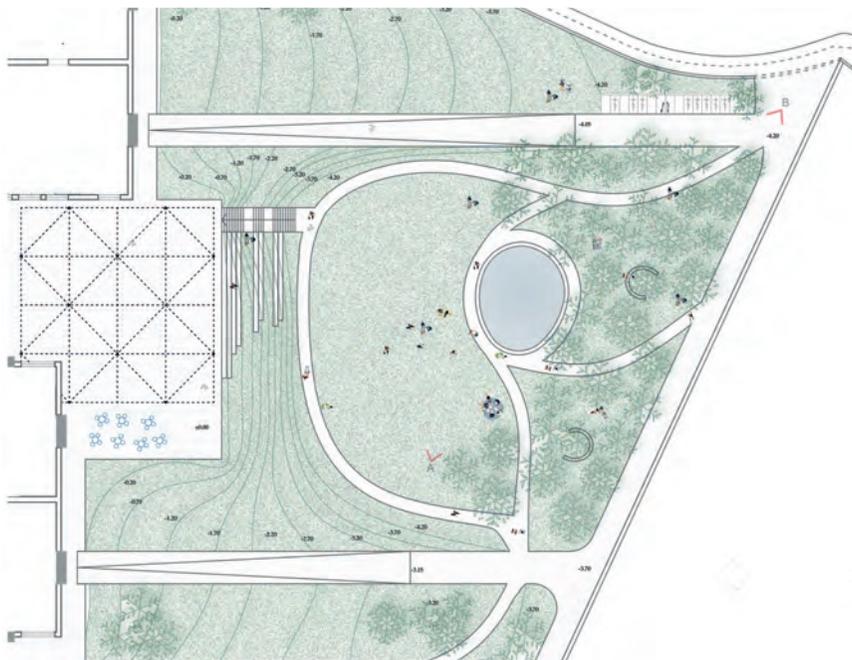
Le scelte progettuali mirano a un miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio.

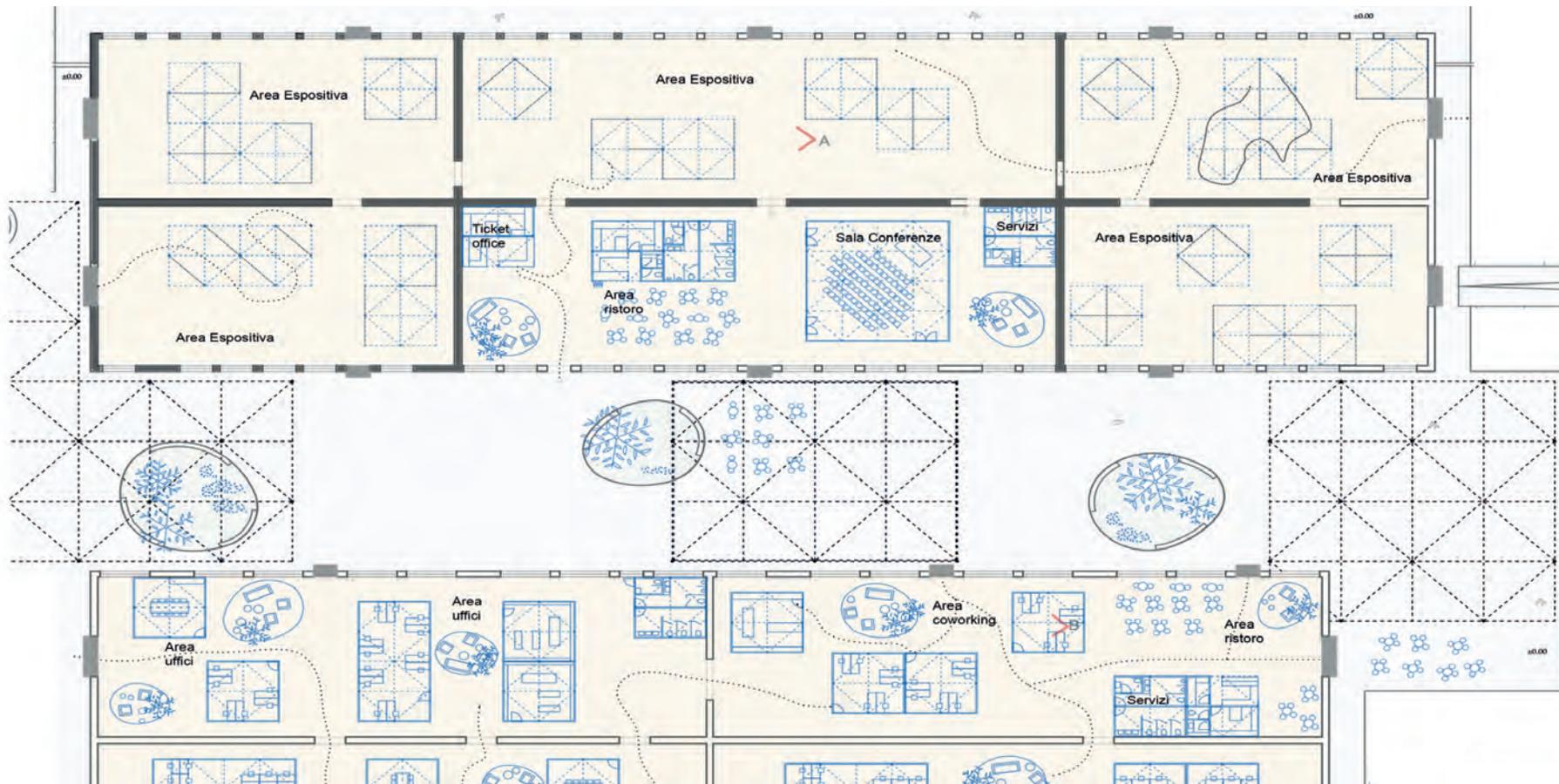
In primis, la scelta di creare delle scatole che accolgano le funzioni all'interno dei padiglioni, permette di riscaldare solo quegli ambienti e non tutto lo spazio, con un conseguente risparmio energetico di più del 50 %.

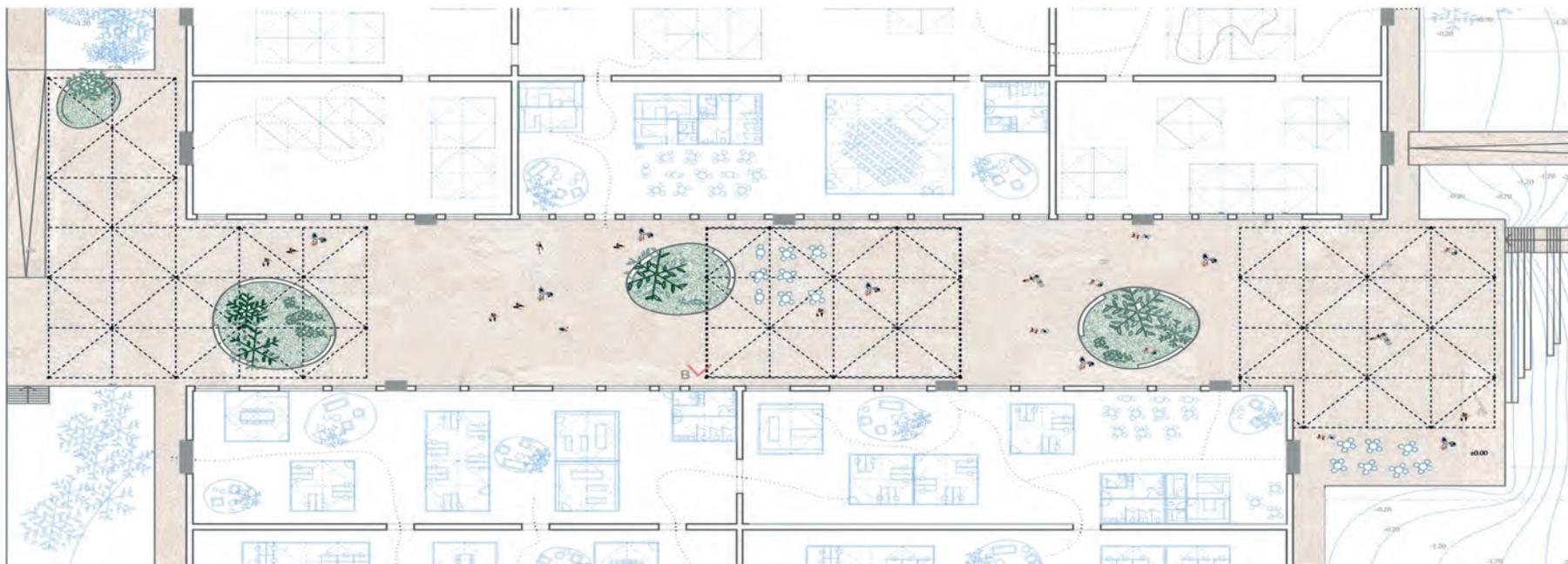
Inoltre si potrà sezionare facilmente l'impianto e consentire l'apporto di aria calda e fredda solo negli ambienti effettivamente usati. Inoltre, il fabbisogno energetico (sia per l'illuminazione che per il riscaldamento) dei padiglioni sarà garantito da pannelli fotovoltaici per circa 1800 mq posti sopra le strutture di copertura delle piazze esterne e dei parcheggi, che assicureranno il funzionamento dell'impianto termico a pompa di calore per il raffrescamento e il riscaldamento degli ambienti, con l'impiego di canalizzati per l'invio di aria calda e fredda (variabile con serrande di regolazione motorizzate).

Un'altra scelta importante è stata quella di impermeabilizzare gran parte delle superfici scoperte, inserendo un grande parco urbano, che insieme a tutte le aree verdi riduce sensibilmente l'effetto "isola di calore" presente oggi nell'area.

Le nuove aree verdi accolgono alberi e arbusti







locali, quali: *Echium Fastuosum*, *Dodonea*, *Viscosa Purpurea*, *Rosmarinus Officinalis Prostratus*, *Yucca elephantipes*, *Phoenix roebelenii*, *Strelitzia Augusta*, *Ulivo pon-pon*, *Quercus Suber* (Quercia da sughero).

Sotto tutta la strada pedonale è previsto un sistema di vasche per la raccolta delle acque piovane che provengono da tutte le coperture, per irrigare giardini e per gli usi indoor non potabili.

In estate la strada coperta ha una funzione bioclimatica, tramite l'ombreggiamento, l'umidità delle vasche di verde e la ventilazione naturale che favorisce il ricambio d'aria e conseguente raffrescamento.

MATERIALI

Il progetto prevede una netta differenziazione tra le superfici verticali e orizzontali. Per quanto riguarda i pavimenti, sia interni che esterni, sono realizzati tra-

mite posa di cemento industriale, di facile posa e manutenzione, antiscivolo, da posare sia nei percorsi esterni che all'interno, così da creare uno spazio continuo.

Il pavimento è opaco, pigmentato e caratterizzato da inserti di pietra locale, che lo nobilita e personalizza. Sia il colore del cemento che la densità delle pietre possono variare a seconda dell'ambiente: meno denso all'esterno, più "pieno" all'interno.

All'esterno, questa pietra, insieme alle "isole di verde", può contrastare anche l'effetto "isola di calore", raggiungendo alti valori di SRI (indice di rifrazione solare).

Per quanto riguarda le pareti dell'edificio esistente, queste verranno trattate a intonaco (con la rimozione del basamento in pietra) e poi verniciate bianche, sia internamente che esternamente. Il colore chiaro dona un certo grado di astrazione agli edifici

ed è un elemento visivo di collegamento con il resto della città.

Come sappiamo, anch'esse sono adatte al clima pugliese e sono di facile manutenzione e basso costo.

Tutti gli altri elementi nuovi del progetto, quali le strutture delle coperture delle piazze, gli imbotti dei portali, ecc. sono realizzati in acciaio verniciato color verde "erba" (RAL 6010).

Le strutture che accolgono le funzioni interne sono realizzate anch'esse in acciaio, ma verniciate di colorazioni diverse (verde erba, rosso mattone, ecc.) e possono essere tamponate attraverso pannelli di legno, vetro, vetro opaco.

Progettista

Arch. Daniele Ricciardi

È possibile fondare la riqualificazione degli Ex Depositi Carburanti sulla semplice somma di pochi addendi progettuali.

Tuttavia, l'obiettivo è di ottenere più della semplice somma delle parti: le azioni architettoniche chiare e mirate sono finalizzate all'ottenimento di un surplus di valore per la collettività e per la città.

Questo diventa possibile sfruttando le condizioni esistenti, massimizzando le opportunità d'uso attraverso una strategia architettonica che agisca come dispositivo d'innescò.

La strategia a livello urbano si basa sull'aumento della porosità del muro di cinta, garantendo due ingressi (est come principale per la prossimità e direzionalità rispetto al centro storico della città di Monopoli e alla Stazione Centrale, mentre quello situato ad ovest come accesso secondario) e un punto di vista centrale permeabile solo alla vista.

Le aperture tengono conto dell'intervento infrastrutturale per la realizzazione del sottopassaggio di via Arenazza: si propone pertanto di ottimizzare lo spostamento di terra riutilizzandolo per colmare il dislivello altimetrico nella porzione di podio sul fronte a nord-est con il fine di eliminare soluzioni di continuità nel paesaggio.

I metri quadri rimanenti di terreno possono essere utilizzati per valorizzare le aree perimetrali del muro di cinta, annullandone la percezione dall'interno di chiusura per creare un paesaggio continuo, eterogeneo e dall'altimetria variabile.

A cardine dell'intervento e dei padiglioni un elemento architettonico riconoscibile, in questo caso una semplice piattaforma gradonata che da quota terreno raggiunge il piano di imposta delle coperture.

La *landmark platform* è pertanto il primo dispositi-

vo di innesco: un elemento semplice, versatile nella molteplicità di funzioni potenziali che può rivestire e, soprattutto, visibile dall'esterno per evidenziare fisicamente la riqualificazione dell'area aumentandone l'attrattività.

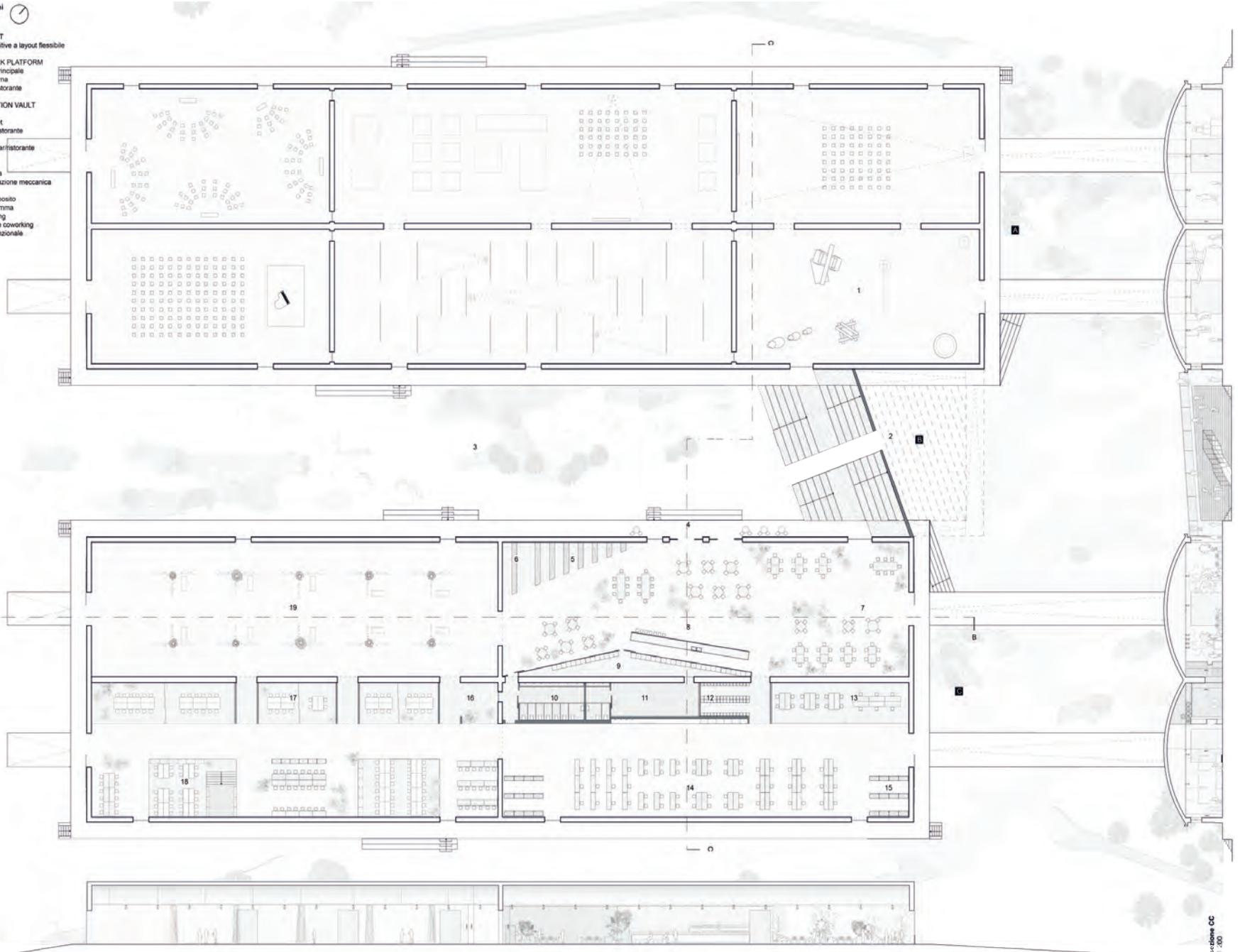
Si tratta di una superficie inclinata che connette la quota del terreno con il podio attraverso delle rampe scale/sedute, per culminare al piano di imposta delle coperture.

Dal punto di vista programmatico, assolve contemporaneamente a molteplici funzioni a partire dalla riconoscibilità dell'intervento di riqualificazione dall'esterno.

Nell'uso quotidiano la piattaforma è luogo di riposo e ristoro (anche in relazione di prossimità con le funzioni di ristorante e bar) oltre che punto di vista privilegiato. Mentre durante le giornate speciali (eventi di qualsiasi tipologia), per sua natura, la scali-

pianta padiglioni
1:200

- A** ART VAULT
- 1 sale espositive a layout flessibile
- B** LANDMARK PLATFORM
- 2 ingresso principale
- 3 cortile interna
- 4 terrazza ristorante
- C** PRODUCTION VAULT
- 5 bookshop
- 6 info & ticket
- 7 ingresso ristorante
- 8 bar
- 9 deposito bar/ristorante
- 10 wc
- 11 cucina
- 12 guardaroba
- 13 sala ventilazione meccanica
- 14 workshop
- 15 scaffali deposito
- 16 sala diaframma
- 17 sala meeting
- 18 piattaforme coworking
- 19 sala polifunzionale



sezione BB
1:200

sezione CC
1:200





La **landmark platform** è una superficie inclinata che connette la quota del terreno con il podio attraverso delle rampe scale/sedute, per culminare al piano di imposta delle coperture.
Dal punto di vista programmatico, **assolve contemporaneamente a molteplici funzioni** a partire dalla **riconoscibilità dell'intervento** di riqualificazione dall'esterno. Nell'uso quotidiano la piattaforma è **luogo di riposo e ristoro** (anche in relazione di prossimità con le funzioni di ristorante e bar) oltre che **punto di vista privilegiato**. Mentre durante le giornate speciali (eventi di qualsiasi tipologia), per sua natura, la scalinata può fungere da **tribuna spettatori** in occasione di concerti il cui palco è situato nel cortile interno, da **copertura attrezzata** per un palco situato sul fronte opposto, **entrambi** o addirittura da **palco stesso** sulla sua superficie calpestabile.
Le declinazioni di questa struttura sono quindi illimitate e possono relazionarsi ai programmi adiacenti (ristorante, aree espositive...) con estrema naturalezza.
Non di meno, la sua posizione privilegiata di landmark permette di usarne il fronte come **spazio billboard/segnaletico** per installazioni artistiche luminose o altri elementi similari.

nata può fungere da tribuna spettatori in occasione di concerti il cui palco è situato nel cortile interno, da copertura attrezzata per un palco situato sul fronte opposto, entrambi o addirittura da palco stesso sulla sua superficie calpestabile.

Le declinazioni di questa struttura sono quindi illimitate e possono relazionarsi ai programmi adiacenti (ristorante, aree espositive) con estrema naturalezza.

Non di meno, la sua posizione privilegiata di *landmark* permette di usarne il fronte come spazio *billboard/segnaletico* per installazioni artistiche luminose o altri elementi similari.

Strutturalmente è pensata come un sistema a telaio in travi lignee su cui vengono montati gli assi di legno di finitura.

Strutture in legno con finalità e dimensioni simili (*leisure*, tempo libero) sono state realizzate in nord Europa con grande successo sia in termini di utilizzo che di durevolezza a condizioni ambientali rigide (acqua marina, piogge costanti).

LA STRATEGIA A LIVELLO ARCHITETTONICO OPERA SU PIÙ PIANI

Su quello verticale delle pareti, per favorire la funzionalità degli spazi garantendone la massima flessibilità d'uso e la funzionalità dei flussi, vengono effettuate delle minime aperture. L'apertura in facciata sul prospetto verso il padiglione più a nord (corrispondente alla proiezione a terra delle due finestre) è il dispositivo d'innescio per relazionare l'interno e l'esterno programmaticamente.

Attraverso la modesta apertura della facciata si genera una reazione a catena per cui la relazione di prossimità con la piattaforma *landmark* e il cortile interno, garantisce un mutuo scambio di attività con il bar/ristorante, creando uno spazio conviviale e vivace incrementando esponenzialmente l'utilizzo e l'attrattività di ciascuna funzione.

Sul piano orizzontale, il sistema di tiranti esistente viene ampliato, divenendo una infrastruttura tecnica sospesa. Lo spazio espositivo è completamente flessibile, permettendo illimitate soluzioni allestitiva e performative.

Nell'area esterna il sistema è più rado e può accomodare elementi leggeri di ombreggiamento e copertura. La superficie delle coperture può alloggiare pannelli solari oltre che un sistema di recupero



STRATEGIA URBANA

delle acque piovane (previo studio di rendimento) finalizzato tra le altre cose a: irrigazione, pulizia, uso sanitario.

L'intervento mantiene quindi quanto più possibile le sale inalterate nella loro spazialità. Nel padiglione sud, i due quadranti inferiori vengono utilizzati per funzioni che necessitano di una sistemazione più stabile (*coworking* e *workshop*) oltre che per inserire gli spazi di servizio basilari dei quadranti superiori (wc, guardaroba, cucina, impianti).

Si configura quindi, sia in pianta che in sezione,

come una fascia funzionale entro il cui spessore vengono alloggiate le relative pertinenze.

Sul piano programmatico il complesso si può dividere in due ambiti in relazione all'utenza: l'ambito del visitatore e l'ambito della produzione (che, a sua volta, in base alla formula di *business model* più adatta, può diventare spazio affittabile sub scomponibile (in sala completa, sala meeting, postazione), incernierati attorno al *cluster* di spazi di servizio.

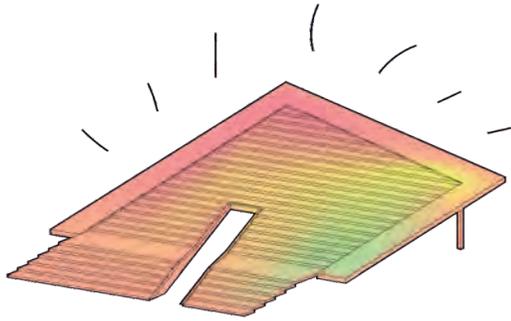
Alla luce di ciò, la rifunzionalizzazione della circolazione è strumentale alla compartimentazione delle

aree, permettendo l'accesso diretto ai servizi igienici e dunque la completa autonomia di quasi ogni sala in qualsiasi condizione d'uso, ipotizzando periodi in cui uno o più quadranti per padiglione possano essere temporaneamente non utilizzati, come dimostrato nella simulazione sottostante (scenari ipotetici a titolo esemplificativo ma non esaustivo).

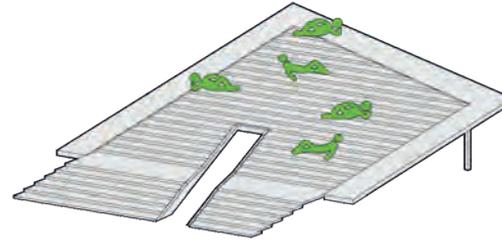




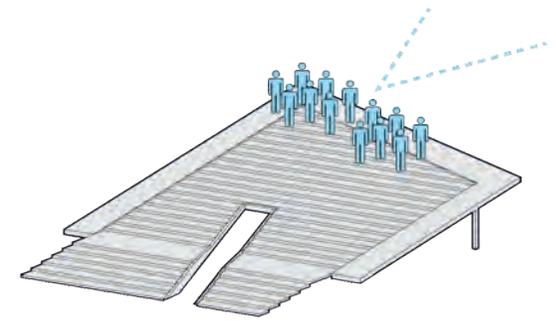
Scenari d'uso del landmark



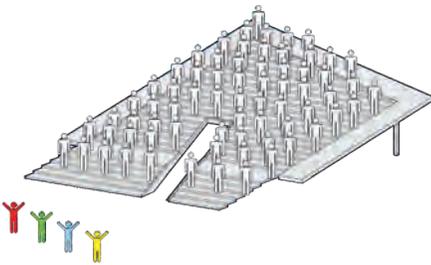
riconoscibilità



leisure platform



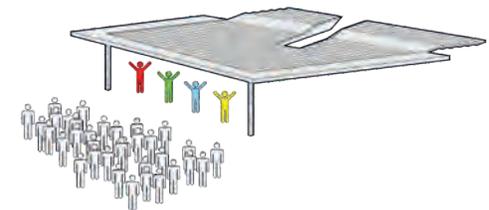
piattaforma panoramica



**tribuna concerti
corte interna**



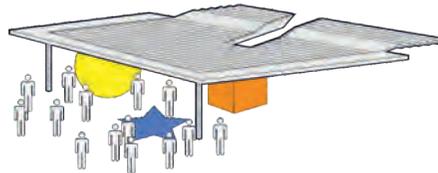
party platform



**copertura per concerti
e performance**



copertura



**esibizioni esterne
coperte**



**spazio
segnaletico**

Capogruppo

Arch. Noemi Prezioso

Progettisti

Arch. Valerio Croci

Collaboratori

Fabrizio Esposito

Gloria Lisi

LA TRAMA DEL PROGETTO

Il filo che ha tessuto lo sviluppo del progetto che presentiamo con questo lavoro nasce dal nome del luogo oggetto di studio: il Deposito. Con la parola “deposito” si indica la cosa affidata e l’atto dell’affidarla altrui, come una cosa preziosa che si consegna per riprenderla a tempo debito e opportuno. Ecco che oggi, dopo una lunga dismissione, l’ex Deposito carburanti torna ad essere a servizio della comunità vitale che lo circonda.

Il filo proviene da un filato resistente, formato da un rapporto vivace tra amministrazione e abitanti e da percorsi partecipativi che hanno richiesto alla collettività di guardare questi edifici e di guardarsi, per proporre a noi designer un documento ricco e di ispirazione. Il progetto che proponiamo impara da questo processo virtuoso, lo itera e complessifica, nella volontà di costruire un’immagine di riferimento chia-

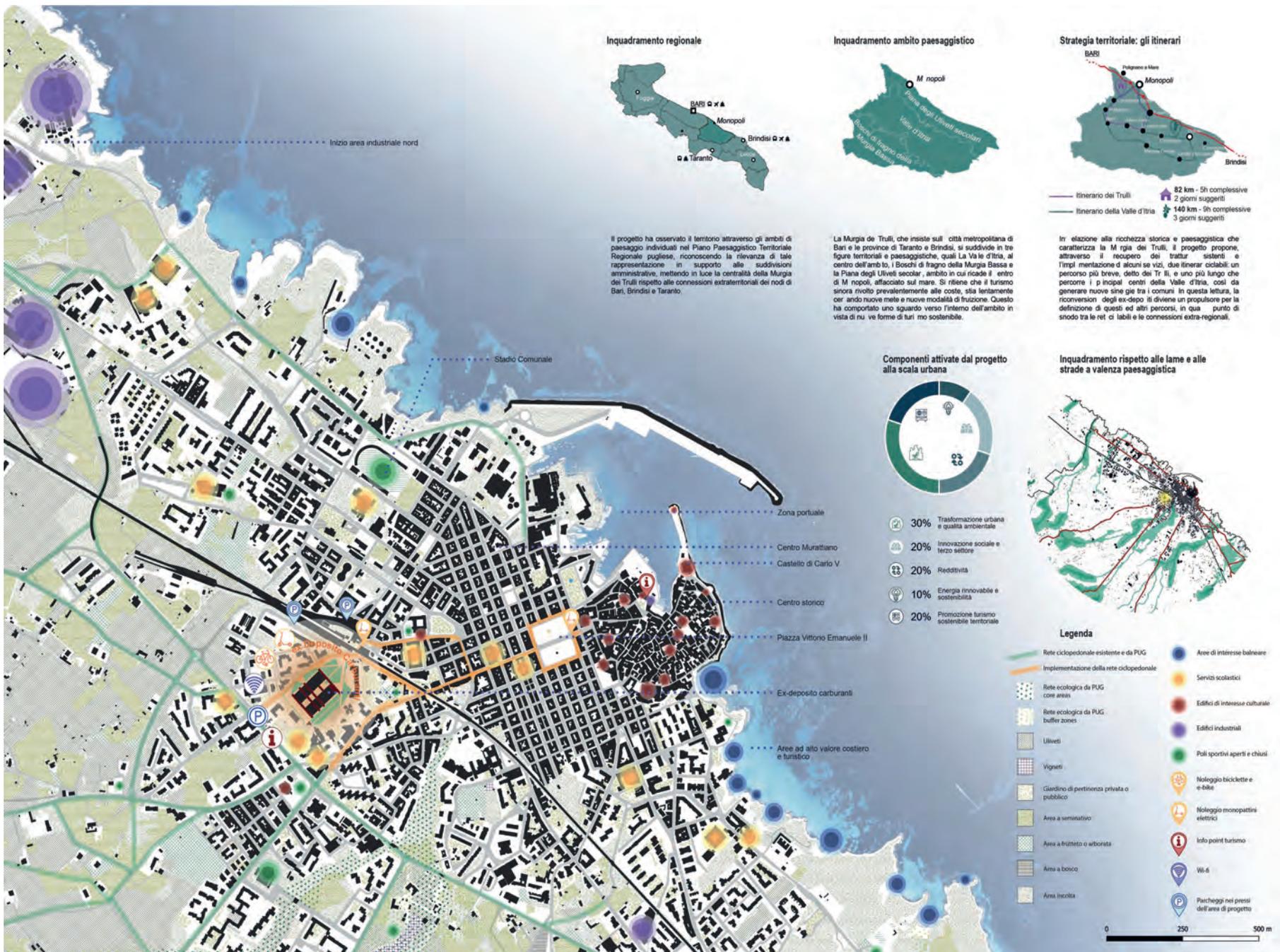
ra sulla quale sperimentare le varie opportunità di trasformazione, senza imporsi e senza limitarsi nella proposta, accogliendo, in un processo di adattamento progressivo, gli esiti di valutazioni sul progetto stesso. Il filo del progetto si vuole, così, intrecciare con il territorio, con le sue persone – sia temporanee che stanziali – si vuole mostrare nella ricca trama della città di Monopoli per essere ripreso (ora il tempo è opportuno), insediato, trasformato e, finalmente, abitato.

Osservare il processo che ha portato alla necessità e alla definizione di un concorso significa immergersi nelle dinamiche che un territorio sa innescare. Energia, dinamismo e intraprendenza circondano e riempiono – anche fisicamente – questi quattro hangar. La sfida principale riteniamo consista nella dimensione, apparentemente, fuori scala per un comune di poco più di 40.000 abitanti: quasi 30.000 mq di

superficie totale e 7.200 mq coperti sono numeri che fanno ingelosire molte metropoli. Abbiamo così impostato un’interpretazione e una strategia che si relazionano con una scala più vasta di quella locale, ovvero quella paesaggistica, capace a sua volta di riverberare anche oltre la scala dei confini nazionali.

Nonostante questo slancio, è il radicamento che genera un luogo: per questo motivo, il progetto si tesse con l’edificio industriale esistente, lo scava, lo implementa, lo apre e lo socchiude, divenendo una struttura dove gli hangar acquisiscono una nuova flessibilità capace di far concertare funzioni e persone differenti, orari e modalità previste e imprevedute, divenendo un porto sicuro al di qua della ferrovia.

L’architettura proposta si fa visione di usi, volti e percorrenze ma – umile disciplina nella complessità della realtà – sa di essere circoscritta a poche menti progettanti. Pertanto, proponiamo di tessere il pro-



Inquadramento regionale



Il progetto ha osservato il territorio attraverso gli ambiti di paesaggio individuati nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale pugliese, riconoscendo la rilevanza di tale rappresentazione in supporto alle suddivisioni amministrative, mettendo in luce la centralità della Murgia dei Trulli rispetto alle connessioni extraterritoriali dei nodi di Bari, Brindisi e Taranto.

Inquadramento ambito paesaggistico



La Murgia dei Trulli, che insiste sulla città metropolitana di Bari e la provincia di Taranto e Brindisi, si suddivide in tre figure territoriali e paesaggistiche, quali La Valle d'Itria, al centro dell'ambito, i Boschi di fragno della Murgia Bassa e la Piana degli Uliveti secolari, ambito in cui ricade il centro di M. Napoli, affacciato sul mare. Si ritiene che il turismo sinora rivolto prevalentemente alle coste, stia lentamente cercando nuove mete e nuove modalità di fruizione. Questo ha comportato uno sguardo verso l'interno dell'ambito in vista di nuove forme di turismo sostenibile.

Strategia territoriale: gli itinerari



In relazione alla ricchezza storica e paesaggistica che caratterizza la Murgia dei Trulli, il progetto propone, attraverso il recupero dei tratturi, sistemi e l'impiego di alcuni servizi, due itinerari ciclabili: un percorso più breve, detto dei Trulli, e uno più lungo che percorre i principali centri della Valle d'Itria, così da generare nuove sinergie tra i comuni. In questa lettura, la riconversione degli ex-deposito si diviene un propulsore per la definizione di questi ed altri percorsi, in quanto punto di snodo tra reti ciclabili e le connessioni extra-regionali.

Componenti attivate dal progetto alla scala urbana



Inquadramento rispetto alle lame e alle strade a valenza paesaggistica



Legenda

- Rete ciclopedonale esistente e da PUG
- Implementazione della rete ciclopedonale
- Rete ecologica da PUG core areas
- Rete ecologica da PUG buffer zones
- Livetti
- Vigneti
- Giardino di pertinenza privata o pubblica
- Area a seminatoio
- Area a frutteto o arbostata
- Area a bosco
- Area incolta
- Aree di interesse balneare
- Servizi scolastici
- Edifici di interesse culturale
- Edifici industriali
- Poli sportivi aperti e chiusi
- Noleggio biciclette e e-bike
- Noleggio monopattini elettrici
- Info point turismo
- Wi-Fi
- Parcheggi nei pressi dell'area di progetto



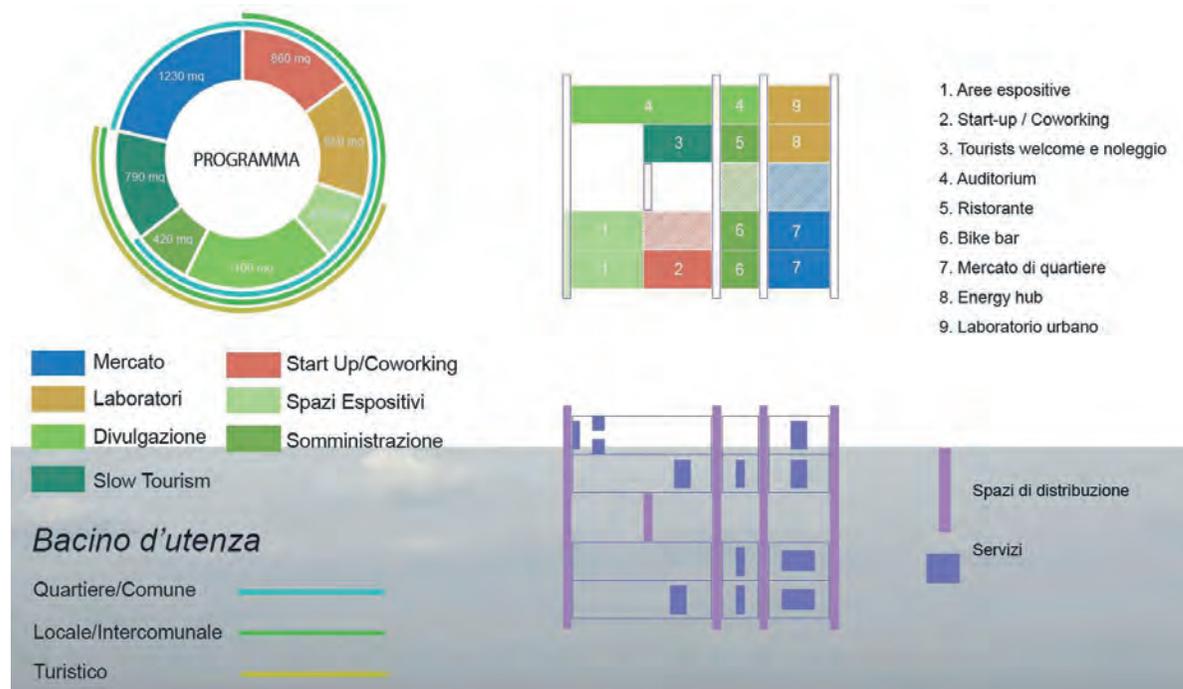
getto a poco a poco, in tre fasi costruttive consecutive, dove si affianca al cantiere dello spazio fisico, la ricerca di una gestione economica sostenibile e la creazione di un cantiere dello spazio sociale: la comunità continua ad essere messa al centro del progetto.

DAL DEPOSITO ALLA MURGIA DEI TRULLI, PEDALANDO

L'influenza della città metropolitana di Bari è per Monopoli e per le città sulla costa di grande rilevanza: i flussi da lì partono e si diffondono attraverso i nodi via via in percorsi più capillari. Per questo motivo, abbiamo approfondito lo studio dell'ambito paesaggistico, su cui insiste la città metropolitana, proposto dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia, affrontando così le caratteristiche storiche, morfologiche e ambientali che superano i confini amministrativi. In questa visione, il ruolo di nodi efficaci per la diffusione dei flussi è fondamentale affinché sia possibile una sinergia tra le amministrazioni (locali e territoriali) in vista delle nuove mete d'interesse del turismo ecosostenibile.

Murgia dei Trulli: un'opportunità sostenibile da condividere

In questa fase, abbiamo guardato a Monopoli come il luogo da raggiungere da lontano durante un viaggio. Sono due le connessioni aeroportuali, tre i grandi approdi per le navi e una rete ferroviaria che attraversa il territorio. Conosciuta per le sue coste e il suo centro ricco di storia, Monopoli si inserisce tuttavia in un paesaggio, quello riconosciuto come la Murgia dei Trulli, caratterizzato, sul piano orografico, dalla diffusione di processi e forme legate al carsismo, fonti di percezioni certamente suggestive, mentre sul piano culturale, dal patrimonio di architettura a secco



conosciuta in tutto il mondo: i Trulli. In un contesto storico ed economico in cui il turismo ha subito il forte trauma delle limitazioni dettate dalle restrizioni degli spostamenti, si continua a registrare un grande interesse per la regione Puglia e per la città stessa. Nonostante ciò, l'occasione del recupero dell'ex Deposito carburanti, con la sua posizione urbana strategica – proprio alle spalle della stazione dei treni – può diventare l'occasione per generare nuovi flussi con forte vocazione ecosostenibile. Nel progetto alla scala del paesaggio, proponiamo così l'ex Deposito come propulsore di due nuovi itinerari ciclabili (base per lo sviluppo di una fitta rete di percorsi), attraverso il recupero dei tratturi esistenti e l'implementazione dei servizi al turista in bicicletta. Iniziano, così, a definirsi una parte degli usi: una base per informazioni turistiche sul territorio circo-

stante (servizio); un noleggio biciclette, monopattini, e-bike (attività); un luogo dove poter mettere a punto il proprio mezzo per la mobilità dolce, dove ripararlo o dove acquistarlo (attività); una serie di colonnine per le mobilità più *tech*.

A partire dall'ex Deposito ci si addentra nei comuni limitrofi, per tragitti di pochi giorni attraverso le particolarità del territorio.

Componenti del progetto

L'ex Deposito, abbiamo sottolineato inizialmente, è qualcosa di prezioso: attraverso il filo del progetto intendiamo attivare componenti più o meno silenti. La trasformazione degli edifici e dell'area vuole espandersi alla scala del quartiere, divenendo un'implementazione della qualità ambientale del lato ovest della stazione, in stretta relazione con le lame



che penetrano l'urbano, portando frange di campagna a poche centinaia di metri dall'ex Deposito.

Trasformazioni urbane portano con sé esperienze di innovazione sociale: la messa in rete di associazioni, attori locali, terzo settore, micro e piccole imprese diviene l'occasione per il territorio di avere spazi per il confronto e la conseguente possibilità di nascita di sinergie. L'ex Deposito diviene così *hub* creativo e d'impresa. La sostenibilità del progetto urbano e di architettura è, per definizione, anche economica, per tale motivo prevediamo una autonomia delle funzioni dettata da un programma misto, dove le attività remunerative supportano le attività a destinazione sociale e, pertanto, *no-profit* o parzialmente remunerative. Nell'ottica di una messa in rete ecosostenibile della città di Monopoli con i limitrofi comuni, l'ex Deposito diviene propulsore di nuovi percorsi eco-turistici nell'area della Murgia dei Trulli e modello per i territori circostanti.

UN CANTIERE EDILE E UNO SOCIALE

Il cantiere che trasforma l'ex Deposito e che lo riannaglia in una nuova narrazione sociale e urbana è iniziato con l'attivazione di processi partecipativi e di sperimentazione (come il *Think Tank!*): ridisegnare lo spazio materiale è solo una parte del lavoro che proponiamo. Riteniamo sia di primaria importanza creare le condizioni affinché la comunità riconosca l'ex Deposito come uno spazio proprio, ne desideri l'attraversamento e lo stare, fino a diventare la miccia per un processo più ampio di rigenerazione di tutto il quartiere. Proponiamo, perciò, un processo per fasi dove mentre si costruisce lo spazio fisico, si costruiscono e sperimentano i contenuti e le relazioni tra diversi e nuovi soggetti che animeranno lo spazio una volta finalizzato il progetto.

La definizione di un organigramma

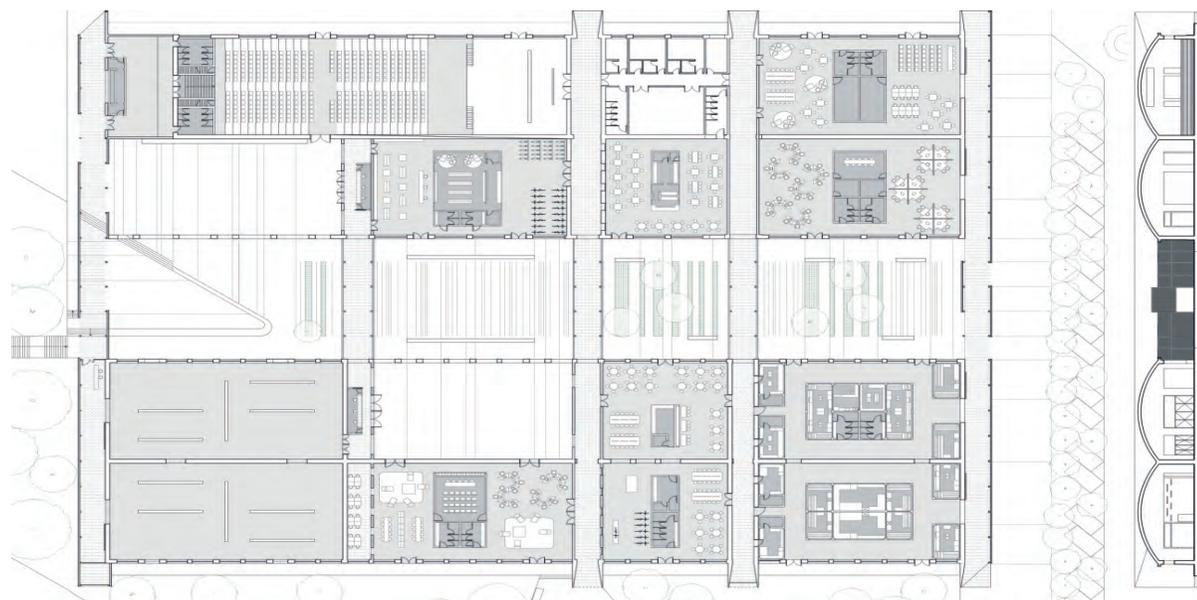
Sono numerosi gli intrecci tra l'edificio dell'ex

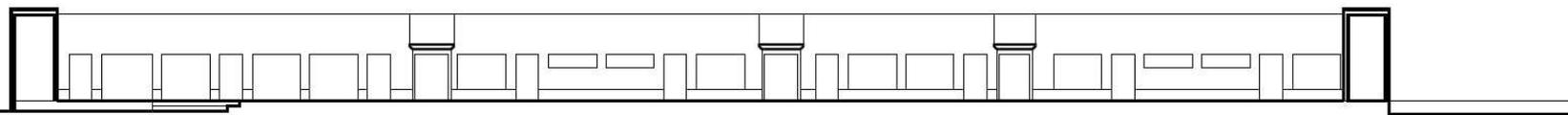
deposito e il territorio: questo determina la proposta di un programma complesso e ricco, nato dallo studio della composizione sociale della città, intersecato con l'ipotesi di fruizione eco-turistica e innovativa. Il progetto non sceglie una funzione prevalente e non predilige un bacino di utenza preciso: non crediamo nella monocultura funzionale, ma in un ecosistema organico di usi e tipologie di utenti. L'organigramma diviene così lo strumento intermedio tra gli aspetti sociali e programmatici e i vincoli dettati dall'edificio esistente. I caratteri attribuiti all'edificio sono sociali, economici e ambientali (in un'ottica di completa sostenibilità dell'intervento). Il lavoro che proponiamo presenta un'area espositiva, un laboratorio urbano, un auditorium, un ristorante e un bar, un mercato di quartiere, un'area a *coworking*, *infopoint* per eco-turismo, un noleggio (*e-bike*) e un *hub* energetico. Programma degli interni che si integra con il progetto delle aree esterne, dove abbiamo progettato aree per la sosta, nuove piazze (aperte e coperte), orti urbani e l'integrazione di parcheggi a servizio delle funzioni proposte.

L'ordito e la trama dell'ex Deposito

Al di qua della stazione, rispetto al centro storico e al centro Murattiano, si trovano gli *hangar*. Quattro lunghi edifici voltati interpretati, nel tessuto della città, come un ordito sul quale si innesta la trama del progetto architettonico per generare nuove percezioni, nuove fruizioni e valorizzando le suggestive spazialità interne.

A partire dalla rimozione del muro di cinta, che circonda da sempre questo edificio, l'architettura che proponiamo si rivolge alla città circostante e in particolare alla stazione dei treni come elemento di connessione, volendo divenire porta e snodo per la parte ovest della città accogliendo e attraendo vi-





SEZIONE SULLO SPAZIO APERTO



sitatori e pendolari al loro rientro. Per questo abbiamo ribaltato l'ingresso principale dell'ex Deposito ad est dove, attraverso il raccordo dei diversi cambi di quota, si trova lo spazio pubblico aperto più importante dell'area, come una villa urbana contemporanea. Lo *status quo* è caratterizzato da due coppie di capannoni e un lungo spazio centrale dall'ampia sezione di 20 metri, area interessante in termini spaziali, ma troppo debole per metterli correttamente in comunicazione. Il progetto che proponiamo determina così un'unica architettura che relaziona il complesso programma di usi e funzioni proposti, con lo spazio esterno attraverso la creazione di un nuovo sistema distributivo, capace di offrire sia nuovi ingressi, ma anche un nuovo ritmo sui fronti longitudinali, caratterizzando il fronte su Via Arenazza. L'intervento progettuale collabora con il costruito, lo integra, implementa e arricchisce, senza sovra-

starlo: scegliendo una direzione di sviluppo perpendicolare all'esistente, si comporta come la trama sull'ordito, che con le sue variazioni rende visibile il disegno del tessuto. Il progetto collega le varie parti degli edifici con linee di distribuzione che si trasformano in spazio e che si affacciano ora su un ambiente interno, ora sui giardini, ora su una piazza coperta affacciata sul cortile interno: nuovo perno dell'architettura. Il disegno degli interni è semplice e genera spazi flessibili negli usi, che possono essere reinventati a seconda delle necessità. Le aperture vengono ripensate, illuminando, insieme alle aree porticate, gli spazi più bui. Nuovi elementi puntuali vengono inseriti a servizio delle numerose funzioni previste.

Coltivando l'ex Deposito: i giardini e gli orti

Il nuovo parco pubblico per la città di Monopoli, caratterizzato dal raccordo del complesso sistema

di quote che caratterizzava l'area nei pressi della stazione, si genera dalla connessione dei punti nevralgici del progetto. Lo spazio naturale circonda l'edificio ed è stato pensato come un giardino che lo avvolga, che possa essere attraversato a piedi o con un mezzo di mobilità dolce e della cui ombra si possa godere nelle calde giornate estive. Qui sono da ritrovare i colori e gli odori della Murgia, grazie alla selezione di essenze, arbusti e piante minori che possano comporre un giardino capace di ospitare la biodiversità urbana. Una parte di questo giardino è poi destinata agli orti urbani, aumentando la *mixité* dell'area e invitando anche la popolazione più adulta a frequentare e curare i luoghi in vista di scambi intergenerazionali di saperi e culture.





OTTAVO CLASSIFICATO

Progettista

Arch. Diego Stefani

EX AREA DEPOSITI CARBURANTI - MONOPOLI

Introduzione

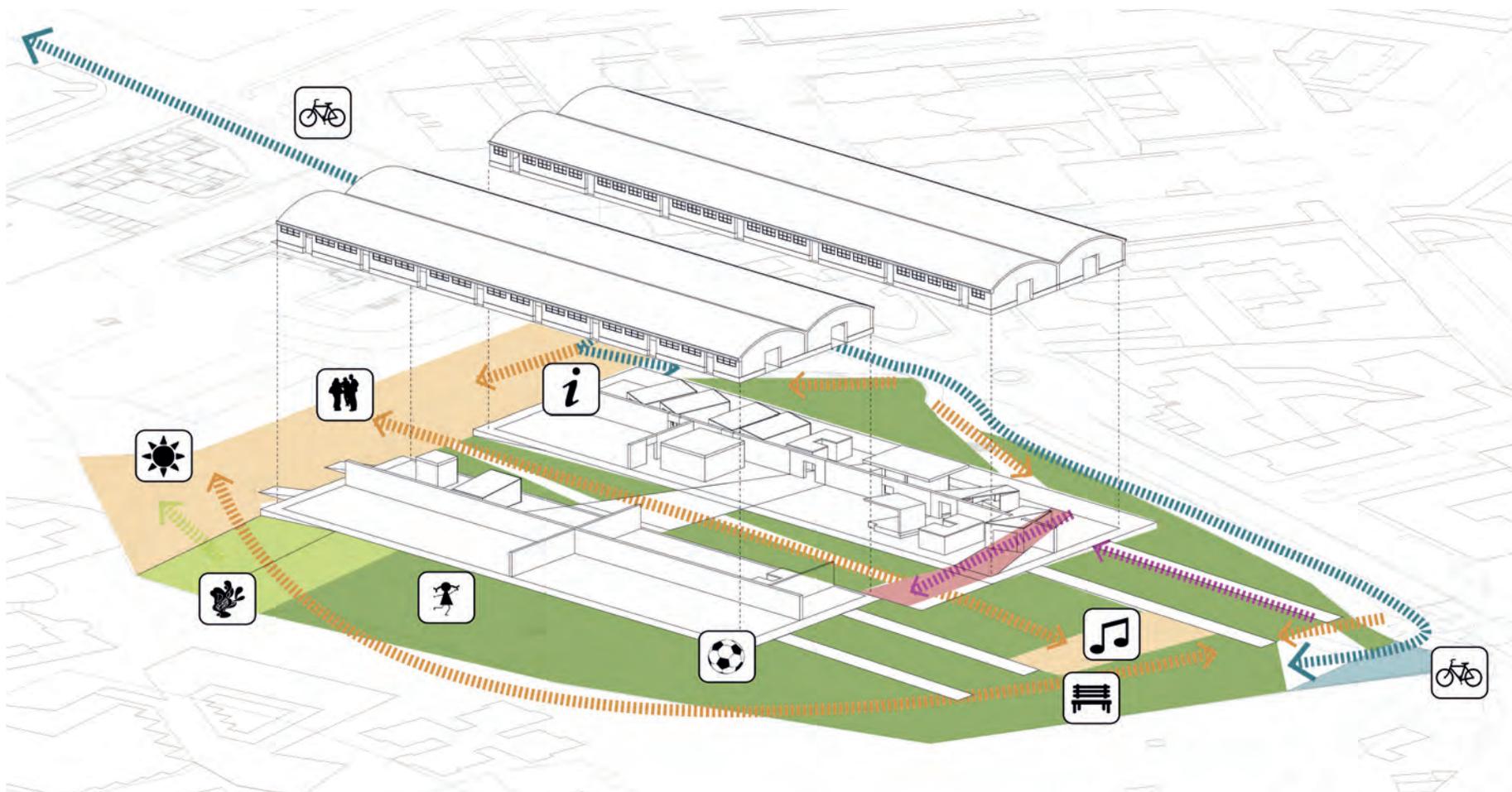
Il processo di transizione economica verso *new economy*, ha prodotto, a partire dagli anni '80, la dismissione di aree industriali e di grandi infrastrutture pubbliche, che hanno costituito la città ottocentesca e quella della prima metà del Novecento, questo ha portato il luogo del progetto a una dismissione nel tempo e a un processo di sviluppo delle opportunità in modo tale che lo spazio venga recuperato in un'ottica contemporanea offrendo nuove funzioni educative, sociali e diverse prospettive di utilizzo. Il progetto si presta ad adottare modelli di sviluppo urbano sostenibile, mediante azioni di contrasto al consumo indiscriminato di suolo, il tema del riuso e dell'economia circolare dando una nuova gestione all'asset pubblico e militare definendo strategie di sviluppo futuro in chiave rigenerativa in modo

tale che tutta l'edificazione sia capace di rispondere alle necessità della contemporaneità (nuove forme di produzione e lavoro, *coworking*, *smart community*, manifestazioni, esposizione). Riutilizzare i cosiddetti 'vuoti urbani' che hanno un enorme potenziale da sfruttare, inoltre, trovandosi in prossimità dei centri urbani e della parte storica di Monopoli si ha la possibilità di arrivarci attraverso una mobilità lenta (pedoni e biciclette) affacciandosi alla teoria della città dei 15 minuti, un concetto urbano in cui lo sviluppo delle attività quotidiane e delle attività ricreative di quartiere e di lavoro si sviluppano nella cerchia di distanza che può essere di 15 minuti o a piedi o in bicicletta. Il concetto di città di 15 minuti come un modo per garantire che i residenti urbani possano svolgere sei funzioni essenziali entro 15 minuti dalle loro abitazioni: vita, lavoro, commercio, assistenza sanitaria, istruzione e intrattenimento. Il progetto prevede

all'interno degli edifici in progetto 4 funzioni che possono essere sfruttate dalla comunità, spazi di lavoro, spazi di intrattenimento, spazi di istruzione e spazi per il commercio. La città di 15 minuti, con la sua enfasi sulla percorribilità e l'accessibilità, è stata proposta come un modo per servire meglio gruppi di persone che storicamente sono state escluse dalla pianificazione, come bambini, disabili e persone anziane; il progetto del sito infatti prevede spazi per tutte le età e per le persone, permettendo l'uso a tutti, compresi i disabili eliminando le barriere architettoniche presenti e utilizzando gli elementi che caratterizzano il sito per riutilizzarli in tal senso.

Gli spazi esterni

Il principio fondativo del progetto per gli esterni è quello di aprirsi alla città. relazionandosi direttamente ad un'area più vasta che coinvolgerà anche i



comuni limitrofi. La prima fase da fare è quella di aprirsi verso la città sia dal punto di vista visivo/percettivo che dal punto di vista fisico. Eliminando una barriera si riuscirà a congiungere il bordo con la pavimentazione a +1 dei capannoni, il concetto è quello di avere una continuità sia pedonale sia visiva in modo tale che il luogo sia sempre fruibile a Arenazza, ma che potrà avvenire anche dalla strada chiusa vicino, modellando il terreno sarà fruibile da tutti e avrà rampe di raccordo per le persone con disabilità. Il progetto tiene conto del nuovo assetto infrastruttu-

rale che oltre alla presenza della Stazione ferroviaria, la realizzazione della nuova Velostazione e la possibilità di connettere il polo aeroportuale di Bari con un sistema di metropolitana ad alta frequenza prevede la realizzazione del sottopasso, condiviso con RFI, di via Arenazza che nei fatti consentirà di collegare fisicamente l'area dell'attuale stazione ferroviaria con l'area oggetto di intervento in parte lambisce l'area e pone un tema critico circa la presenza della recinzione attuale dell'ex area militare. L'edificio, anche se non è vincolato si manterranno le

caratteristiche architettoniche dello stesso; dal punto di vista strutturale, si presenta in buone condizioni e non sembrano evidenziarsi fessurazioni o tracce di cedimento nelle strutture portanti. Allo stato attuale gli immobili evidenziano alcuni segni di degrado e danneggiamento riconducibili a due tipi di concause, entrambe aggravate dalla assente o scarsa manutenzione effettuata sugli stessi negli ultimi anni: esterne (ambientali) e intrinseche all'immobile. I muri perimetrali degli edifici sono parzialmente interessati da fenomeni di distacco di alcuni punti dell'intonaco.

Si rende necessario un intervento di risanamento obbligatorio data la destinazione d'uso che si vuole dare agli stessi immobili. Vista la funzione di cerniera attribuita all'area, l'intervento dovrà aprirsi verso la città; il fruitore si troverà dunque già all'interno dell'area a fianco della strada e la percorrerà a piedi, attraverso sentieri e percorsi che conducono alle diverse zone con le diverse funzioni. Sul fronte strada non si limitano gli accessi alle due estremità ampliando lo spazio verde e piantumando nuove essenze arboree con funzione di cortina di verde.

Gli spazi all'aperto vengono gerarchizzati. Sul fronte Sud Ovest dell'edificio si genera una piazza centrale che distribuisce usi e funzioni dell'area: punto di arrivo e/o di partenza per i fruitori dello spazio, per i visitatori, per i lavoratori. Si risolve così anche il dislivello di accesso che si avrebbe sull'altro fronte. Il grande spazio aperto salirà verso il livello degli edifici creando una continuità spaziale e un forte collegamento con la parte più verde della zona Nord Est. Negli ingressi principali a Sud e a Nord vi saranno presidi per la mobilità sostenibile prevedendo punti da destinarsi alla sosta/*sharing* di mezzi destinati alla mobilità ecologica (velocipedi meccanici ed elettrici) interconnessi con i sistemi e gli *hub* urbani destinati alla mobilità sostenibile, a fianco di queste zone vi saranno percorsi che conetteranno a cerchio tutte le zone esterne, creando un loop spaziale che raccordi tutte le funzioni e tutte le persone che interagiscono nel luogo. La sostenibilità sociale deriva dall'insediamento di una nuova polarità che contiene attività produttive, attrezzature pubbliche ed offre opportunità lavorative per Monopoli e i comuni circostanti. La sostenibilità economica, anche in questo caso, è garantita sia dall'insediamento di nuove funzioni, ma soprattutto dalla produttività che ne deriverà. L'ex deposito di Carburanti nascerà per

il tempo libero e contemporaneamente come un'opportunità, in termini di proposta culturale e turistica, per potenziare l'offerta pubblica. La conquista di questo spazio pubblico urbano favorirà il miglioramento della zona sud della città e la creazione di un'area di particolare interesse per la cultura di Monopoli. Come definito dal bando si dovrà prevedere in fase di progettazione preliminare e definitiva alla progettazione per la realizzazione degli impianti a rete dei sottoservizi inserendo i sistemi impiantistici che connettano l'area dell'ex Deposito Carburanti alle reti impiantistiche della città con la necessità di prevedere un potenziamento dell'infrastruttura per assecondare non solo la pubblica illuminazione ma anche il ventaglio di altre tipologie di impianto (impianti speciali).

Gli spazi interni

La progettazione degli spazi interni si divide principalmente in due, due come sono i corpi edilizi, il primo a Nord che rappresenta il polo tecnologico, lavorativo e ristorativo dell'area, caratterizzato dal lavoro 2.0 in cui *startupper* e *coworkers* si dividono lo spazio e lavorano su ambienti separati ma collegati; mentre il secondo rappresenta il polo creativo ed espositivo, caratterizzato principalmente da esposizioni temporanee e quasi mai permanenti, a meno che vi siano esposizioni o allestimenti che al momento non hanno sede e vorranno fruire di questi nuovi spazi.

Edificio a Nord (polo tecnologico e lavorativo)

L'allestimento dell'edificio a nord può essere assimilato a un polo culturale tecnologico/lavorativo coinvolgendo gli utenti e mettendo a disposizione di chi ne farà richiesta di spazi in cui fare impresa, dando la possibilità di trovare un luogo con tutte le

predisposizioni necessarie a professionisti e imprenditori alla ricerca di uno spazio in cui incontrare figure professionali complementari, facilitare lo scambio di idee e fare innovazione. Lo spazio destinato a queste funzioni è diviso principalmente in due zone; la prima la parte superiore si trova l'ingresso principale a sinistra in cui vi è la zona *reception* in cui avviene l'accredito che avviene tramite badge magnetico ed è riservato ai *coworkers* e agli *startupper*, questo sistema serve anche a questi utenti per utilizzare gli spazi a disposizione (previa registrazione e appuntamento) quali sale riunioni, armadietti, sale stampa.

L'idea principale è quella di un "*fil rouge*" che attraverso il colore della pavimentazioni colleghi in un unico stile le diverse funzioni e spazi che caratterizzano la stecca; un design semplice di elementi scattolari smontabili e trasformabili disposti nella parte centrale dell'arco. La disposizione è stata scelta per far entrare luce in tutti gli spazi e avere la possibilità di accesso sia da sud sia da nord. Il concetto è quello della scatola nella scatola, in cui l'architettura principale diventa contenitore degli spazi di lavoro e di svago. Entrando da Sud ovest nella stecca superiore vi è: *reception*, punto in cui si ritirano i badge per la permanenza nella struttura durante l'orario lavorativo e serve come "bacheca" per gli appuntamenti e la prenotazione dei vari spazi; *start up*, spazi dedicati alle *start up* che utilizzeranno questi spazi per l'innovazione e progredire con il loro lavoro; caratterizzate da un design interno minimale con un tavolo e una scaffalatura sarà il perfetto spazio di lavoro flessibile che sarà caratterizzato dall'utilizzatore finale con le proprie esigenze; sale riunioni, spazi per riunioni prenotate in precedenza attraverso internet o attraverso la *reception*; uffici, zone private che saranno affittabili a breve o lungo tempo, nel caso non ci sia un utilizza-





tore potranno diventare sale riunioni oppure sale per piccoli allestimenti o spazi magazzini nel caso alcune *start up* ne avessero bisogno; zone dimostrative, palchi sopraelevati per esibizione di prodotti o piccole presentazioni con pubblico e interlocutori alla base.

Nella stecca inferiore invece si trovano: auditorium o sala conferenze, uno spazio modulabile e frazionabile attraverso pareti mobili le sedie e le strutture saranno impilabili e contenute quando non servono in depositi appositi all'interno della struttura; nel caso in cui non vi siano conferenze potranno essere

utilizzate per laboratori manuali con corsi organizzati dal comune; sale riunioni, spazi per riunioni prenotate in precedenza attraverso internet o attraverso la *reception*; zona *coworking*, postazioni singole mobili e trasformabili, dotate di armadi e scaffali parzialmente con ante a chiusura elettronica per avere a disposizione spazi di archiviazione protetti e sicuri; zone dimostrative, palchi sopraelevati per esibizione di prodotti o piccole presentazioni con pubblico e interlocutori alla base. Al centro vi è un'ampia zona relax che collega sia lo spazio delle *start up* sia quello del *coworking* in cui vi sono divani spazi gioco e

spazi relax e anche una cucina libera, in cui vi si può scaldare il proprio cibo oppure fare solo piccole cotture. Nella parte a nord invece vi è uno spazio ristorazione con posti a sedere sia all'interno del capannone sia all'esterno sotto all'arco fotovoltaico.

In tutte e due le zone vi saranno spazi *POD*, una soluzione comoda ed efficace negli arredamenti per ufficio, una struttura compatta che si presenta come una singolare unione tra il vecchio archetipo della cabina telefonica, il *Phone-Booth* e la *Meeting-Room*, luogo di incontro e di comunicazione.

Proprio grazie alla possibilità unica di adattarli sia



all'esterno che all'interno degli ambienti, gli *Office Pod* sono perfetti quando lo spazio a disposizione non è abbastanza grande e sono per questo necessarie altre soluzioni per sfruttare al meglio quello che rimane. Queste strutture sono progettate per garantire la massima privacy, sono un luogo discreto dove si può tranquillamente entrare, discutere, dialogare o svolgere qualsiasi altra cosa, sono ad esempio perfetti per incontri e ritrovi di lavoro.

Come definito dal MISE per rispettare le caratteristiche di *startup* innovativa e poter accedere a prezzi agevolati agli spazi le *startup* dovranno essere: a *startup* innovativa è un'impresa giovane, ad alto contenuto tecnologico, con forti potenzialità di crescita e rappresenta per questo uno dei punti chiave della politica industriale italiana. Nel 2012, il D.L. 179/2012 ha introdotto alcune misure specifiche a sostegno di tale tipologia di impresa per supportarle durante il loro ciclo di vita (nascita, crescita, maturità). Con questo pacchetto, oltre a sviluppare un ecosistema dell'innovazione dinamico e competitivo, creare nuove opportunità per fare impresa e incoraggiare l'occupazione, si vuole promuovere una strategia di crescita sostenibile.

Le imprese in possesso dei requisiti possono accedere allo *status* di *startup* innovativa tramite autocertificazione sottoscritta dal legale rappresentante e godere delle agevolazioni registrandosi nella sezione speciale dedicata del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio della propria provincia.

Le *startup* innovative possono godere dei benefici previsti entro i 5 anni dalla loro costituzione; trascorso tale periodo di tempo hanno la possibilità di trasformarsi in PMI innovative, senza perdere i benefici disponibili.



Edificio a Sud (polo espositivo e creativo)

Polo della creatività rivolto all'imprenditoria giovanile, agli artisti e agli artigiani: si caratterizzerà per esposizioni di giovani artisti e spazi manuali per l'artigianato e i laboratori creativi. La stecca inferiore sarà composta da: tavoli di lavoro, punto di lavoro comunitario o singoli sono spazi di interazione e di scambio di informazioni, luoghi di manualità e intelletto che preludono a un nuovo prodotto: stampante 3d, spazio dedicato alla prototipizzazione dell'oggetto oppure di lavoro manuale con strumenti di taglio e di lavoro; laboratorio, involucro chiuso in cui fare piccole riunioni, conferenze o presentazioni delle mostre che vi saranno esposte, grazie alla sua pianta libera e flessibile si potrà utilizzare per una moltitudine di eventi; spazio allestimento, pianta libe-

ra aperta in cui si potranno esporre opere di lavoro dei laboratori e diventeranno spazi di lavoro modulari e frammentabili; mostre, è un'area espositiva che ospiterà periodicamente mostre e progetti dedicati ad artisti e a giovani emergenti. Ospiterà mostre, attirando a sé visitatori e una significativa risonanza mediatica, questi spazi aperti e flessibili potranno ospitare anche eventi mondani quali presentazioni, eventi stampa, *cocktail party*; *bookshop*, spazio dove trovare libri d'arte contemporanea, fotografia e *design*, oggetti d'arte e libri per bambini, libri delle mostre; uno spazio speciale per approfondire la tua passione per la cultura e l'arte.



Capogruppo

Arch. Michela Maran

Progettisti

Arch. Marta Magnaguagno

Collaboratori

Annachiara Sartor

Introduzione

Il progetto persegue i criteri di facilità di accesso a spazi pubblici e relativi edifici, minimizzando qualsiasi interferenza tra le diverse modalità, implementa la costruzione della rete ciclabile esistente e i punti di sosta, contribuisce ad aumentare la sicurezza, la fruibilità e la qualità figurativa, mediante la definizione di uno “spazio del movimento” unitario, che favorisca le connessioni con il tessuto urbano circostante, anche mediante la riproposizione del disegno urbano recuperando le alberature e gli spazi aperti esistenti ad un uso quotidiano e per la sosta delle persone.

Il sito è stato disegnato impiegando un sistema che permettesse di renderlo flessibile ad usi diversificati e allo stesso tempo unificasse i diversi ambiti esterni mediante la ripetizione di elementi simili e modulari, che donassero al complesso un'identità

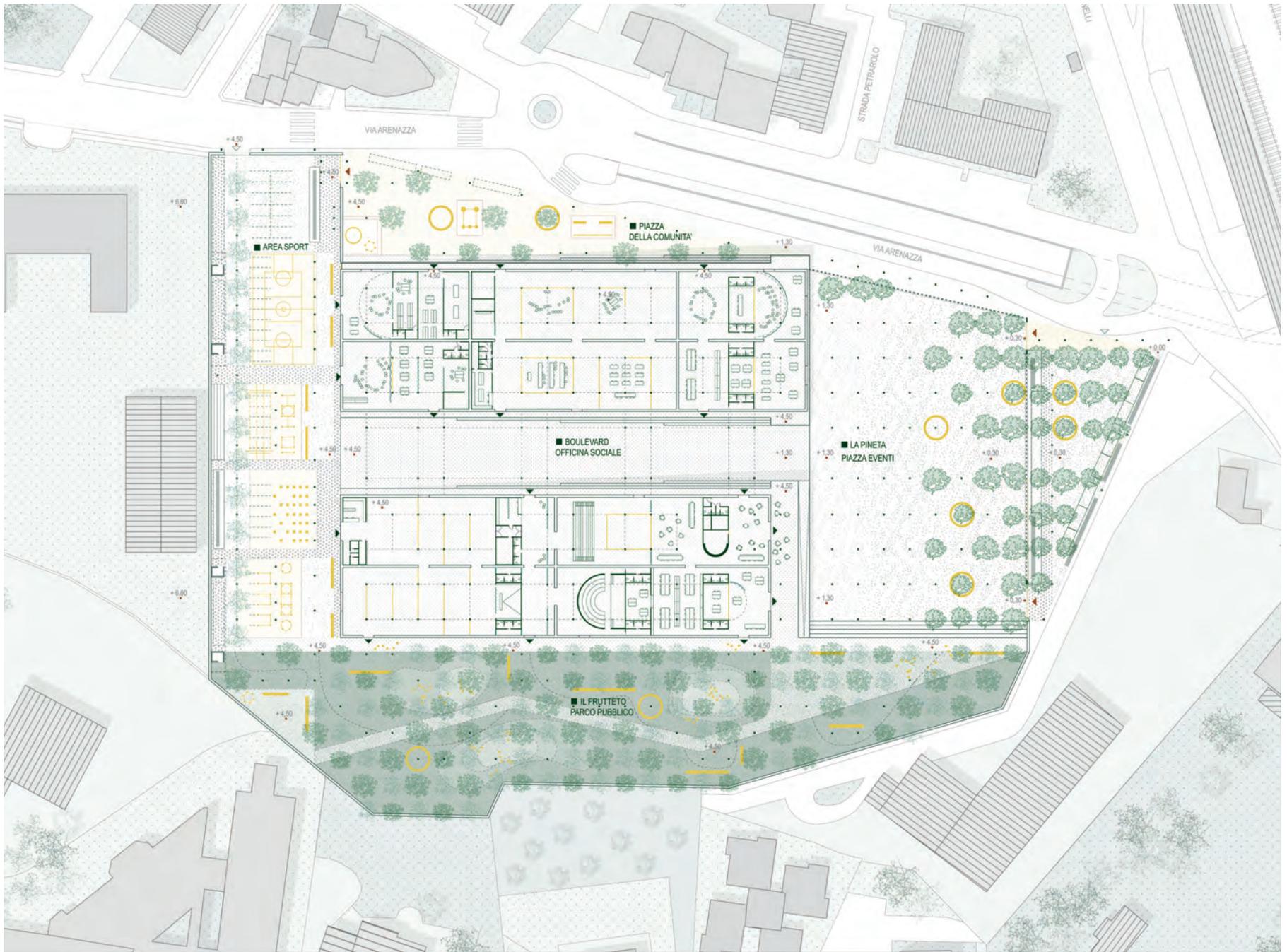
riconoscibile e chiara. Il progetto si definisce, quindi, attraverso l'uso di due strategie costruttive, una riferita a un lavoro di suolo, che va a modellare considerevole differenza di quota all'interno del lotto, un'altra, riferita a elementi modulari in acciaio, che vengono impiegati come sistema per ospitare le differenti funzioni degli spazi aperti e chiusi, in maniera flessibile, fungendo sia come elementi strutturali, sia come spazi cavi per ospitare la rete impiantistica.

Relazioni con il contesto e accessibilità

Gli spazi aperti sono divisi in cinque ambiti che rispondono a diverse necessità e caratterizzazioni del sito: la pineta a nord, il *boulevard*, l'area sportiva, il frutteto a est e la piazza della comunità a ovest.

Ciascuno spazio è disposto a quote differenti e presenta pavimentazioni con permeabilità e caratteristiche proprie, al fine di definire il carattere di cia-

scuno spazio. Il sito presenta tre accessi distinti agli spazi pubblici, in aggiunta a un accesso riferito agli spazi di pertinenza degli edifici: due accessi sono disposti in corrispondenza della piazza nord, costruendo un legame tra il sito, centro storico e la linea ferroviaria, mentre un accesso è disposto sulla piazza sud, in risposta ai flussi provenienti dai territori extra urbani, in particolare in riferimento alla rete ciclabile esistente e prevista dal PUG. Inoltre, una parte del sito è destinata ad essere pertinenza prettamente pubblica, attraverso due piazze in corrispondenza degli accessi a nord e a sud libere da confinamenti quali barriere e cancelli, al fine di diventare elementi fruibili da parte del quartiere circostante e sistemi di saldatura del sito con il contesto. Tali piazze esterne, presentano un sistema di alberatura e arredo urbano in continuità con il resto del sito di progetto, promuovendo, così, una visione coerente e



unificata tra le parti, ma sono caratterizzate da funzioni legate soprattutto alle necessità del quartiere e fungono da spazi per incanalare i flussi esterni. Di conseguenza, sono state inserite "aree parco giochi", parcheggi bici e parcheggi auto, prevedendo la possibilità di inserimento di colonnine elettriche per la ricarica dei mezzi ed è stata prevista la possibilità per l'inserimento di una fermata per l'autobus, che risponda alle nuove necessità dell'area di progetto. In particolare, la piazza pubblica a nord cerca di legarsi con il quartiere in corrispondenza della stazione, sfondando il muro esistente per lasciare spazio a una siepe alberata.

Le aree interne al parco sono cinte mediante due sistemi, uno in calcestruzzo gettato in opera e uno in grigliato metallico, al fine di modulare e orientare il rapporto tra gli spazi interni ed esterni e direzionare il movimento verso gli accessi principali. La differen-

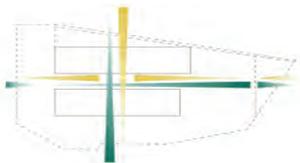
ziamento degli accessi riferiti agli spazi di pertinenza esterna e agli spazi esclusivamente interni permette la possibilità di modulare gli accessi senza la necessità di aprire l'intero parco in caso di eventi che occupino solo parte degli edifici. Similmente, anche la predisposizione per spazi di sosta dedicati alle automobili è variabile a seconda degli afflussi, predisponendo n. 8 parcheggi fissi a nord e n. 12 parcheggi fissi a sud, in aggiunta a n. 31 parcheggi predisposti all'interno di spazi ibridi nella piazza a sud, per un totale di n. 51 posti auto. Il sito è interamente accessibile per mezzi a ruote in caso di necessità e sia piazza nord che piazza sud possono essere destinate come spazi di parcheggio in caso di grandi affluenze, per un massimo di circa 200 posti auto.

Al fine di valorizzare la mobilità lenta, il sito presenta delle postazioni per la sosta di biciclette, sia nella pertinenza pubblica della piazza a ovest, sia

nella piazza a sud, al fine di rendere l'area di progetto un nuovo polo di interscambio per la mobilità sostenibile a due ruote e pubblica, che permetta una connessione semplice e diretta tra l'entroterra e il centro storico della città. L'accessibilità a tutti gli spazi è garantita anche per individui con mobilità ridotta, mediante l'uso di sistemi di risalita omologati, come rampe con pendenza pari o inferiore all'8%.

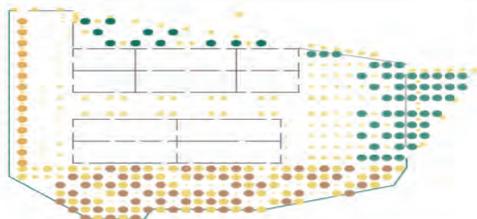
Il progetto di suolo e il progetto 'leggero'. Il progetto del suolo, vede l'impiego di diversi materiali di pavimentazione per definire gli ambiti del parco: dagli spazi aperti a verde a pavimentazioni in materiali inerti, quali spezzato di porfido, lastre di porfido e calcestruzzo gettato in opera. Ciascuno spazio è stato pensato in relazione al suo valore identificativo, al suo uso e alla permeabilità dei suoi materiali, favorendo superfici più permeabili possibili per la maggior parte del progetto e mantenendo unicamente il





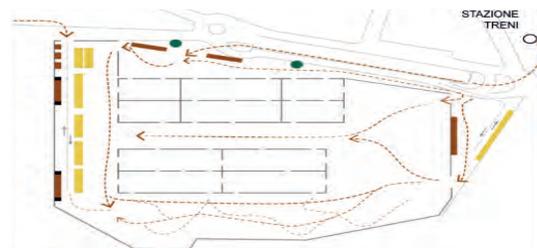
_CONCENTRAZIONE / DILUIZIONE

■ Illuminazione ■ Alberatura



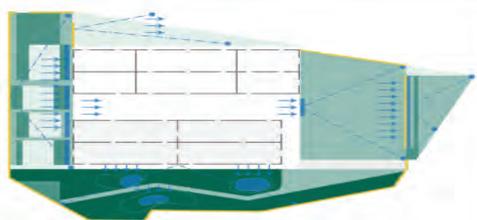
_SPECIE ARBOREE E INTENSITÀ LUMINOSA

■ Citrus Bergamia ■ Pinus Halepensis
■ Citrus Sinensis ■ Olea Europaea
■ Citrus Limon ■ Elemento luminoso



_MOBILITÀ VELOCE E MOBILITÀ LENTA

■ Parcheggio auto ■ Posteggio bici
■ Stazione ricarica elettrica ■ Fermata autobus
■ Percorsi ciclo-pedonali



_PERMEABILITÀ SUOLO E RACCOLTA ACQUE

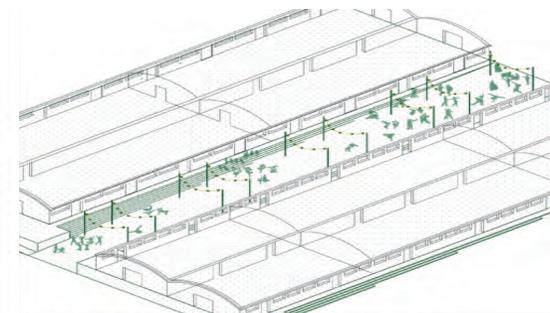
■ ALTAMENTE PERMEABILE ■ IMPERMEABILE
prato pavimentazione
■ PERMEABILE ghiaia ■ Scolo e recupero
■ SEMI - PERMEABILE ghiaia compressa ■ acque piovane

basamento di riferimento delle tesse come elemento totalmente impermeabile. La piazza a ovest, dedicata al quartiere, è in lastre di porfido, con giunti aperti o parzialmente sigillati, al fine di garantire un adeguato deflusso delle acque reflue, mentre la piazza a nord e a sud, presenta spezzato di porfido, favorendo così la permeabilità del suolo.

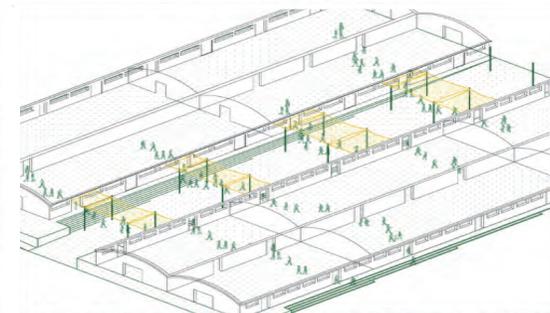
Infine, il parco nella porzione a est presenta una condizione interamente 'naturale', vedendo l'impiego di prato stabile e alberi da frutto.

Il terreno all'interno dell'area di progetto è modulato in rapporto ai diversi spazi, disponendosi a quota zero in corrispondenza della piazza nord, per poi salire attraverso il *boulevard* fino alla quota del piano di calpestio degli edifici nella piazza a sud. Infine, il parco prosegue seguendo la medesima quota della piazza a sud (favorendo così un rapporto diretto tra gli spazi di pertinenza degli edifici e il parco), per poi raccordare la differenza di quota con la piazza nord attraverso una serie di gradoni. Le variazioni all'interno del sito sono risolte attraverso l'uso di dispositivi che fungono come sistemi di risalita confortevoli e funzionali, ma che rispondono anche ad altri usi, quali sedute o spazi di incontro, come accade in corrispondenza della piazza a nord, e del *boulevard*, che diviene sia sistema di accesso principale degli edifici, sia spazio di incontro per i visitatori del parco.

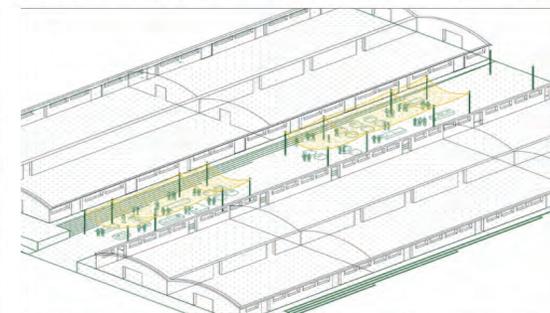
Il progetto degli elementi 'leggeri' in acciaio è stato pensato per rispondere ai diversi usi all'interno del sito, definendo una linea di arredo urbano che fosse costituita da tubolari in acciaio verniciato, che, combinandosi attraverso forme semplici, possano rispondere alle necessità date dalle attività svolte sia all'aria aperta che internamente agli edifici, mantenendo un design semplice e unificato. Tale sistema promuove un uso flessibile degli spazi, che possono



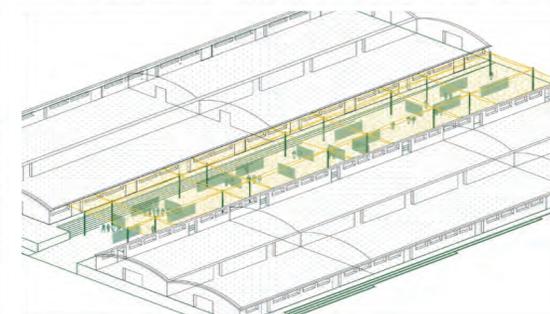
SCOPERTO - SCENARIO CONCERTO



COLLEGAMENTO COPERTO - SCENARIO RIPARO



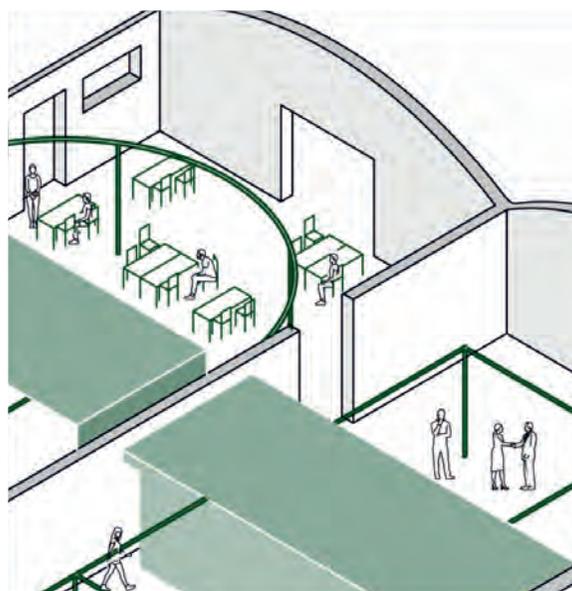
MACRO-AREE COPERTE - SCENARIO MERCATO



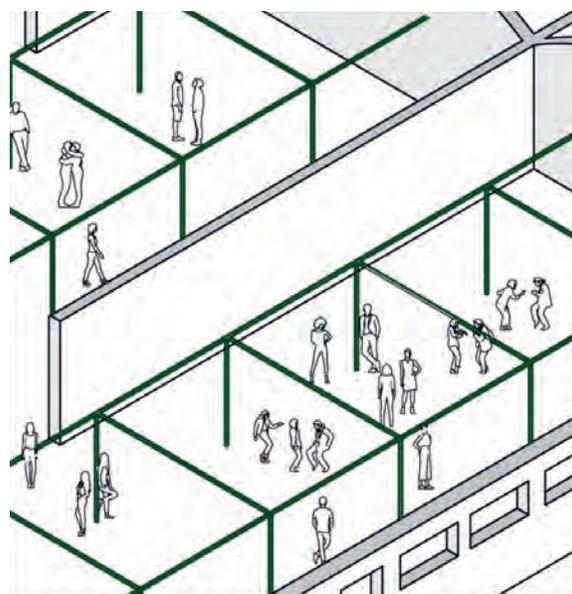
essere impiegati facilmente in maniera differente, a seconda dell'evento e dell'orario, anche grazie alla possibilità di avere parte dell'arredo non fisso. Tale sistema risponde a necessità quali sistemi di seduta, illuminazione, copertura mobile, spazio bici, arredo sportivo, arredo mobile, libreria, docce esterne, e simili. Infine, per rimarcare ulteriormente l'unità tra le parti, tutti gli elementi 'leggeri' presentano lo stesso colore. Al fine di regolarizzare e rendere omogeneo tra interni ed esterni la disposizione del sistema 'leggero' è stata pensata una griglia di passo 6.2 x 8.4 m, che guidasse nella disposizione del sistema di illuminazione, di copertura mobile, verde e l'impalcato all'interno delle tesse, al fine di definire un sistema coerente all'interno dell'intero sito. L'elemento fondatore del sistema sono gli edifici, che ne individuano l'orientamento e il passo.

Il progetto del verde

Ai due sistemi sopra citati, è stato aggiunto un terzo livello, legato al progetto della vegetazione. La copertura vegetale, pari circa 5.200 mq per il parco e più di 9.000 mq di aree alberate (30% dell'intera area), persegue la protezione e il ripristino dell'habitat e trova ragione nelle sequenze figurative dall'impianto di specie autoctone tipiche dei paesaggi vari del territorio pugliese, a partire dal territorio costiero a quello collinare e delle colture di agrumi. Di conseguenza, ciascuno spazio presenta caratteri propri e diversificati, a partire dalla piazza a nord, che presenta il Pino d'Aleppo (*Pinus Halepensis*) come principale sistema di messa a verde, fungendo da elemento di ombreggiamento, scansione e orientamento per gli accessi principali all'area, passando poi alla piazza esterna a ovest, in corrispondenza di via Arenazza, che presenta l'ulivo (*Olea Europaea*), albero di scala più ridotta, ma particolarmente scul-



Scenario 1: riunione, smartworking, associazioni



Scenario 2: corsi, seminari, mostre, eventi.

toreo e simbolico per il territorio. La fascia a est del sito è destinata a un parco di arance e bergamotti (*Citrus Sinensis* e *Citrus Bergamia*) disposti secondo l'impianto delle colture presenti all'interno del territorio, arrivando infine alla piazza a sud, che presenta un'area principalmente ghiaiosa, ombreggiata nella porzione più bassa da un filare di alberi di limone (*Citrus Limon*).

Sistema di illuminazione e sicurezza

La progettazione illuminotecnica delle aree esterne è improntata al fine di fornire il corretto equilibrio tra un'adeguata illuminazione, necessaria per il sicuro funzionamento del sito, e la minimizzazione della sua potenza, andando a prevedere più corpi illuminanti studiati per concentrare la radiazione luminosa nelle aree in cui essa è richiesta.

Tali corpi illuminanti, disposti secondo la griglia, si esplicitano con sistemi a quote differenti, mirati a valorizzare e illuminare parti differenti del progetto, attraverso l'uso di illuminazione a pavimentazione e lampioni a bassa intensità luminosa.

Di fondamentale importanza è il tema della sicurezza, garantita attraverso una presenza costante e considerevole dei sistemi illuminanti, che rendano sia gli spazi esterni che gli spazi interni visibili e accessibili nella loro interezza.

Sostenibilità del progetto

Il progetto mira a perseguire i principi di sostenibilità e autonomia energetica, mediante l'uso di pannelli fotovoltaici e sistemi di raccolta dell'acqua. La disposizione dei pannelli fotovoltaici si concentra sulle coperture degli edifici (mediante l'uso di pannelli "curvi") per un totale di circa 6.800 mq e sulle pensiline del parcheggio bici a sud del progetto, per un totale di 200 mq, al fine di alimentare i sistemi di



illuminazione esterna così come per i sistemi elettrici e termici degli edifici. L'uso di pavimentazioni permeabili o semipermeabili favorisce lo scolo delle acque e la loro raccolta in vasche di contenimento sotterranee, per poi essere riutilizzate all'interno degli edifici. Dalla condizione esistente, il progetto presenta il 30% di pavimentazione impermeabile (di pertinenza degli edifici), il 45% di pavimentazione semipermeabile (composta da ghiaia e lastre di porfido con giunto aperto o semiaperto) e il 25% di pavimentazione completamente permeabile, in corrispondenza del parco di agrumi. Di conseguenza, è stato calcolato che in media annua è possibile raccogliere circa 17.500 m³ di acqua, accumulabili grazie a canaline di scolo e pendenze all'interno delle vasche di contenimento a sud e a nord del sito. Inoltre, per combattere il fenomeno di "isola di calore", è stata progettata la disposizione di sistemi alberati e sistemi di copertura mobile (presenti di giorno ma rimovibili durante la notte) che permettano di ombreggiare in maniera uniforme e confortevole l'intero sito di pro-

getto. Infine, come già accennato in precedenza, per l'organizzazione di impianti e strutture è stato impiegato un sistema modulare e ripetibile che catalizzasse sia necessità strutturali che necessità impiantistiche mediante l'uso di tubolari di acciaio di diametro 10 cm.

Il progetto degli spazi interni

Il progetto degli edifici vede la volontà di mantenere l'impianto esistente il più possibile aderente allo stato di fatto, andando a rendere più efficiente l'involucro, mediante l'uso di infissi maggiormente performativi e introdurre nuovi impianti elettrici, idrosanitari e di ventilazione.

La modulazione degli spazi interni consiste nella continuazione della maglia esterna in elementi leggeri in acciaio, facendosi spazio e divenendo supporto per impianti, illuminazione, elementi divisori effimeri, pannelli espositivi, rendendo così lo spazio interno adattabile a seconda dell'attività svolta. L'ampia maglia diviene l'elemento che ordina lo spa-

zio, lo rende misurabile e usufruibile in modi differenti.

Tale sistema collabora, poi, con il linguaggio del progetto di suolo, che all'interno degli edifici si concretizza in volumi solidi, che fungono da spazi per servizi e attività che necessitano di apparati più contenuti rispetto agli spazi definiti dalla struttura puntuale, sia di servizio, come vani tecnici, sia stanze per proiezioni, biglietterie, cucine e bar, laboratori, archivi e depositi per le varie attività ospitate. Tali volumi, quindi, sono composti dello stesso materiale della pavimentazione, che viene sostituita interamente rispetto allo stato di fatto, diventando un grande basamento comune su cui si poggiano i due edifici. Inoltre, i volumi interni organizzano gli spazi secondo le pertinenze di ciascuna destinazione d'uso, andando di volta in volta a definire aree più o meno grandi a seconda della necessità.

Le funzioni individuate rispondono sia a necessità richieste dalla porzione di territorio più circoscritta, legata al quartiere, come aule studio e sale riunioni, sia a necessità riferite alla scala provinciale e regionale, come parcheggio e officina bici, sale espositive e spazi mercato, che permettano di leggere il nuovo progetto come un punto attrattivo e di riferimento per il territorio.

Infine, il progetto vede nello spazio tra i due edifici il luogo principale di accesso alle diverse pertinenze, e il luogo di connessione e incontro tra gli spazi chiusi e gli spazi aperti, anche favorito dalla presenza della gradonata che modula la differenza di quota tra piazza nord e piazza sud.



DECIMO CLASSIFICATO

Capogruppo

Arch. Antonio Esposito

Progettisti

Arch. Elena Bruschi

Arch. Federica Allegretti

Arch. Pierpaolo Moramarco

Arch. Stella Marina Ventrella

Arch. Vito Esposito

Collaboratori

Francesca Palmieri

Bianca Grilli

OBIETTIVI

La riqualificazione dei capannoni dell'ex deposito carburanti, con il programma di riutilizzo che il bando di concorso propone, può offrire l'occasione per un intervento di risonanza più ampia dell'immediato intorno del complesso. Il richiamo offerto dalle possibili funzioni che vi si allocheranno, merita una strategia formale e spaziale in grado di riconoscervi un polo di attrazione e di riferimento del paesaggio urbano e soprattutto di quella parte a sud ovest della ferrovia che soffre degli effetti di una urbanizzazione disordinata ed episodica.

In coerenza con le aspettative espresse nella documentazione posta dal Comune di Monopoli a base del bando di gara, l'intervento proposto qui di seguito descritto si propone di perseguire i seguenti obiettivi.

Valorizzare l'area dell'ex deposito sia come siste-

ma di attrezzature pubbliche di una parte della città vicina al centro ma priva di spazi socialmente stimolanti, sia come spazio verde inserito in un contesto densamente costruito dove anche la viabilità è sacrificata in favore degli edifici.

Creare un luogo attrattivo per un più ampio territorio, che concorra a definire un ambito socio-culturale vasto, accomunato dall'esigenza di conoscenza e diffusione di nuovi e utili messaggi culturali.

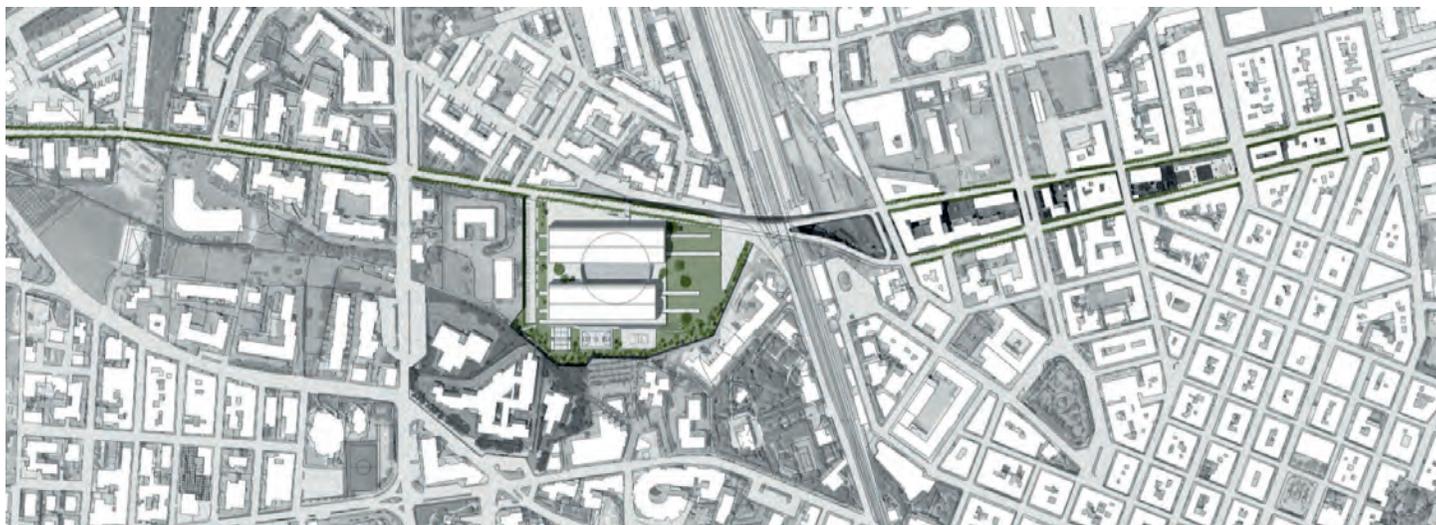
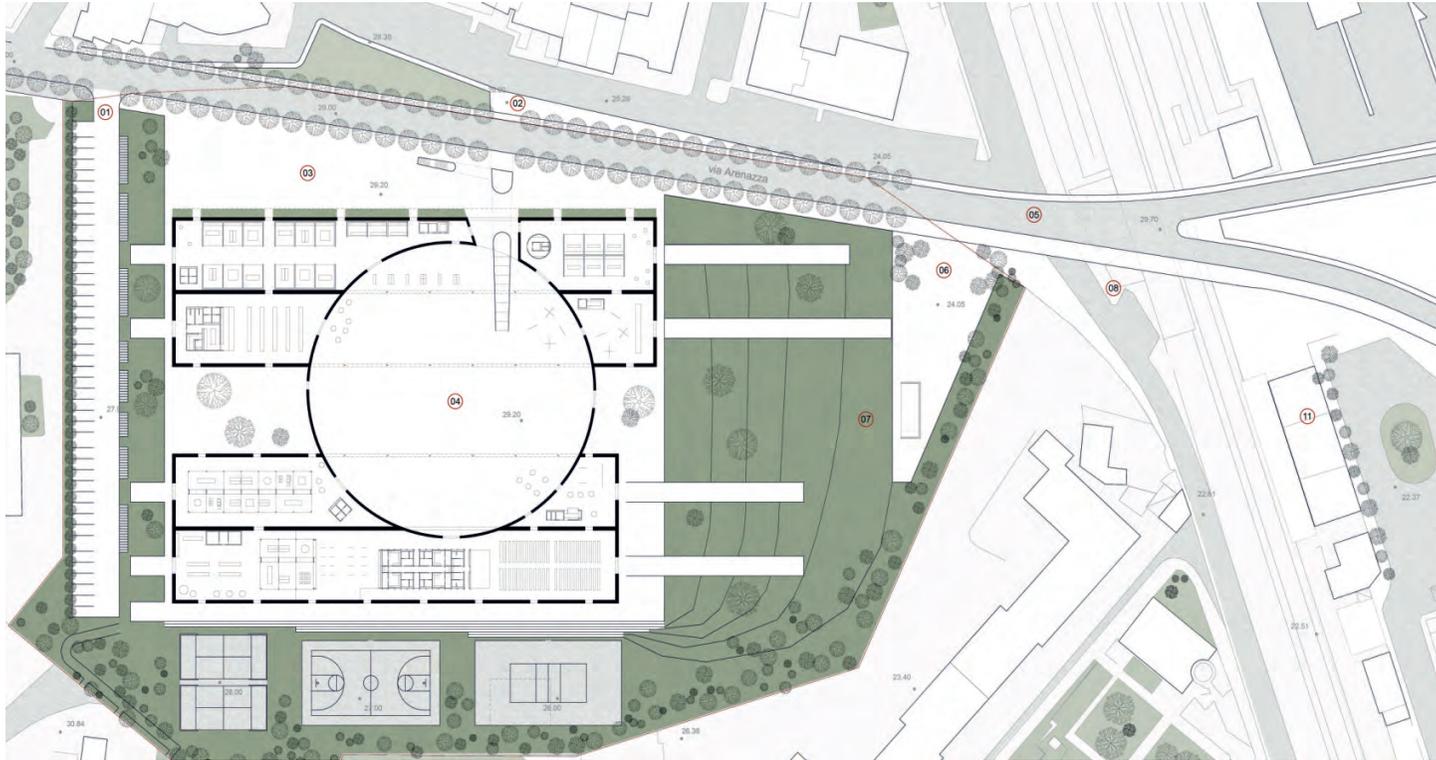
Fondare un polo centripeto e centrifugo per attrarre e divulgare impulsi nel territorio cittadino ed extraurbano (apertura in tutte le direzioni) e connettere le scuole limitrofe di tutti gli ordini e gradi.

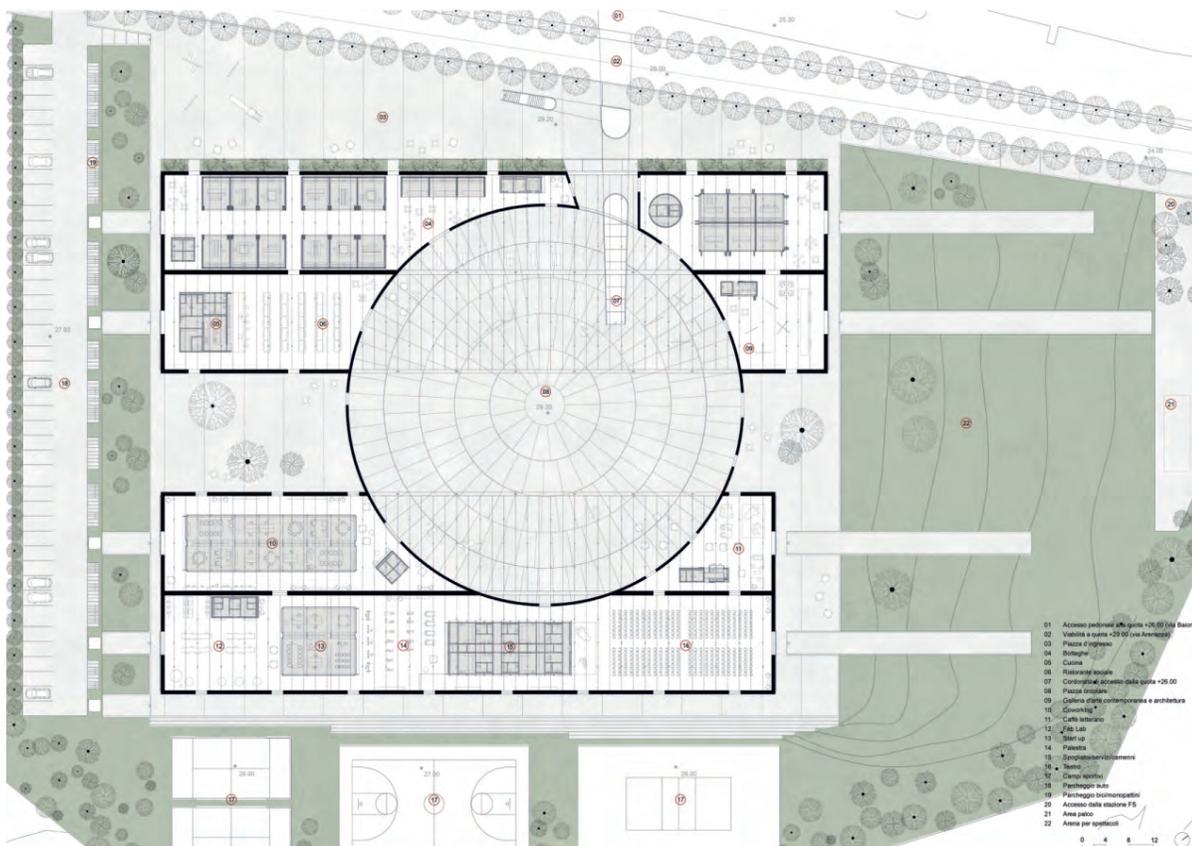
Rimodulare il luogo con attività che coinvolgono persone di tutte le età, favorendo lo scambio generazionale con l'intenzione di avere una trasmissione di valori e principi che caratterizzano tutte le fasce di età. L'incontro intergenerazionale si propone come

importante spazio di scambio, relazione e nuove conoscenze esperienziali. Mettere insieme le diverse fasce d'età, dà modo ai giovani e giovanissimi di avere maggior sensibilità e rispetto, creando un ponte tra conoscenza del passato e tempo presente e aiutare le generazioni più grandi ad acquisire maggior vitalità e sentire meno la solitudine e allo stesso tempo acquisire gli uni e gli altri maggiore tolleranza e comprensione delle diversità.

STRATEGIA DI INTERVENTO

Nella nostra proposta progettuale i capannoni restano così come sono – muri, pavimento in basole di pietra, portelloni scorrevoli, rampe, tiranti, lampade – con tutta la loro memoria di edifici industriali. La riqualificazione al loro interno è determinata dall'inserimento di contenitori dotati di impianti, adeguata coibenza e tutto quanto necessario ad ospitare le





funzioni, gestibili autonomamente. Al centro del quadrilatero costruito esistente, un muro circolare definisce il cuore del sistema; per questo intervento vengono demolite solo delle porzioni di muratura portante dei due capannoni, sostituite da travi e pilastri in acciaio. Il cerchio, inscritto nel quadrilatero, determina un vuoto centrale polo attrattivo per lo sguardo e fulcro dei percorsi di chi praticherà i luoghi del nuovo centro culturale e civico. È la piazza dove si estendono le attività dell'interno che si incontrano con i percorsi di ingresso e di attraversamento.

Le funzioni proposte nel progetto sono chiaramente indicative e andranno ovviamente discusse e condivise con la popolazione e con le associazioni di cittadini e verificate con l'Amministrazione Comunale nell'ambito di un opportuno processo partecipativo. Si ritiene di fondamentale importanza, a questo proposito, la redazione di un programma di utilizzazione del complesso, questo strumento potrà approfondire gli aspetti normativi, funzionali, gestionali di uso del nuovo impianto. All'interno dei capannoni saranno alloggiati: una ventina di botteghe per il piccolo artigianato e il commercio basati su di un progetto etico e culturale; lo spazio per la ristorazione sociale e inclusiva (potrebbe ammettere pasti gratuiti e a pagamento nello stesso spazio, sul modello di alcuni esperimenti come quello delle Cucine Popolari di Bologna), posizionato in modo tale da poter usufruire del carico scarico verso l'accesso carrabile e anche di un'area all'aperto per la bella stagione; la galleria per l'arte contemporanea e per l'architettura; un teatro sperimentale con foyer/caffetteria; la palestra popolare con spogliatoi e servizi utilizzabili anche per i campi all'aperto e per le attività sportive libere (*work-out*, jogging, camminata sportiva, ecc.); spazi per il *coworking* e lo *Spin-off*; un *Fab Lab* sul modello di molti ormai sperimentati in



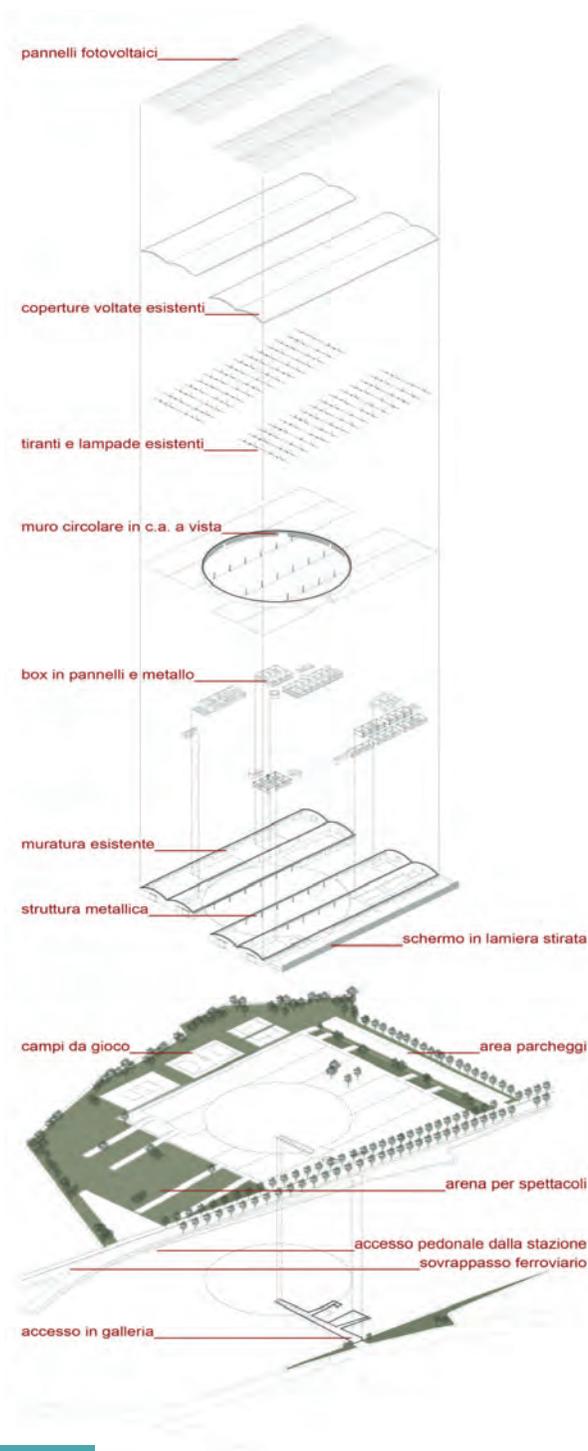
tutto il paese connesso con una officina per il recupero e il riassetto di biciclette usate.

All'aperto ci saranno campi da gioco; parcheggi per automobili, bici e monopattini; un'arena verde in pendenza per intrattenersi, fare incontri ed eventi o spettacoli all'aperto. Il lungo prospetto a nord ovest, afferma, a seguito dell'abbattimento del muro di recinzione, la relazione diretta tra il complesso e il fronte urbano di via Arenazza, e viene caratterizzato dall'apposizione di uno schermo in struttura metallica e lamiera stirata, aggettante due metri dal prospetto attuale e sospeso dal suolo. Mascherando le finestre esistenti e coprendo la copertura voltata, lo schermo determina un grande segno architettonico estremamente semplice e lineare ma di scala gigante e riconoscibile a distanza. La sua illuminazione radente farà in modo tale che risalti anche durante le ore notturne.

L'area a nord est dei capannoni sarà organizzata come uno spazio destinato ad un'arena per spettacoli musicali, consolidando un utilizzo già messo di recente in atto dall'Amministrazione Comunale. Una colmata completata con terreno vegetale e distribuita in pendenza al pari delle quattro lunghe rampe, definisce un dolce declivio erboso arricchito da cordoli prefabbricati in c.a. quasi totalmente annegati nel terreno.

Le persone, e nei casi particolari, il pubblico potranno liberamente distribuirsi sedendosi sull'erba o sui cordoli. La presenza di alcuni alberi garantirà dei punti di ombra. Uno spazio trapezoidale pavimentato in terra stabilizzata sarà destinato ad ospitare il palco e i mezzi per il trasporto dei materiali di scena. In questo punto lo spazio aperto si apre verso la stazione con un varco ampio oltre trenta metri. Il basamento su cui poggiano i capannoni verrà rego-

larizzato sul lato nord est portando le due parti sulla posizione di quello più sporgente e riutilizzando i conci di pietra disponibili dalla demolizione o smontaggio del tratto più arretrato. La pendenza delle due rampe non verrà modificata e si determineranno quindi dei modesti dislivelli tra queste e il basamento così modificato. Nello spazio libero a sudest dei capannoni verranno realizzati, a livelli decrescenti assecondando la pendenza naturale del terreno, dei campi da gioco a libero accesso – sul modello di quanto già attuato dal Comune di Monopoli sul lungomare della città – per il padel, la pallacanestro e la pallavolo. Il dislivello con il basamento dei capannoni verrà colmato con la realizzazione delle gradonate che fungono da spalti e luogo di ritrovo. Lungo il tratto perimetrale corrispondente all'area sportiva e confinante con le tre scuole, verranno realizzate delle rampe per l'accesso dalle scuole al nuovo centro e ai



campi da gioco attraverso un percorso pavimentato nel verde. Il dislivello attualmente esistente verrà colmato con la realizzazione di un terrapieno. Lungo il lato sudovest, verrà realizzato un parcheggio pavimentato con terre stabilizzate, accessibile da via Arenazza in posizione corrispondente all'attuale accesso carrabile. Gli stalli per le automobili sono disposti lungo il confine con la nuova caserma di polizia mentre sul lato opposto ci saranno le rastrelliere per le biciclette e i monopattini. La quota del parcheggio in leggera pendenza, verrà raccordata da lievi terrapieni verdi alla quota dei capannoni. Una corona di alberi più o meno profonda, definirà l'intero bacino di intervento e darà un aspetto unitario a tutta la perimetrazione dell'area, mentre altri alberi sparsi o associati in piccoli gruppi popoleranno episodicamente lo spazio aperto offrendo presenze scultoree allo sguardo e puntuali zone d'ombra. Riguardo al tema – sia pure laterale rispetto agli obiettivi del concorso – del superare la barriera della linea ferroviaria, il progetto propone un ripensamento della strategia del sottopasso suggerita dalla planimetria allegata al bando. Un sovrappasso della ferrovia sarebbe infatti in grado di delineare un tracciato urbano continuo che dalla nuova rotonda di via Lagravinese conduce fluidamente alla piazza del Sacro Cuore. Via Arenazza diventa così un viale rettilineo e alberato, dotato di corsie ciclabili e pedonali e di una doppia corsia carrabile a doppio senso di marcia con parcheggi a spina di pesce o a pettine laddove la distanza degli edifici dal ciglio stradale lo consente. In corrispondenza dei binari la carreggiata si sdoppia in due rami che discendono verso la maglia ortogonale novecentesca, allineandosi alle vie Fracanzano e Finamore Pepe, anch'esse riqualificabili in forma di viali alberati – ciascuno per un senso di marcia – dotati di pista ciclabile. Una necessità funzionale si

trasformerebbe così in una opportunità di disegno urbano che connette, in una sola logica, due pezzi di città finora morfologicamente estranei l'uno all'altro.

Com'è facile verificare, l'andamento delle pendenze naturali del suolo urbano permette di conservare la quota intermedia di via Arenazza – coincidente con la quota di pavimento dei capannoni – per sovrappassare i binari restando costante per poi ridiscendere al di là della ferrovia con pendenze contenute entro il 10%. Questa soluzione permette anche di riaprire le possibilità di una nuova e migliore articolazione funzionale, distributiva ed estetica della stazione ferroviaria, oltre a riconsiderare il ruolo di cerniera tra le due opposte parti di città. In adiacenza con via Del Drago, una deviazione permette di invertire agevolmente il senso di marcia e di ricavare una fermata di facile accesso per gli autobus delle linee extraurbane e per i pullman delle linee di lunga percorrenza in un punto della città baricentrico e di facile accesso ai pedoni e ai veicoli privati.

Pur reputando tale soluzione un importante ingrediente della nostra proposta progettuale di ristrutturazione dell'ex deposito carburanti, cionondimeno il progetto della loro riqualificazione conserva tutto il suo carattere anche convivendo con l'ipotesi del sottopasso ferroviario ad oggi previsto, come vuole dimostrare la planimetria inserita nella Tavola 1 in scala 1:1000. In questo caso l'articolazione di piani e declivi verdi sostituirebbe la piazza trapezoidale determinata dalla soluzione del sovrappasso. In entrambi i casi un ingresso diretto alla piazza/corte circolare attraverso un vomitorio o tramite ascensore, consente di congiungere lo spazio urbano alla quota bassa con il nuovo centro culturale e civico. Nell'ampio corridoio ipogeo, trova posto anche l'accesso allo spazio tecnico riservato ai macchinari impiantistici. Dal punto di vista della

comparazione dei costi di costruzione, va detto che le due soluzioni, a prima vista, non sembrano distanziarsi l'una dall'altra; il sottopasso tuttavia comporta l'aggravamento dei costi in fase di gestione a causa della necessità di raccogliere e sollevare le acque meteoriche.

MATERIALI E COSTRUZIONE

La scelta di conservare il più possibile i manufatti nella situazione attuale, riduce i lavori di manutenzione ordinaria e la scelta dei materiali è circoscritta alle opere di inserimento del cerchio al di sotto delle coperture e di allestimento delle attività per quanto riguarda l'impiantistica, le pareti mobili e gli arredi.

Il muro circolare alto 350 cm, sarà in calcestruzzo armato a faccia vista bocciardato, che potrà essere realizzato sia mediante getto in opera, sia mediante elementi prefabbricati. La struttura metallica che sostituisce tratti della muratura portante esistente, sarà realizzata mediante profilati in acciaio zincati a caldo e non verniciati. Per la trave si ipotizza l'uso di un profilo HEB 500 da collocare immediatamente al di sotto del cordolo in c.a. esistente al quale si raccorda per mezzo di piastre metalliche inghisate nel cordolo stesso e dotate di tirafondi. I pilastri HEB 300 hanno un passo di 10 metri e collaborano con il muro circolare per sostenere la trave. I contenitori di funzioni saranno realizzati a secco utilizzando pannelli di varia natura (cartongesso, fibrocemento, multistrato a incollaggio fenolico, OSB) fissati a un'orditura di profili metallici leggeri, determinando spessori e intercedimenti in grado di permettere il passaggio delle derivazioni degli impianti idrico-fognario ed elettrico. La tecnica costruttiva garantisce la flessibilità di uso e di distribuzione dei box in modo tale da poterli adattare a eventuali esigenze che dovessero sopraggiungere in corso. La pavimentazione esistente dei capannoni

in basole regolari di pietra calcarea, verrà conservata e semplicemente ripulita dagli accumuli e dalle incrostazioni di sporco. Le pavimentazioni esterne da portare al livello del pavimento interno, saranno in battuto di cemento industriale con spolvero di quarzo, levigato a macchina (elicottero) e suddiviso in campi da circa 8 mq mediante taglio meccanico dello strato superiore. Anche la porzione racchiusa all'interno del cerchio sarà in cemento industriale con spolvero con un compluvio centrale a pendenza minima utile. Le aree esterne al cerchio avranno una pendenza ad espluvio con dispersione nel terreno circostante. Gli impianti per il trattamento dell'aria e le montanti degli impianti idrico ed elettrico, si distribuiranno orizzontalmente alla quota delle coperture dei box (circa 300 cm dal pavimento) e sorretti dalle pareti divisorie degli stessi, rimanendo a vista e facilmente accessibili per gli interventi di ispezione, manutenzione o adattamento ad eventuali diverse

esigenze funzionali e distributive. Per quanto riguarda la progettazione del verde, date le aree limitrofe alla strada e all'abitato, per ridurre l'impatto delle polveri e del rumore sulle zone interne del Complesso, saranno posizionate specie arboree – *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Quercus robur*, Leccio – Elce (*Quercus ilex*), Corbezzolo – Ciliegio di mare (*Arbutus unedo*), *Quercus petraea*, *Quercus cerris*, Bosso di mare (*Myrsine africana*), Alloro (*Laurus nobilis*) – e arbustive – *Berberis spp.*, *Cornus mas*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Forsythia spp.*, *Laburnum anagyroides*, *Ligustrum vulgare*, *Taxus baccata*, *Viburnum lantana*. Per le specie erbacee, verranno realizzate due tipologie di superfici a prato: un prato ornamentale ideale per i giochi dei bambini alternato a "prato fiorito", caratteristico per la fioritura mista.





UNDICESIMO CLASSIFICATO

Capogruppo

Arch. Fabio Santonicola

Progettisti

Arch. Alessandro Ferrazzano

PhD. Arch. Barbara Coppetti

Consulenti

Arch. Raffaella Cavallaro

PhD. Arch. Carlo Ezechieli

RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX DEPOSITO CARBURANTI DI VIA ARENAZZA MONOPOLI

Le grandi misure degli Ex Depositi Carburanti, in analogia alle dimensioni della piazza Vittorio Emanuele II, hanno scandito decisive trasformazioni nello spazio e nel tempo. Oggi sono opportunità che segnano un passaggio sostanziale negli spazi aperti e nella struttura dell'edificato della città, facendosi emblema della transizione ecologica. Gli Ex Depositi Carburanti condensano in sé il senso e la necessità del cambiamento divenendo *Energy Hub*: centro di produzione e sviluppo di fonti di energia rinnovabile, di agricoltura di precisione, di eccellenze enogastronomiche, di laboratori del riciclo e nuovi spazi sociali immersi nel Giardino Mediterraneo. *Energy Hub* è identità locale integrata con l'ingegno e l'innovazione espressi nella nuova grande copertura: architettura-infrastruttura energetica che garantisce

l'autonomia del centro a zero emissioni. *Energy Hub* è punto d'incontro dove socialità, svago, attività ludico sportive e culturali sono pensate per tutti. Centro intergenerazionale accessibile in ogni sua parte, è fruibile da cittadini e visitatori e flessibile rispetto alle escursioni stagionali. *Energy Hub* è operosità che raccoglie e promuove le eccellenze enogastronomiche locali e regionali. Offre botteghe per la vendita, l'assaggio e il consumo di buon cibo preparato nella sapienza ed esperienza artigianale. I tavoli nella piazza del Mercato sono in un contesto informale e adattabile alle variazioni delle presenze stagionali. *Energy Hub* è invenzione e ideazione basata sul principio del riciclo e del riuso di materiali di scarto. Un'Officina di quartiere in cui educazione, condivisione e sensibilizzazione al recupero divengono attività creative stimolanti basate sulla relazione intergenerazionale. *Energy Hub* è sperimentazione di agricoltura di pre-

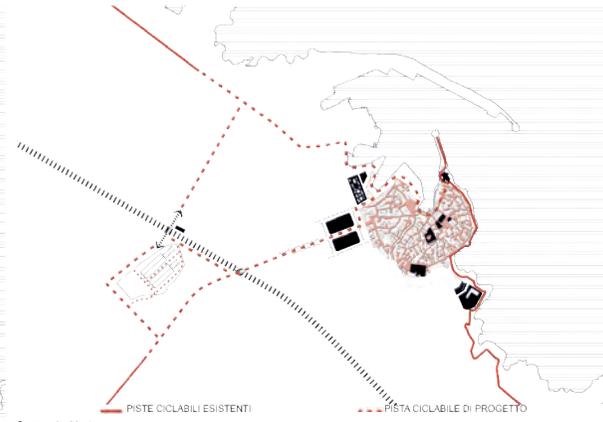
cisione sostenibile: luogo che accoglie tecnologie per la coltivazione *indoor*, per affrontare una sfida alimentare globale, quella di aumentare la produzione riducendone l'impatto ambientale. Il paradigma energetico dagli idrocarburi al rinnovabile e le *best-practice* dell' *Energy Hub* sono immerse nel Giardino Mediterraneo: luogo aperto a esperienze multisensoriali, bonificato con processi di biorisanamento del suolo e rinaturalizzato con piante dalle elevate capacità adattive. Giardino Mediterraneo condensa una preziosa e consolidata identità paesaggistica.

SALDATURA CON IL CONTESTO

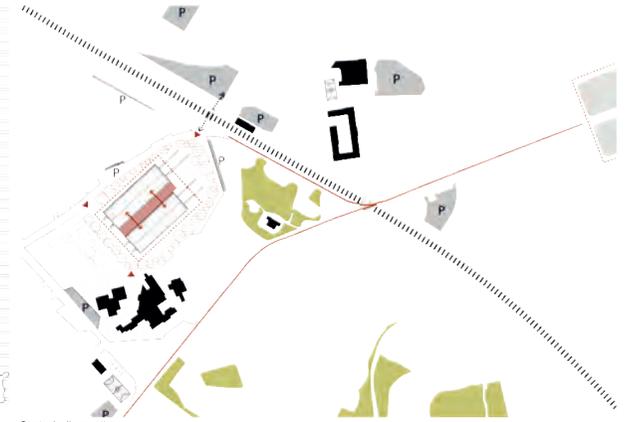
Il progetto realizza un centro ambientale, sociale ed economico d'eccellenza capace di diventare una nuova centralità urbana e regionale. Il progetto dà forma a un sistema di relazioni multiscalarì divenen-



Grandi Forme

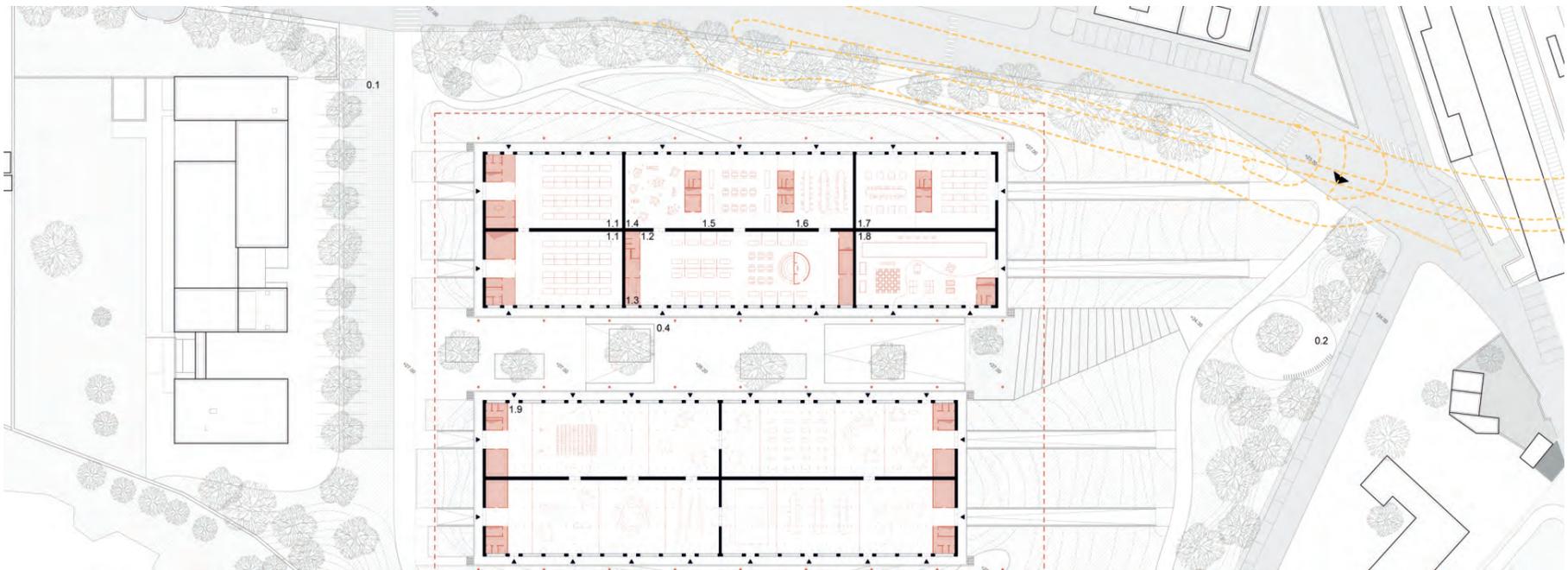
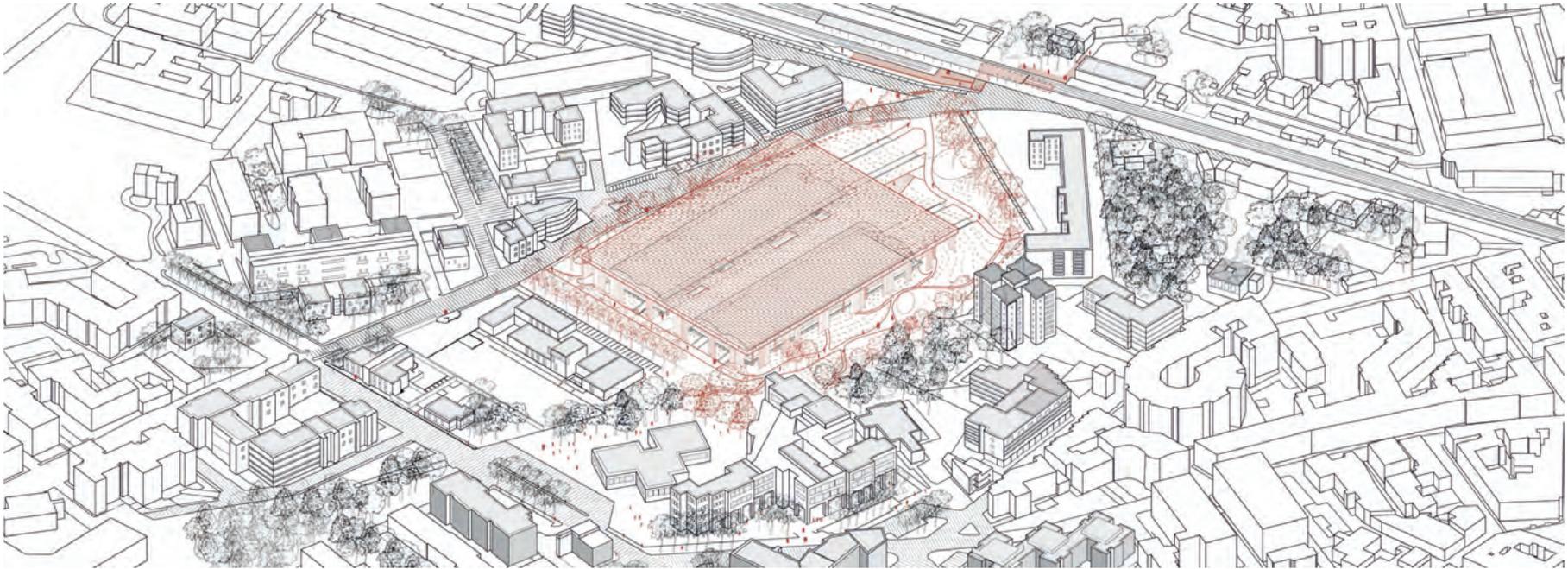


Connessioni lente



Strategia di progetto







done il recapito, configurandosi come traguardo fisico, visibile e riconoscibile. *Energy Hub* si innesta nel sistema di tracciati di mobilità lenta implementando ciclopedità e smart mobility con ambiti dedicati in prossimità di via Arenazza e del previsto sottopasso di connessione con la Stazione e la costa. Contemporaneamente il progetto riconosce la linea ferroviaria come tracciato verde regionale che sostiene *Energy Hub*, immerso nel Giardino Mediterraneo, con i flussi quotidiani e stagionali della vicina Stazione. La nuova area rinaturalizzata con piante tipiche della macchia mediterranea è aperta e permeabile al quartiere e ai cittadini. Direttamente accessibile agli studenti dell'Istituto Comprensivo a sud, *Energy Hub* immerso nel Giardino Mediterraneo diventa riferimento d'eccellenza altamente accessibile alla scala locale e alla scala territoriale.

IL GIARDINO MEDITERRANEO

Simbiosi tra spazio pubblico e paesaggio

Il progetto opera decise e strategiche azioni di depavimentazione e rinaturalizzazione per favorire il risanamento dell'ambiente e il ripristino della biodiversità. Le aree permeabili filtranti, corrispondenti a mq 18.500 raggiungono il 64% dell'intero ambito, incrementando sensibilmente la permeabilità col sottosuolo. Attraversare e sostare nel Giardino Mediterraneo in cui l'*Energy Hub* è immerso costituisce per visitatori e cittadini un'intenzionale esperienza multisensoriale. Resistenti piante mediterranee verranno piantate in tutta l'area, 18.500 metri quadri di specie arbustive, cespugli, piante aromatiche e alberi realizzeranno coi loro ciuffi folti, fioriture colorate e profumi intensi durante la primavera e la stagione estiva. Le piante previste sono caratterizzate da elevate capacità adattive necessarie per climi caldi e aridi, con estati lunghe e precipitazioni pio-

vose scarse. Nelle zone dedicate alla macchia mediterranea sono presenti specie come Lecci, Ulivi, Eucalipti, Carrubi: piante alte disposte perimetralmente a nord-ovest e a est per realizzare una schermatura vegetale dagli edifici residenziali limitrofi ma senza ombreggiare i pannelli in copertura. Mirto comune e variegato, Oleandri e arbusti tipici della macchia sono piante a cespuglio più basse, che assieme ad Agavi e Aloe disegneranno un Terzo paesaggio orizzontale. Per le bordure miste e i percorsi si prevedono Lavanda, Verbena, Salvia, Rosmarino, Achillea, erbe ed erbacce che in circa sei mesi copriranno i bordi dei tracciati e invaderanno leggermente i sentieri pedonali in terra battuta stabilizzata, drenante, rendendoli naturali.

LA GRANDE COPERTURA

Architettura + infrastruttura energetica + landmark

Architettura e infrastruttura allo stesso tempo, la Grande Copertura copre la *rue-intérieure*, copre i due depositi, presenta un oggetto sul Giardino Mediterraneo e contiene l'impianto fotovoltaico solare per produrre energia elettrica e l'impianto solare termico per fornire riscaldamento, raffrescamento, acqua calda. La sostenibilità del progetto non si limita evidentemente al puro riferimento simbolico – comunque essenziale e presente nel ruolo di *Landmark* che questo perentorio segno nel territorio assume – ma si traduce in una infrastruttura che affronta in modo radicale il tema del contenimento dei consumi energetici. La copertura contiene nel suo 1.80 metri di reticolare due tecnologie di rinnovabile che utilizzano i raggi solari. Impianto solare termico solare fotovoltaico si agganciano alla struttura reticolare d'acciaio che copre 104 x 133 metri di superficie. Una superficie di un ettaro e mezzo circa dedicata a raccogliere, democraticamente e gratuitamente, dal

sole, fonte inesauribile, energia e acqua calda senza emissioni di CO₂. L'esito è certamente l'autonomia dell'*Energy Hub* oltre a una sensibile riduzione della spesa energetica per il quartiere residenziale limitrofo che si fa Comunità Energetica Rinnovabile. I dati dell'impianto fotovoltaico solare in relazione ai dati sulla radiazione solare media nella provincia di Bari [Monopoli, 40° 57' 5.734" N, 17° 17' 25.668" E] corrispondono a 1550 kilowatt/ora annui da fonte *European Commission*.

Una valutazione prudenziale con moduli perimetrali orizzontali e moduli centrali con inclinazione ottimale di 34°, indica una produzione in 1 anno oscillante tra i 1500 Kwh e 1400 Kwh. I parametri di riferimento sono una giornata tipo con irraggiamento al suolo di 1000 W/mq, temperatura 25°C e rendimento medio del pannello pari al 14 %, ovvero il pannello convertirà in energia elettrica mediamente il 14% della radiazione solare.

L'impianto previsto dal progetto genera dunque minimo 14.000 Kwh all'anno avendo oltre 1 ettaro di superficie disponibile. Il sistema reticolare previsto è in acciaio, molto semplice ed elementare nelle sue caratteristiche strutturali che consentono di coprire grandi luci (campata maggiore m 37 e campata minore m 14,40) e di ospitare gli impianti previsti mantenendone l'ispezionabilità.

Il coronamento perimetrale è in lamiera d'acciaio, un coronamento necessario a conferire alla trabeazione un valore identitario, spaziale e riconoscibile.

Il coronamento è scandito da bocchette per le caditoie dell'acqua piovana raccolta nelle canaline della copertura e, a caduta, convogliata nei serbatoi tramite griglie filtranti. L'intradosso della copertura è puntellato da luci led per l'illuminazione notturna che scandisce i nodi della rete metallica a maglia trian-

golare, fissata in continuità per celare alla vista gli impianti.

LA RUE-INTÉRIEURE

Cuore, spazio minerale di relazione, luogo delle sinergie

Visitatori e cittadini potranno attraversare e so-stare nel Giardino Mediterraneo in cui l'*Energy Hub* è immerso e scoprire e percorrere l'ampia strada interna, aperta ma coperta, che si disvela tra i due volumi voltati degli ex depositi. Come una vera *rue intérieure*, lo spazio di relazione si fa connessione pubblica minerale, luogo di promozione degli incontri e dello scambio. Una piazza allungata che può accogliere eventi artistici o musicali, performance teatrali, occasioni di comunicazione tra residenti e utenti, è al contempo spazio per il gioco e il tempo libero. Lo spazio pubblico è informale per incrementare il senso di comunità fondamentale per la crescita. La piazza è pavimentata con pietra locale chiara presente anche nello straordinario Lungomare Santa Maria, in Largo Castello e in via Porto come in molti dei vicoli del centro storico. Spazio di relazione coperto, ombreggiato, ventilato e fresco nella stagione calda, la sua lunghezza è pari a 100 metri per 16 metri di larghezza. Esso concatena e lega gli spazi che vi si affacciano. Luogo delle sinergie multiple si dispone per accogliere usi molteplici. I due piani inclinati, con pendenza del 5% e del 8%, raggiungono metri 1.20, ovvero l'altezza dello zoccolo esistente intorno ai due ex depositi, facendosi spalti bifronte per il pubblico in occasione di concerti o spettacoli, come avvenuto nel recente passato di questo luogo. La piazza allungata è ritmata da isole vegetali di tipiche piante della macchia che ricevono luce naturale dai fori operati sulla copertura, così arti-

colando lo spazio pietrificato con conici di luce variabili e mutevoli nelle ore del giorno, della notte e nelle stagioni.

La luce artificiale notturna è quella prevista nella copertura: punti illuminanti i nodi della griglia che ha generato le geometrie del progetto e che ne misura le parti.

SPAZI PERMANENTI

Connessione con il quartiere e la città *food hub e market*

L'hangar a nord-ovest, che si affaccia su via Arenazza, con massima visibilità e accessibilità nel quartiere e dalla stazione, si struttura con usi permanenti. Le campate centrali prevedono il Mercato con Cucina, uno spazio vitale di vendita dei prodotti alimentari in cui si può anche mangiare. Dal 2015 in Italia è permesso avviare la doppia condizione di fare la spesa e di sedersi a mangiare ai tavoli, moltiplicando le possibilità rispetto ai tradizionali spazi della ristorazione. Il previsto *Food Hub* si configura certamente come una declinazione enogastronomica dell'*Energy Hub*, con la vendita di prodotti artigianali di prossimità e tante botteghe che condividono tavoli e spazi informali, flessibili, aperti anche allo studio, al *coworking*, alla socialità. Spazi in grado di ospitare anche i ragazzi delle scuole, gruppi di studio o di lavoro.

ATTIVITÀ INTERGENERAZIONALI

La presenza dell'area ludica con bocciofila, tennis da tavolo, scacchiere e area *lounge*, oltre ad uno spazio dedicato al laboratorio del riciclo e recupero creativo e attivo di scarti e materie prime riciclabili, completano il programma dell'*hangar* su via Arenazza. Un luogo per l'invenzione e l'ideazione basata sul principio del riuso di materiali di scarto, in cui

educazione, condivisione e sensibilizzazione diviene attività stimolante basata sulla relazione intergenerazionale. Parallelamente, socialità, svago, attività ludico sportive e culturali sono pensate per tutti. Il Centro è accessibile in ogni sua parte, è fruibile da cittadini e visitatori e flessibile rispetto alle escursioni stagionali. Il rapporto diretto di questi spazi con il Giardino Mediterraneo e la restituzione di un carattere "domestico" pur nei grandi volumi voltati, migliorano la qualità dei luoghi del lavoro e di svago, di pausa e di socialità, favorendo integrazione, produttività.

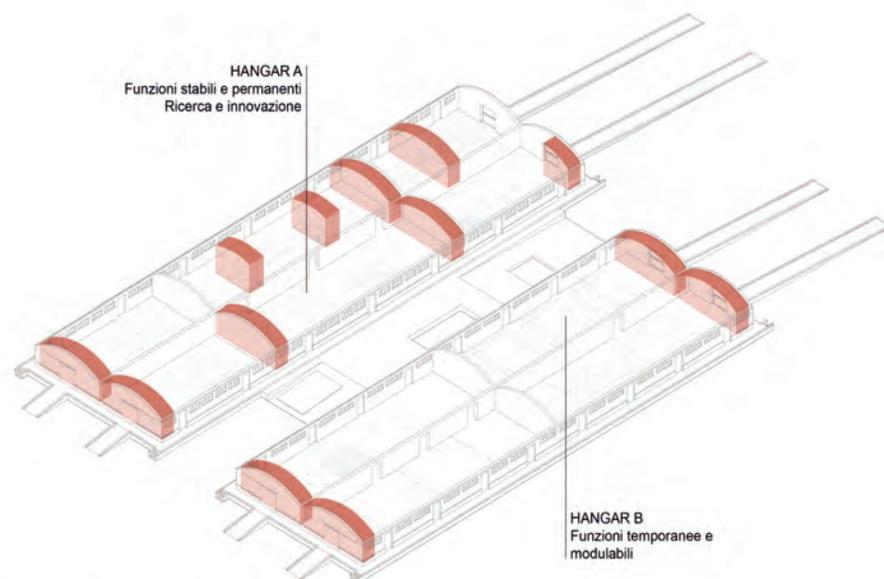
SPAZI DI RICERCA E SPAZI TEMPORANEI

Innovazione e identità *Agricoltura di precisione*

La sperimentale *Smart Farm* prevista nel progetto si colloca in adiacenza al Mercato: la sfida è quella di avviare una gestione agricola intelligente. Coniugare il sapere e l'esperienza proveniente dall'agricoltura tradizionale con nuove soluzioni tecniche a controllo digitale induce un aumento dell'efficienza della produzione e una riduzione degli sprechi. La tecnologia e le tecniche di agricoltura di precisione aiutano le imprese agroalimentari a diventare più sostenibili e a far fronte a condizioni di produzione sempre più imprevedibili. Lo spazio dedicato all'agricoltura di precisione ha l'obiettivo di avvicinare queste sperimentazioni al territorio promuovendo *Energy Hub* Monopoli anche come luogo di visita di scolaresche e ricercatori, divulgazione e disseminazione di nuove pratiche nella Regione Puglia.

HANGAR PER EVENTI TEMPORANEI

Energy Hub è luogo ricco di identità, prospettive e relazioni. Qui gli spazi urbani aperti sono una componente importante dell'infrastruttura urbana. Si trat-



Servizi e impianti strutturanti gli hangar

ta di spazi che costituiscono punti di identità e di riferimento, sia a livello di quartiere che di città, che di Regione. L'hangar B, data la dimensione ridotta e alla sua posizione nel lotto, ospita funzioni temporanee quali sale meeting o sale espositive, offrendo occasionalmente spazi per conferenze e *convention* anche di scala nazionale o internazionale. Si tratta di spazi flessibili, opportunamente suddivisibili con sistemi leggeri di separazione ma sempre in stretta relazione tra loro, affacciati sulla *rue-intérieure*, immersi nel Giardino Mediterraneo e implementati dalla vitalità delle attività permanenti, dunque in un contesto appetibile e stimolante.

STRUTTURA, STRATEGIE SOSTENIBILI E MICROCLIMA

La griglia generatrice e la struttura in acciaio della Grande Copertura determinano un principio di misura che si rispecchia nella sostenibilità economi-

ca del progetto. Un'impostazione che richiama il paradigma 1 di cui il progetto si fa portatore: il passaggio dagli idrocarburi al rinnovabile. In 1 ettaro l'infrastruttura energetica produce energia elettrica per min 14.000 Kwh all'anno: *Energy Hub=Zero Energy Building* avvia il quartiere a configurarsi come Comunità Energetica Rinnovabile.

Il secondo paradigma di cui il progetto si fa portatore è la Depavimentazione di 6.500 mq di asfalto attualmente presente nell'area. La superficie filtrante nel progetto è pari a 18.500 mq, ovvero il 64% del lotto. Un importante incremento strategico per un migliore equilibrio idrogeologico.

Raccolta dell'Acqua meteorica e riciclo a scopo irriguo e per acqua sanitaria [UNI EN 120563-3]. Il recupero dell'acqua piovana avviene attraverso serbatoi posti nel sottosuolo perimetralmente, in corrispondenza delle bocche di scolo delle canaline di

raccolta in copertura. L'impianto Solare Termico, previsto in una porzione limitata della copertura, produce energia termica trasferita all'acqua sanitaria e destinata al riscaldamento e raffrescamento degli hangar.

Il funzionamento bioclimatico della grande copertura, volta a favorire l'ombreggiamento estivo evitando il surriscaldamento della piazza allungata e degli hangar, è implementato dalla flessibilità che le Tende esterne di maglia d'acciaio garantiscono. Regolabili manualmente, scendono da binari interni perimetrali che scorrono all'intradosso della copertura.

HANGAR B - EVENTI TEMPORANEI

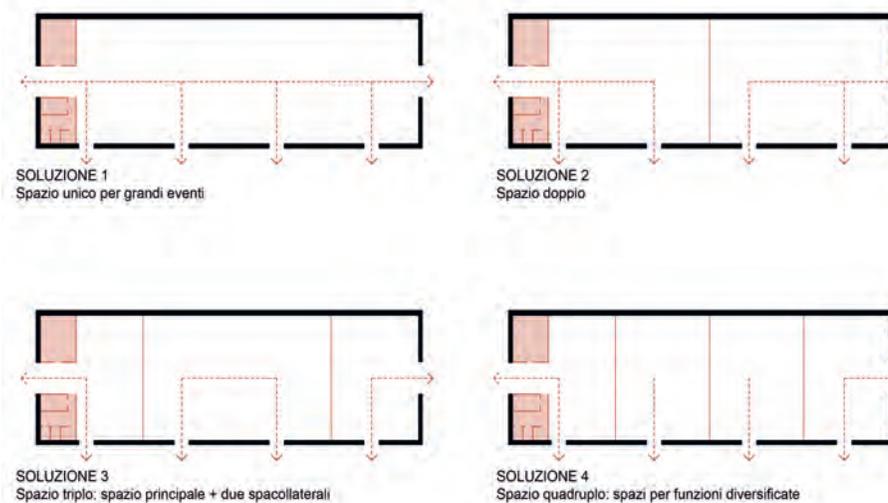


Diagramma delle possibili configurazioni

Progettista

Ing. Mateo Villaverde Sedano

THE “CULTURE FACTORY”: SCHOOL OF ARTS AND POPULAR EXHIBITS IN THE MUNICIPALITY OF MONOPOLI, ITALY, IS BUILT INTO AN ABANDONED FUEL DEPOSITS, ADDING A NEW COVER AND OFFERING A PUBLIC SQUARE FOR THE VIA ARENAZZA.

THE PROXIMITY OF THE OLD DEPOTS WITH THE TRAIN STATION ALLOWS TO RECONFIGURE THIS NEW SPACE AT THE GATEWAY AND CONNECTION OF THE CITY WITH EUROPEAN CULTURE.

The privileged location of the old fuel deposits, allows to create a partial plan of superblock.

A large green space that articulates with the neighboring buildings, where citizens can find a mix of educational, institutional, housing and commercial services around the main use of block; “the culture factory”.

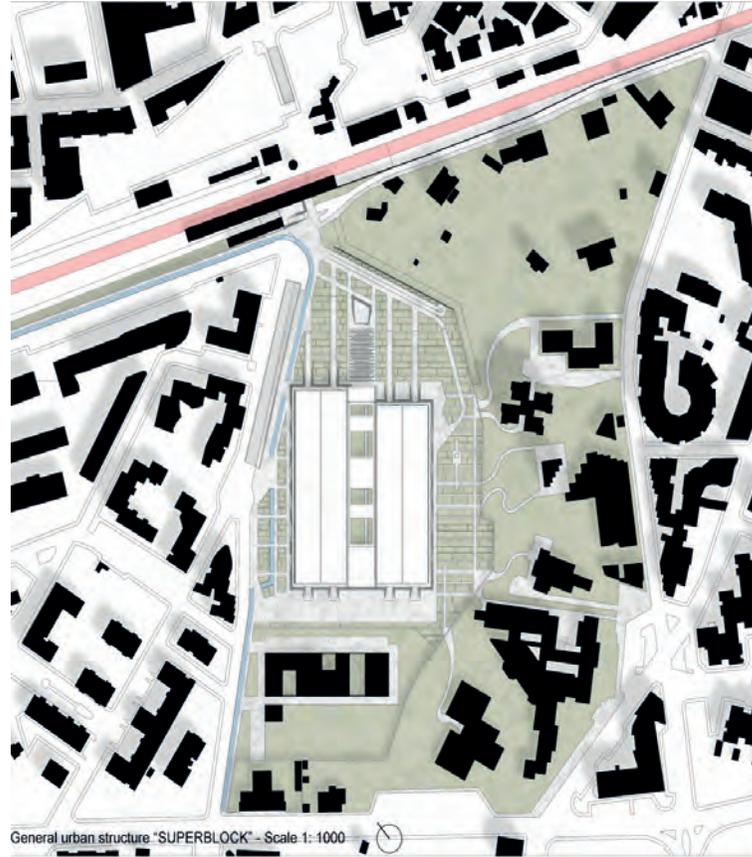
URBAN CONNECTION

The fuel depots is located in the urban epicentre of Monopoli and it is pivotal for the public use of the municipality. However, it are a rigid space detached from its surroundings due to the road traffic circulation and the perimeter wall, as well as its lack of uses and its harsh design. The building are a mere asphalt skin devoted to hosting the void, containing almost no green or rest areas. The principal aim of the remodeling project of the fuel depots has to transform this urban void, which has isolated and not very permeable, into a freer, open and multifunctional space, where the citizen becomes the subject of the action. This involves a process of humanisation of the place, in which the pedestrian is favoured and the paved surface is reduced in order to accommodate larger green areas. Such green areas are not conceived as a mere decorative element, but hold a

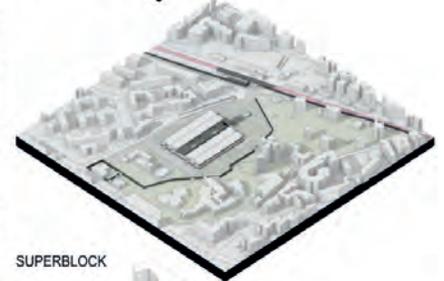
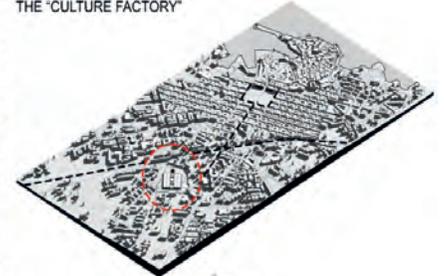
direct relation with what has been built. Both the vegetation and the incorporation of new uses, such as the cycleway, exhibition wall, open-air theater,, the rest areas, etc. are the premises around which this project revolves. To provide the open space with content and to encourage a welcoming feeling through the zoning is prioritised. The limits are diluted in the new culture factory, giving way to transitional paths and spaces which uses are interrelated, in order to achieve the project total integration into the urban and social context of Monopoli.

RE-FUNCTIONALIZE DEPOSITS: ARCHITECTURAL CONCEPT

The deposits that housed the void will now contain the culture of Monopoli. The analysis of citizen participation evidenced the need to articulate new cultural spaces to the current offer of the city, we pro-



THE "CULTURE FACTORY"



SUPERBLOCK



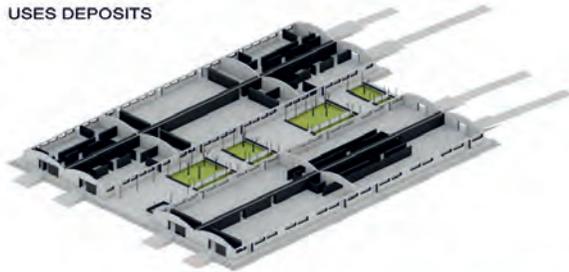
GATEWAY CULTURAL



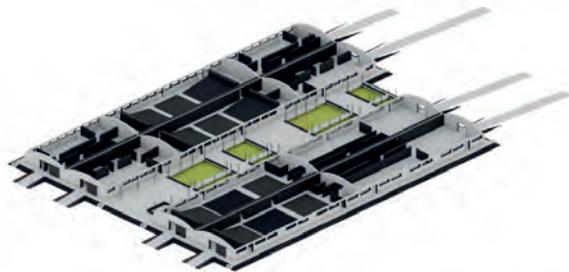
The "CULTURE FACTORY" School of Arts and popular exhibits in the Municipality of Moropoli, Italy, is built into an abandoned Fuel Deposits, adding a new cover and offering a public square for the via Arenazza. The proximity of the old depot with the train station allows to reconfigure this new space at the gateway and connection of the city with European culture.

The privileged location of the old fuel deposits, allows to create a perfect path of superblock. A large green space that articulates with the neighboring buildings, where citizens can find a mix of educational, institutional, housing and commercial services around the main use of block, "the culture factory".

USES DEPOSITS



Multifunctional spaces related to the exterior



The platform as an extension of indoor cultural activities

SUPERBLOCK

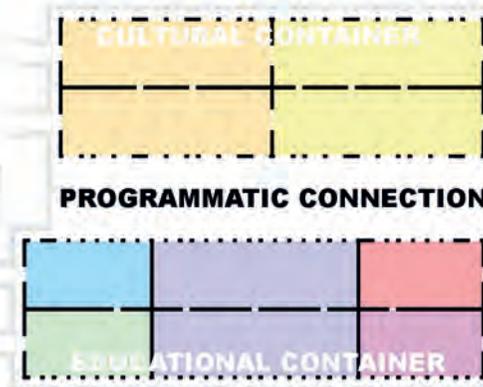


The existing wall around the deposits is systematically perforated to communicate with the other uses of the block.



REDEFINITION OF USES

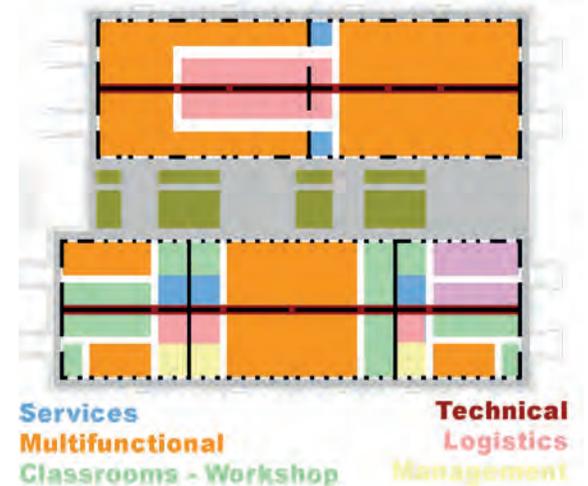
Exhibitions
Conferences



Ecotourism
Gastronomy
Innovation and Development
Arts
Trade

SPACE DISTRIBUTION

Platform multifunctional
Courtyard



Services
Multifunctional
Classrooms - Workshop
Technical
Logistics
Management

pose this; consolidate a collective learning space in different areas. In turn, they allow economic and tourist development through cultural exhibitions, artistic exhibitions and business congresses that give account of the popular traditions of the city, thus consolidating itself in an ecotourism, gastronomic and artistic center; the Mediterranean.

ACCESS: An intermediate programmatic connection platform is installed achieving spatial continuity between the various proposed uses, complemented by side stairs that allow 360° access to the cultural factory.

FUNCTION: To the inner wall of each deposit is attached a wall of 50 centimeters containing all the technical systems necessary for the proper functioning of the cultural factory, achieving efficient management of networks.

INTEGRATE: A pergola perforated by courtyards

contains gardens with native plantations that allow water to infiltrate the ground, this element reinterprets the covers of the containers giving spatial and visual continuity to the set.

LANDSCAPE

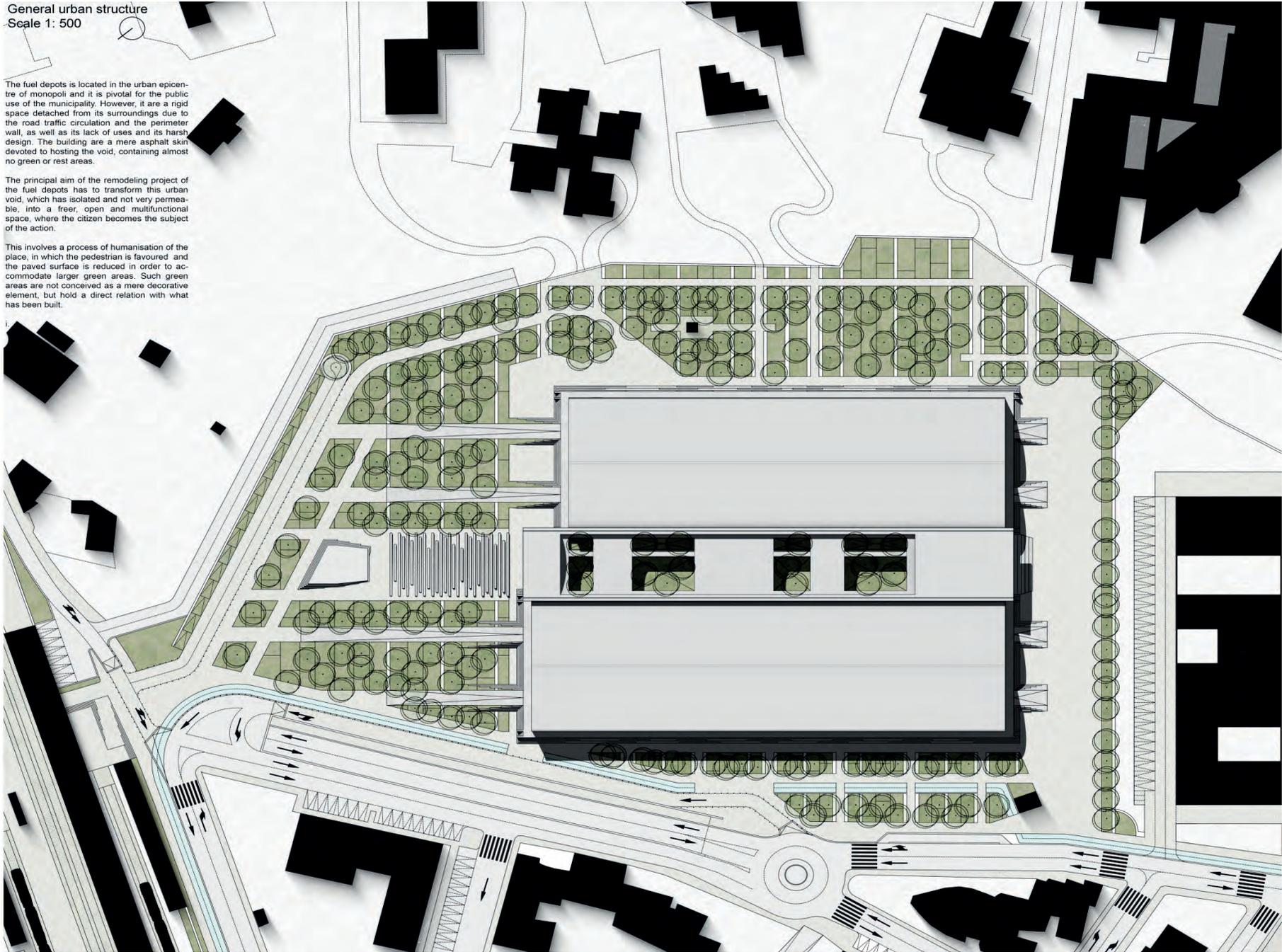
With rising temperatures due to climate change, the city of Monopoli will be more affected by the phenomenon of urban heat islands. These islands are caused by the ability of a material to store heat and release it. The temperature difference between a wooded area and a mineral area (pavement, roads) can range between 4 and 8 degrees. The mineralization of cities is one of the consequences of these temperature variations, less frequent in rural and natural environments. When considering a pro-active policy of planting at the scale of the city and in particular the project of fuel containers (Cultural factory), the plant

General urban structure
Scale 1: 500

The fuel depot is located in the urban epicentre of monopoli and it is pivotal for the public use of the municipality. However, it is a rigid space detached from its surroundings due to the road traffic circulation and the perimeter wall, as well as its lack of uses and its harsh design. The building are a mere asphalt skin devoted to hosting the void, containing almost no green or rest areas.

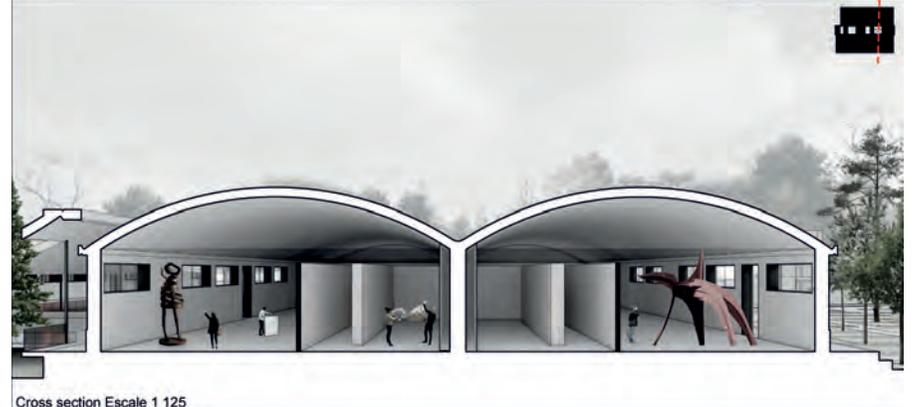
The principal aim of the remodeling project of the fuel depot has to transform this urban void, which has isolated and not very permeable, into a freer, open and multifunctional space, where the citizen becomes the subject of the action.

This involves a process of humanisation of the place, in which the pedestrian is favoured and the paved surface is reduced in order to accommodate larger green areas. Such green areas are not conceived as a mere decorative element, but hold a direct relation with what has been built.





Cross section Escala 1 125



Cross section Escala 1 125



Cross Section Scale 1 250

The limits are diluted in the new culture factory, giving way to transitional paths and spaces which uses are interrelated, in order to achieve the project total integration into the urban and social context of Monopoli.



Longitudinal section Scale 1: 250 _ Platform multifunctional



Cross Section Scale 1:125. Courtyard. Water garden. SUDS. Native vegetation



Cross Section Scale 1:125. Programmatic connection platform. Multifunctional



community will promote thermal comfort at different times of the year helping to regulate the temperature differential in the city. The presence of adult trees is an effective means of reducing the urban heat island phenomenon. On the one hand, the shadow cast on the ground reduces solar radiation and decreases thermal radiation. On the other hand, the tree “produces” freshness, extracting water from the water table through its roots and then releasing it as water vapor mainly through the leaves. This is the phenomenon of evapotranspiration, also called vegetable transpiration. However, it is important to provide the tree with the water needed for its survival. In the city, water stress from plants is frequent. Caused in part by direct drainage of rainwater into sewer networks. Water management from sustainable urban drainage systems (SUDS) is vital to the project as it allows us to manage rainwater ecologically and sustainably. In addition, we create new ecological continuities, as these systems function as floodable gardens. This implies, in turn, conceiving spaces that offer a higher quality of life to the citizen and, therefore, a greater acceptability and respect for these spaces.





TREDICESIMO CLASSIFICATO

Progettista

Arch. Annalisa Mizio

“Una città non si misura dalla sua lunghezza e larghezza, ma dall'ampiezza della sua visione e dall'altezza dei suoi sogni”.

Herb Caen

IL RIUSO COME STRATEGIA DI SISTEMA

I processi di trasformazione delle città sono sempre stati connessi alle dinamiche sociali ed economiche, difficilmente gestibili, che hanno drasticamente modificato l'assetto delle città, trasformando e compromettendone gli equilibri sociali, culturali ed ambientali.

Il grande paradosso della modernità riguarda la duplice e opposta tendenza che si è sviluppata negli ultimi anni. Da un lato, si assiste ad una forte crescita urbana, consumo di suolo e riduzione della densità abitativa; dall'altro, invece la città eredita troppi spazi abbandonati. È necessario però che il processo di rinnovamento urbano si definisca in uno scenario capace di immaginare una trasformazione per sistemi, evitando che un singolo elemento sia investito di troppe aspettative o che rappresenti l'unica opportunità urbana. Per tale motivo, la trasformazione di manu-

fatti in disuso, anche se di enormi dimensioni come questi Capannoni, non può e non dovrebbe rimanere un evento isolato. Diventa fondamentale piuttosto definire una strategia di conversione di un intero sistema del “disuso”, in una *vision* più generale che ne definisca le relazioni con gli altri sistemi urbani, tra cui la mobilità sostenibile, i corridoi ecologici e lo spazio pubblico.

L'EX DEPOSITO CARBURANTE

Tali premesse collocano il progetto di riuso dell'area in un disegno più ampio di città, relazionandosi con una “rete” di nodalità. L'area Ex Depositi Carburanti è collocata in una posizione logistica centrale, a pochi passi dalla stazione e dal centro cittadino, facilmente raggiungibile grazie ad una rete di infrastrutture già esistenti e in fase di potenziamento. Si integra con la filosofia di sviluppo strategico terri-

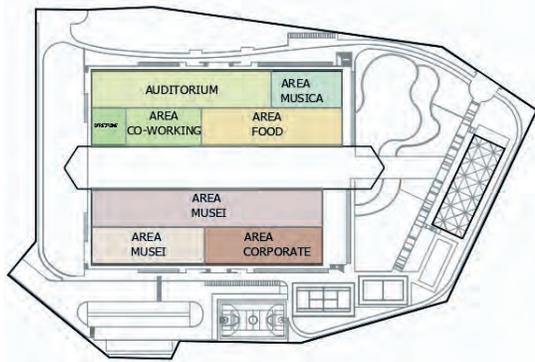
toriale del Comune di Monopoli relativo alla Velostazione, all'*Hub* trasporti/area *parking*, al servizio ferroviario di collegamento diretto con l'aeroporto di Bari, al sottopasso ciclopedonale adiacente alla stazione ed alla Ciclopedonale “Costa dei trulli”.

Identità del quartiere e nuova centralità

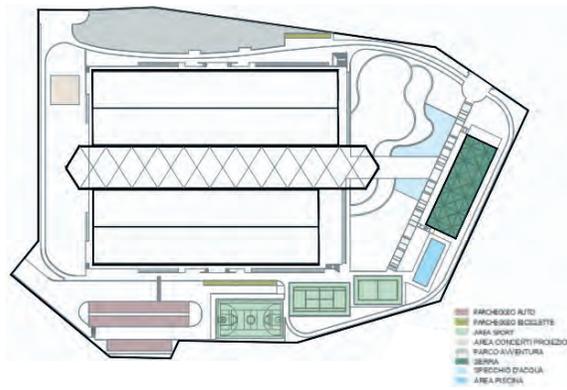
Il progetto vuole potenziare l'identità del quartiere, inteso come quadrante periferico delimitato dalla ferrovia e dalla strada di scorrimento veloce (viale Aldo Moro) e, contemporaneamente, rivestire il ruolo urbano come nuova porta di accesso, creando un dialogo con il contesto urbano periferico e con il centro della città. L'edificio sarà così un elemento attrattore fortemente comunicativo verso il contesto urbano. Il centro polifunzionale costituisce un sistema di Progetti Integrati di Rinnovamento Urbano in risposta alle carenze dei comuni limitrofi, ma soprattutto



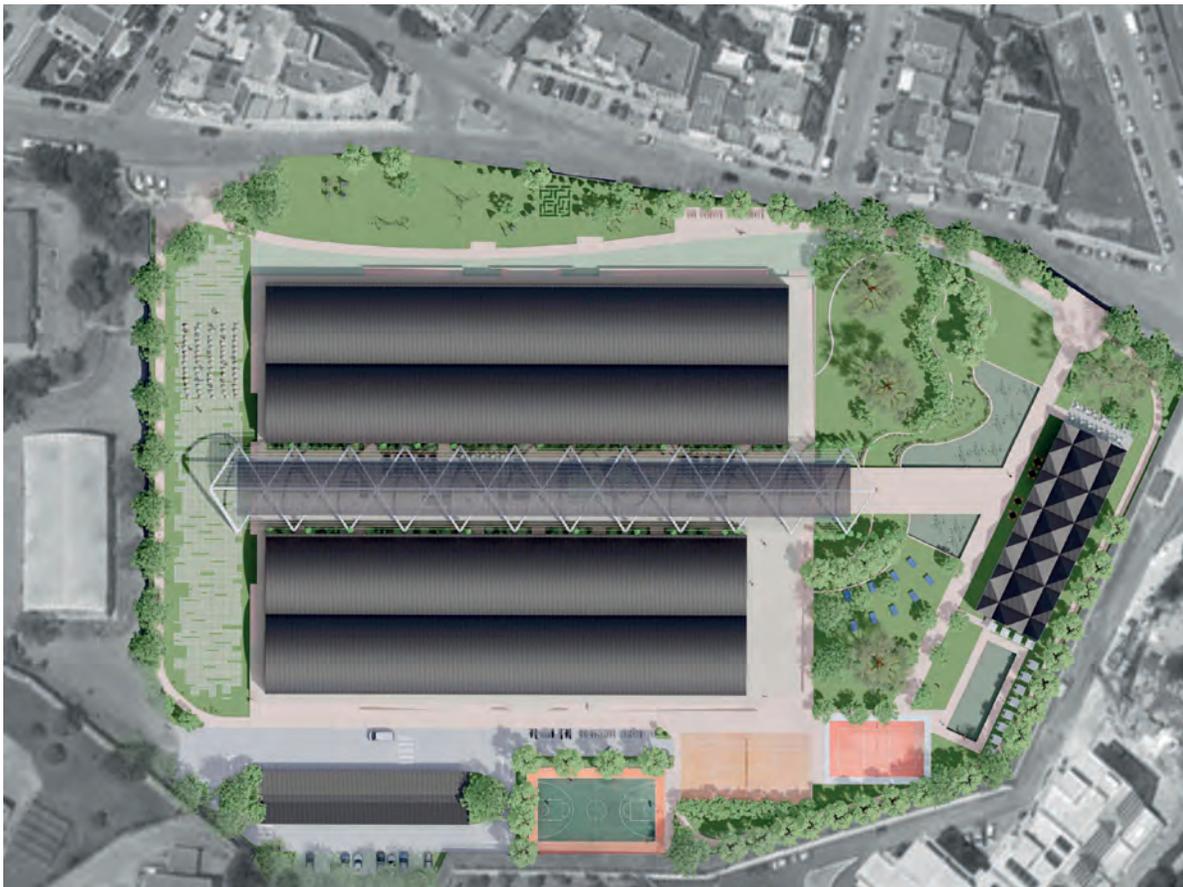
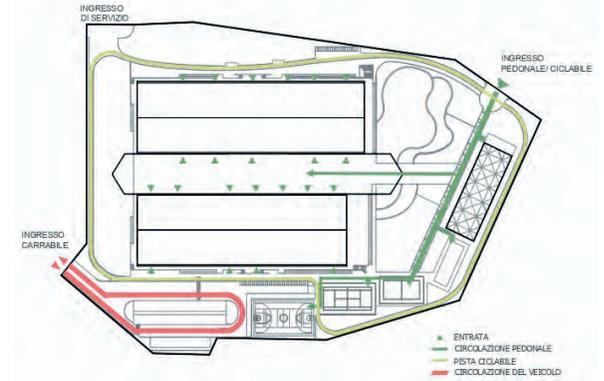
FUNZIONI INTERNE



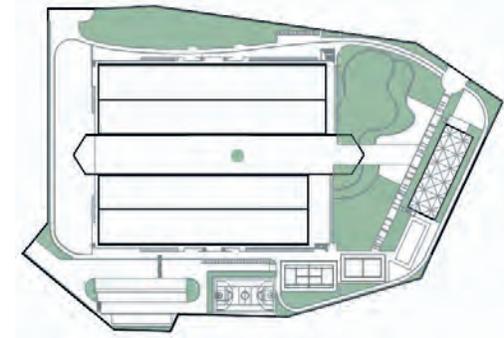
FUNZIONI ESTERNE



CONCETTO DI CIRCOLAZIONE



SPAZI VERDI





alle esigenze della città, avendo recepito gli *input* dati dai cittadini (principali fruitori) durante la fase preliminare del percorso partecipato e promuovendone un continuo dialogo nelle diverse fasi. Il mantenimento dell'estetica informale di spazio industriale consente risparmi economici sui costi di ristrutturazione. Il progetto mira alla conservazione dell'identità storica e architettonica dell'immobile pur conferendo una nuova destinazione.

È un centro polifunzionale, culturale, artistico, aggregativo ed acceleratore di nuove realtà produttive. Punto di riferimento per creare nuove connessioni tra arti, discipline e linguaggi e sostenere il ruolo centrale della Puglia nell'industria culturale e creativa. Un cuore pulsante centrato sul concetto di Deposito, trasformato dalla funzione di contenere "Energia combustibile" alla missione di accogliere e rigenerare "Cultura e innovazione".

L'IMPATTO SOCIALE

Per innescare sin dai primi momenti un legame con l'area interessata, sono previsti momenti e percorsi di interazione sull'andamento dei lavori tra la comunità locale e l'area.

Questo consente di dare forma ad un primo legame che accompagna tutte le varie attività che nello spazio trovano ospitalità. Il progetto è attento alle esigenze dei cittadini e dei fruitori "più maturi", vuole creare sinergie con le "nuove generazioni" attraverso laboratori trasversali per lo scambio di conoscenze e sensibilizzare alle integrazioni sociali anche con la presenza di personale costituito da disabili e patriarchi.

STRATEGIE DI SAVING

Le considerazioni di seguito esposte evidenziano un approccio complessivo orientato a minimiz-

zare i costi di intervento e di esercizio, il quale si basa in particolare su strategie chiave, ad esempio:

- un approccio bioclimatico che da un lato massimizza gli apporti gratuiti e riduce le dispersioni in inverno, dall'altro, favorisce il raffrescamento passivo, in modo da rendere poco necessario il condizionamento, con notevole *saving* sul costo degli impianti;
- il riuso del materiale inerte delle demolizioni per reinterri e drenaggi, con notevoli vantaggi anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale (riducendo i volumi da conferire a discarica);
- l'utilizzo della metodologia "energia grigia" per valutare l'ammontare totale dell'energia utilizzata nel corso dell'intera vita del prodotto (estrazione delle materie prime, trasporto, trasformazione, montaggio, installazione e smaltimento).

IMPIANTI E SOSTENIBILITÀ

Il progetto degli impianti è volto ad assicurare la massima efficienza di esercizio e il massimo contenimento dei consumi, privilegiando il ricorso a fonti rinnovabili, rivestendo con pannelli fotovoltaici la pensilina di copertura della galleria tra i due blocchi. Allo stesso tempo, esso considera con attenzione le componenti di comfort ambientale per gli utenti, tenendo in conto le specifiche modalità di utilizzo, in relazione ai tempi di permanenza negli ambienti. In inverno, il riscaldamento è dato da sistemi radianti a pavimento a bassa temperatura, alimentati da pompe di calore ad aria ad alta efficienza. La produzione termo-fluidica è così affidata a un *mix* di tecnologie impiantistiche che collaborano vicendevolmente al mantenimento di una efficienza di produzione esemplare. Il sistema di raccolta delle acque piovane sarà garantito dalla permeabilità delle superfici dei camminamenti e dei piazzali pertinenti.

Per razionalizzare l'intero sistema, l'area del parco è suddivisa in più zone aventi ciascuna una propria inclinazione. Tramite questa soluzione si crea un sistema di compluvi e displuvi che, di fatto, convogliano l'acqua meteorica nei vari punti di raccolta con griglia (caditoia) disposti sulle varie zone del parco. Questi elementi, infine, sono collegati da una rete di raccolta sotterranea, posta in pendenza tale da immettersi di seguito nella vasca di raccolta finale. Successivamente, questa acqua può essere riutilizzata per l'irrigazione delle zone a prato attraverso un sistema di subirrigazione.

L'acqua delle coperture viene convogliata e raccolta in una cisterna, di adeguata dimensione, per poter essere usata in prevalenza per i consumi sanitari. Per le acque ad uso non potabile (*toilet flush*) si prevede approvvigionamento mediante rete duale, con un gruppo di filtrazione e pressurizzazione dedi-

cato, alimentato dai suddetti circuiti di acqua piovana.

TECNOLOGIE COMPATIBILI CON L'AMBIENTE

L'analisi costi benefici in termini energetici classifica una priorità degli interventi in accordo con il soddisfacimento dei criteri ESG, esprimendo dunque un giudizio sintetico che certifica la solidità dal punto di vista dell'impegno in ambito ambientale e sociale.

- Illuminazione LED. Soluzioni di illuminazione esterna artistiche ed eco-compatibili.
 - Stazione di ricarica di biciclette elettriche. Presenti nelle aree di stallo per le biciclette.
 - Impianto di fitodepurazione consente un abbattimento del carico organico del refluo in entrata superiore al 90% e comunque conforme ai limiti di legge (D.Lgs. 152/2006). La manutenzione dell'impianto di fitodepurazione non necessita di manodopera specializzata né di continui controlli, ma una gestione minima condotta attraverso poche e semplici operazioni.
 - Fotovoltaico. Il soddisfacimento del fabbisogno energetico è garantito da un adeguato impianto fotovoltaico realizzato con moduli flessibili in silicio amorfo.
 - ACS - Impianto termosolare per produzione di ACS. Lo scaldacqua solare sferico è progettato per produrre acqua calda sanitaria con l'ausilio dell'energia solare diretta e diffusa. La forma sferica presenta costanza di superficie esposta ai raggi solari praticamente ad ogni ora del giorno ed in ogni stagione. Ne deriva lo sfruttamento totale del calore solare anche in situazioni non risolvibili da pannelli piani per problemi di orientamento e posizionamento.
- L'edificio è dotato di un impianto BMS (Building

Management System) che monitora gli impianti, gli apparecchi elettrici e meccanici e quindi consente una loro gestione ottimizzata e semplificata, dall'edificio stesso o da remoto, in tal modo, attraverso un'unica interfaccia, è possibile controllare gli impianti di riscaldamento, raffreddamento, energia elettrica, di irrigazione e tutti gli elementi che, attraverso l'utilizzo di appositi sensori, sono in grado di restituire valori precisi che possono essere letti e monitorati da appositi *software*. Tutti i monitoraggi sono effettuati per ciascuna utenza con *software* in grado di massimizzare l'efficienza dell'edificio, ottimizzare comfort e incrementare il valore dell'edificio.

Così come previsto dalla normativa vigente sulle "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici", viene progettata una infrastruttura fisica multiservizio passiva di edificio per il rilascio dell'etichetta "Questo edificio è predisposto alla Banda Larga": Installazione di CSOE (Centro Servizi Ottico di Edificio); Installazione di QDSA (Quadro Distributore dei Segnali d'Appartamento) contenente la STOA (Scatola di Terminazione Ottica d'Appartamento); Installazione di terminale di testa sul piano copertura.

SMART COMMUNITY

La realizzazione delle infrastrutture materiali ed immateriali a sostegno del progetto sono funzionali a creare una *smart community* connessa con la città ed il territorio attraverso la gestione integrata ed intelligente delle diverse infrastrutture/sistemi con tecnologie IoT (*Internet of Things*) e ICT (*Information and Communication Technologies*). Il progetto è un nucleo Smart che si collega alla Città, alle infrastrutture logistiche ed ai servizi. È in grado di agevolare, anche all'interno degli Spazi, il processo di fruizione del visitatore, rendendogli disponibili le informazioni sulle opere e sulle attività offerte.

MATERIALI

Nella scelta dei materiali si è posta attenzione alla sostenibilità ambientale del prodotto (interamente riciclato e riciclabile) e al suo ciclo di vita: *Life Cycle Assessment* (LCA) è una metodologia di analisi che valuta un insieme di interazioni che un prodotto o un servizio ha con l'ambiente, considerando il suo intero ciclo di vita che include i punti di pre-produzione (quindi anche estrazione e produzione dei materiali), produzione, distribuzione, uso (quindi anche riuso e manutenzione), riciclaggio e dismissione finale.

“Le città sono un insieme di tante cose: di memoria, di desideri, di segni d'un linguaggio; le città sono luoghi di scambio, come spiegano tutti i libri di storia dell'economia, ma questi scambi non sono soltanto scambi di merci, sono scambi di parole, di desideri, di ricordi”. (Italo Calvino “Le città invisibili”).

FILOSOFIA DELLO SPAZIO INTERNO

Le Attività Culturali rappresentano uno degli elementi fondamentali per accrescere non soltanto il benessere individuale, ma anche il senso di appartenenza e di identità di interi gruppi sociali.

Gli spazi dell'*Auditorium*, dell'area Immersiva ed Interattiva sono flessibili ed atti ad ospitare altri eventi grazie ad arredi facilmente rimovibili; inoltre, pavimenti galleggianti, binari a pavimento ed a soffitto daranno la possibilità di adattare, nel tempo, l'architettura interna alle funzioni, in un processo dinamico e fluido. Le Officine, i Laboratori, le aree *Coworking* e *Corporate* ospitano *startup*, società e freelance in modo che si creino interazioni tra professionisti che si occupano di discipline differenti, attraverso un approccio di tipo collaborativo.

L'Area esterna è in sinergia con i musei interni in modo da creare continuità tematica ed espositiva; è

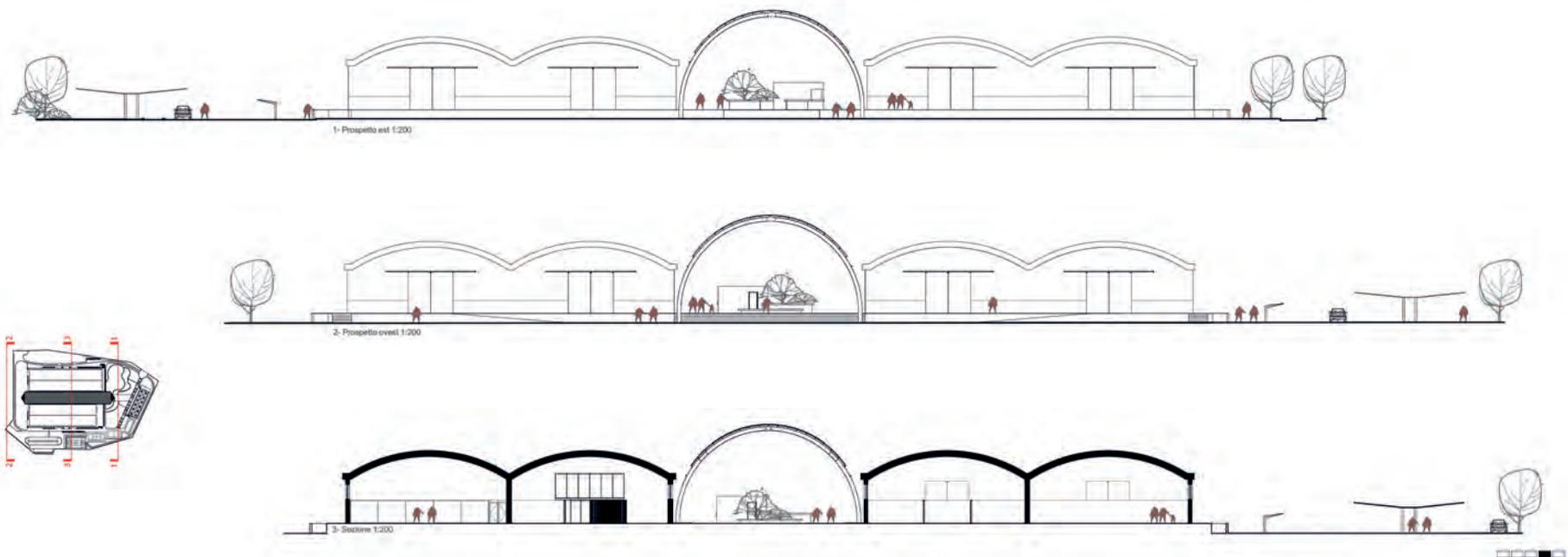
quindi allestita con sculture e installazioni artistiche e sono previsti periodici *contest* artistici di *street artists* per valorizzare i prospetti dei capannoni e i muri di confine, con tematiche legate al territorio e non solo.

La Galleria centrale è un luogo di aggregazione. Oltre alla biglietteria/*infopoint*, essendo ricoperta dalla pensilina fotovoltaica anche durante il periodo invernale, è possibile programmare fiere e mostre temporanee (libro, antiquariato, dischi in vinile ecc.), vernissage ed eventi all'aperto.

La Piazza è da sempre considerata luogo di aggregazione per eccellenza, è attrezzata con elementi di arredo urbano di qualità ed ospita un'area per concerti e proiezioni di film.

Il Parco avventura è un percorso acrobatico, per bambini e ragazzi di diversa età, costituito da diversi percorsi aerei posti a varie altezze da terra che, con l'aiuto di liane, ponti tibetani, reti e passerelle, per-





mettono di passare da un palo all'altro, in estrema sicurezza.

La Serra è climatizzata, atta ad ospitare diversi tipi di piante esotiche e soprattutto centinaia di specie di farfalle provenienti da diversi Paesi tropicali.

L'Erbario è realizzato con piante officinali e non solo (ad esempio *Thymus serpyllum* (timo), *Salvia pratensis* (Salvia selvatica), *Mentha Spp*, *Ruta graveolens*).

Il Parco è un percorso botanico-sensoriale, realizzato da piante autoctone e non. Situato nella parte antistante, funge da filtro per la città. Le aree verdi sono differenziate per target di età in modo da consentire la massima comodità a tutti i fruitori.

Il corpus del Parco è, chiaramente, nella parte botanica. Sono escluse tutte le specie vegetali elencate nel D.M. n. 80/2018 "Misure di emergenza per la prevenzione, il controllo e l'eradicazione di *Xylella*

fastidiosa", sensibili al batterio. Sono state individuate le specie in funzione del loro temperamento, delle caratteristiche ecologiche-ambientali e quindi del loro adattamento al clima mediterraneo. Qualità estetica, aromaterapia e cromoterapia non sono gli unici elementi ad aver guidato la scelta progettuale del verde. La scelta delle specie, infatti, è connessa all'uso che il cittadino deve fare di ogni area del Parco seguendo un percorso che abbraccia tutti i sensi: visivo, tattile, uditivo e olfattivo.

Sono individuate aree per le diverse tipologie di piante, prediligendo quelle che necessitano di minore acqua. Si possono così ammirare Graminacee (ad es., *Elymus*, *Imperata*, *Pseudosasa*), piante Succulente (ad es., *Aeonium*, *Agave*, *Crassula*), Alberi (ad es., Giuda, Carrubo, Leccio) poche aree rivestite con erbe tappezzanti (ad es., *Dichondra*, *Festuca arundinacea*, *Poa pratensis*), Rampicanti lungo alcuni tratti

dei muri di confine (ad es., *Bougainvillea spp*, *Rhynchospermum jasminoides* (falso gelsomino), *Wisteria sinensis* (Glicine)), specie Esotiche monumentali (ad es., *Dracena draco*, *Ficus macrophylla*, *Ginkgo biloba*, *Malus floribunda*). È prevista un'irrigazione di precisione a gocce e centraline che misurano l'umidità del terreno, in modo che non avvenga spreco di acqua. Sono presenti anche un Parco avventura, un Parco giochi e un'Area sportiva attrezzata con campi, piscina e spogliatoi. I Percorsi pedonali attraversano il parco e segnano l'accesso ai capannoni. Le Piste ciclabili, di facile accesso dalla viabilità pubblica, corrono lungo il confine del lotto. Sono, inoltre, presenti due stalli per biciclette ed e *bike* con colonnine per la ricarica. Il parcheggio è riservato unicamente al personale e ai fornitori.

Capogruppo

Arch. Giovanni Muolo

Progettisti

Arch. Fabrizio Frate

Ing. Angelo Goffredo

Arch. Gianfranco Lamanna

Arch. Andrea Maggiore

Arch. Raffaele Totaro

INTRODUZIONE

Il sito dell'“Ex Deposito Carburanti”, nel cuore della zona di espansione del Comune di Monopoli, rappresenta elemento nevralgico per un nuovo sfogo della città oltre il centro storico.

L'adiacenza alla Stazione Ferroviaria, la vicinanza all'importante arteria di Viale Aldo Moro configurano quest'area come un nuovo cuore pulsante in grado di attrarre flussi locali e turistici.

Dal DIP emerge lo scenario di riuso che il percorso partecipativo e l'Amministrazione Comunale hanno prodotto, il cui filo rosso è legato ai concetti cardine di rigenerazione e valorizzazione.

La riflessione progettuale parte dai punti di forza dell'area, centralità ed estensione, e ne analizza la connessione con gli spazi verdi della città e soprattutto con le infrastrutture esistenti e in previsione, portando alla base del progetto vi è l'idea che il cittadino

possa vivere questo spazio in ogni momento e in diverse forme.

Rigenerazione estetica e funzionale sia degli interni che dello spazio esterno per creare quello che il bando chiede: uno spazio multifunzionale fulcro di attività culturali e spazi di socializzazione.

OBIETTIVI DEL PROGETTO

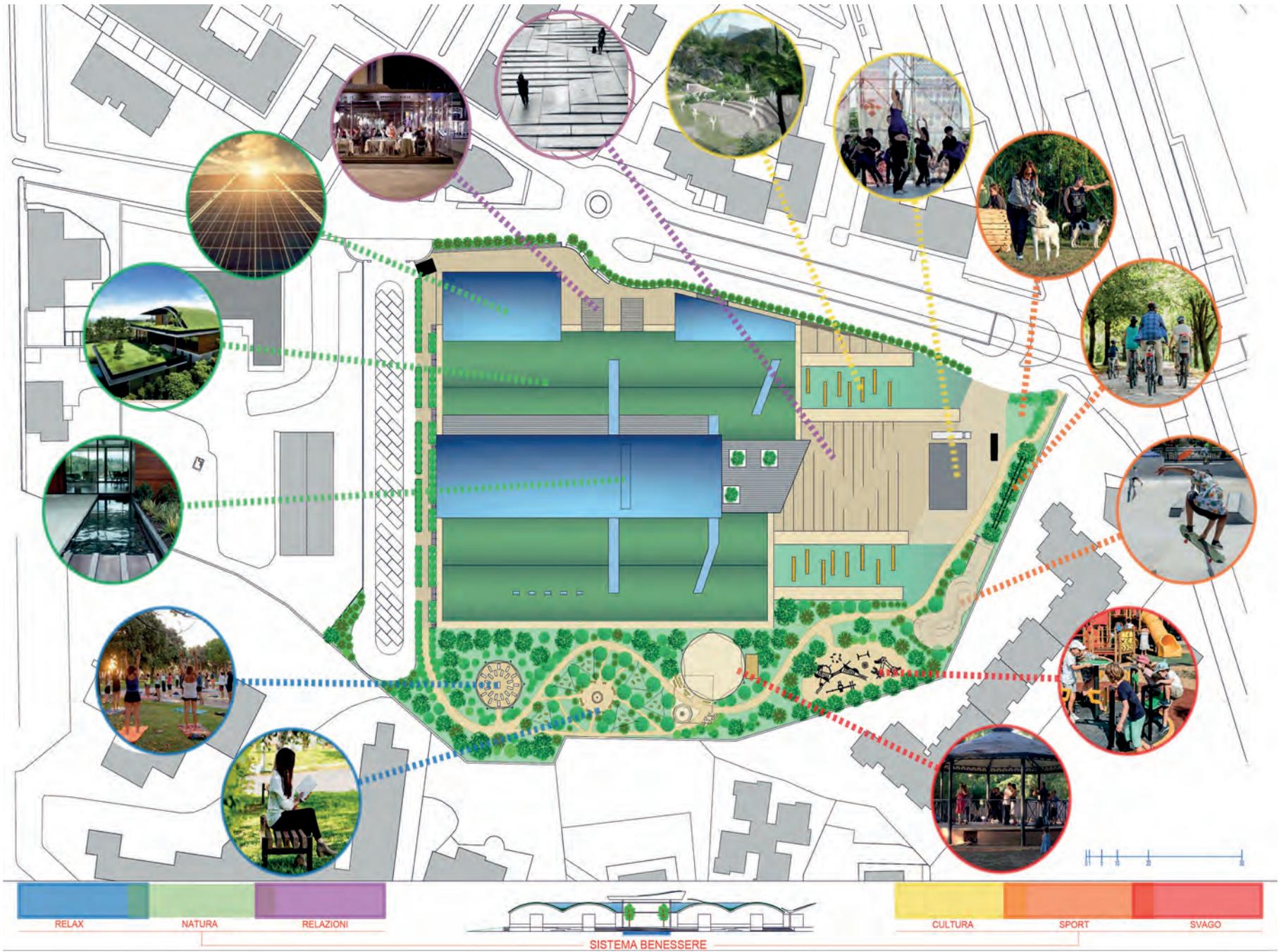
Gli obiettivi principali del progetto nascono dai forti temi progettuali indicati dal bando, dalla volontà di connettere questa vasta area al tessuto cittadino sia dal punto di vista visivo e percettivo che da quello fisico, prefigurando possibili scenari che, attraverso utilizzi diversificati degli spazi interni ed esterni, generino un flusso di autosostenibilità di questo contenitore facendolo essere contemporaneamente parco di quartiere e attrattore territoriale.

Scelte compositive e rapporto con il contesto

Partendo dalle premesse e dalle indicazioni del DIP, la proposta cerca di restituire una scala urbana a questo luogo sconosciuto alla cittadinanza, riguardando spazi e funzioni legate alla vivibilità dell'area da parte dei residenti, re-immettendolo all'interno di un circuito di vita quotidiana. Appare necessario, quindi, conferire a questo immenso contenitore una chiarezza nella stratificazione di significati e ruoli, mettendo in luce le diverse scale in cui essa agisce. Ad ogni scala corrisponde una strategia di progetto.

La prima strategia è quella di immaginare il luogo, non più come spazio circoscritto e chiuso ma come una CUORE PULSANTE di una maglia urbana fortemente antropizzata: in questo senso la proposta riflette sulla permeabilità e l'accesso all'area esterna degli Ex Depositi, ma anche sul ruolo iconico degli edifici del comparto individuato dal bando. Mentre lo





spazio esterno viene riconfigurato come passeggiata verde, i Depositi mantengono un *landmark* iconico ad alto impatto visivo, enfatizzati da illuminazione scenografica ma soprattutto dalla struttura pensata come elemento di congiunzione dei due comparti e a copertura della *promenade* espositiva. L'impatto a larga scala dei capannoni viene mitigato dall'installazione di un manto estensivo che non modifica la distinguibilità degli edifici ma riduce l'isola di calore da essi generata.

La seconda strategia, attraverso il concetto di EVOLUZIONE SOSTENIBILE, spinge sulla ricerca di elementi progettuali e tecnologie che rendano l'intero comparto sostenibile sia dal punto di vista ambientale che economico prevedendo l'installazione di un sistema di pannelli fotovoltaici sulla copertura a farsi, una cisterna di raccolta acque meteoriche per tutti gli usi consentiti (irrigazione, scarico

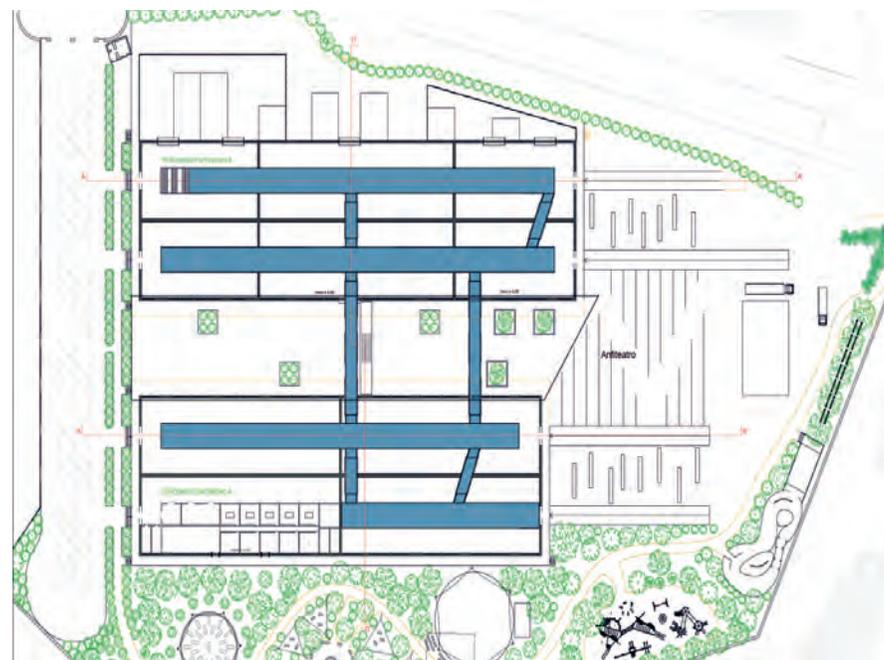
vasi igienici etc.), impianto duale per il recupero delle acque grigie. Nell'ottica odierna della promozione delle *Smart Cities* si intende installare *totem touch screen* che offrano servizi informativi di vario genere e punti di ricarica e servizio di bike sharing, come meglio spiegato in seguito.

La terza strategia che caratterizza il progetto consiste nell'evidenziare la sua INTENSITÀ SOCIALE, data dalla possibilità di ospitare diverse funzioni e di essere facilmente raggiungibile sia dal locale che dal turista, con mezzi propri o mezzi pubblici. Un'energia da incanalare nello spazio della città e al tempo stesso da preservare e incrementare.

Il progetto potenzia questa intensità attraverso la caratterizzazione dei diversi ambiti sia interni che esterni. La prima stecca che assume funzione commerciale, diventa il filtro con la città su via Arenazza tramite la demolizione del muro di cinta e la realizza-

zione di piastre pavimentate che si ripetono come pensiline autonome della struttura ma che caratterizzano il prospetto verso la città; i capannoni centrali insieme alla *promenade* centrale, uniti dalla nuova copertura, definiscono lo spazio della cultura e delle esposizioni; l'ultima stecca, invece, diventa l'area dedicata alla residenzialità con un Ostello di ultima generazione e un'area ludico ricreativa coperta. L'area verde cinge capannone ed è attraversata dalla passeggiata ciclopedonale che percorre il parco in cui vengono sistemati i luoghi di sosta con aree gioco e relax.

La passeggiata centrale tra capannoni mantiene la sua prospettiva terminando nel teatro all'aperto la cui gradonate vengono ricavate nel dislivello tra il piano dei capannoni e l'area del parco. Le rampe esistenti sul fronte nord vengono inglobate e mitigate da un sistema di gradonate e terrazzamenti alterna-



tivamente naturali e pavimentati. Lo spazio dedicato al parcheggio auto è sistemato sul fronte sud e accessibile dall'ingresso storico che sarà conservato.

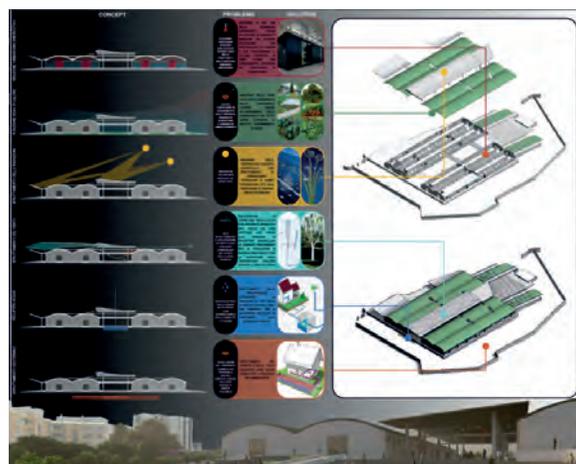
Ruolo urbano dello spazio pubblico

Il progetto di uno spazio pubblico non può limitarsi ad un esercizio di buona architettura ma deve necessariamente descrivere scenari in grado di svilupparsi e vivere nel tempo, in cui le funzioni siano interconnesse ma allo stesso tempo possano auto-determinarsi.

Il DIP ha rimandato la volontà, attraverso il percorso partecipativo, di uno spazio multifunzionale a disposizione della comunità e questo determina una parola chiave per il progetto che è flessibilità. Flessibilità degli usi e flessibilità degli spazi, che configuriamo il sistema di funzioni in grado di mantenere sempre vivo e attivo questo grande contenitore.

Innanzitutto lo spazio diventa accessibile e permeabile alla città a partire dal fronte Ovest con le piazze/piastre su cui si configurano una serie di ingressi attrezzati che danno accesso alla struttura da questo lato. Principio fondante è la comunicazione e compenetrazione di tutti gli spazi: all'interno di tutti i depositi sono installati dei box in cui inserire le diverse funzioni (commerciale, *coworking*, servizi, spazi ludici e alloggi) modulari, con un'altezza massima di 4,50 definiscono due tipologie di percorso quello di base e quello in quota.

Entrambi i percorsi attraversano tutti gli ambienti e, all'occorrenza, possono essere chiusi in modo da compartimentare gli ambienti in base alla programmazione e alle manifestazioni. Il percorso in quota attraversa anche lo spazio libero tra i due blocchi di capannoni con delle passerelle leggere che, innestandosi sulle aperture esistenti, generano dei colle-



gamenti trasversali che si riflettono sugli specchi d'acqua che tagliano il pavimento della *promenade*.

I percorsi interni e in quota possono essere destinati a esposizioni temporanee e permanenti, come la *promenade* centrale, i box del primo settore del capannone OVEST sono pensati per essere utilizzati per mercatini e piccole sagre, un altro settore è invece adibito a spazi *coworking*, mentre gli ambienti con accesso dal fronte SUD sono espressamente dedicati alle funzioni a servizio dello spazio espositivo e delle attività culturali. Sulla *promenade* affacciano gli accessi agli spazi per le associazioni.

Nell'ultimo comparto, con accesso anche dal fronte EST, è organizzata l'area dedicata agli alloggi temporanei e spazi ludico ricreativi coperti. L'idea di un'area dedicata ad alloggi temporanei tipo Ostelli di ultima generazione, è emersa dall'analisi del contesto: presenza della Stazione, con il suo flusso di arrivi e partenze, nonché del Conservatorio "Nino Rota" e del Teatro Radar, per dare uno spazio convenzionato per studenti e artisti. Lo spazio gioco è invece pensato per attività ludiche e laboratoriali per bambini e ragazzi. Tutte queste funzioni interne possono essere messe in atto anche all'aperto dove convivono spazi per il relax, per lo sport, per il gioco e per la cultura con il teatro/cinema all'aperto e gli spazi espositivi *en plein air*.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Elemento principe della progettazione, così come richiesto dal bando, è l'efficientamento della struttura e la previsione di tecnologie per limitare l'uso di energie non rinnovabili e il consumo di risorse. Il fulcro tecnologico del progetto è la *promenade* tra i due Depositi. Il progetto prevede la realizzazione di una vasca di raccolta acque meteoriche sfruttando il dislivello tra il piano di campagna e la quota interna ai capannoni. L'elemento acqua sarà poi reso visibile verso l'accesso Nord con degli specchi d'acqua che enfatizzano i percorsi di collegamento tra i capannoni.

La struttura leggera che ombreggia la passeggiata tra i capannoni rappresenta non solo elemento architettonico di connessione dei fabbricati ma un vero e proprio sistema tecnologico che convogliando l'aria nelle griglie genera un sistema di ventilazione naturale supportata dalla linea curva della pensilina sul lato OVEST.

Azione del vento che viene sfruttata anche da



sistemi di pali eolici che come alberi stilizzati svettano sulla zona parcheggio. La copertura e la pensilina sui parcheggi ospiteranno dei pannelli solari fotovoltaici per una superficie di circa 3.500 mq. in grado di garantire una fornitura pari a circa 750 kW.

La sostenibilità passa anche dalla scelta di mitigare quanto più possibile l'effetto isola di calore urbana provando a far diventare questo comparto un cuore verde in grado di temperare questo spazio urbano piuttosto che sovraccaricarlo ulteriormente. A questo proposito il progetto si spinge a prevedere una copertura verde all'estradosso dei capannoni, l'aumento delle superfici permeabili e ombreggiate e l'uso di materiali drenanti con un buon Indice di Riflessione Solare.

MATERIALI

Strettamente connessa alla sostenibilità ambientale è la scelta dei materiali. Il progetto prevede il mantenimento dei cordoli in pietra esistenti sul perimetro del marciapiede che circonda i capannoni per conservarne la memoria e l'integrazione delle nuove parti comuni con un pavimento in sasso drenante. La medesima finitura è pensata anche per l'area a parcheggio, il percorso ciclopedonale, le rampe esistenti e le aree di movimentazione mezzi. L'acciaio sarà invece il materiale distintivo dei nuovi elementi: le pensiline del lato Ovest, la copertura del corridoio centrale e le passerelle si distaccheranno così dalla matericità dell'esistente sia per forma che per struttura.

Per la cavea e le sedute saranno utilizzati pietra locale ed elementi monolitici in calcestruzzo.

ACCESSIBILITÀ E SICUREZZA

Particolare attenzione è data all'accessibilità degli spazi sia interni che esterni per dovere civico

oltre che per rispetto delle norme. Accessibilità non solo fisica con il rispetto delle pendenze e la larghezza degli ingressi, ma anche attraverso le attrezzature e la segnaletica.

La domanda di sicurezza negli spazi pubblici è un tema di attualità che non bisogna trascurare. Nella progettazione dell'Ex Deposito Carburanti, vengono tenuti in considerazione alcuni aspetti legati alla sicurezza che si traducono: nell'installazione di lampioni a led posizionati sul percorso ciclo pedonale e in prossimità delle aree di sosta evitando quanto più possibile zone d'ombra, nonché nelle zone a parcheggio; nella garanzia di accesso ai mezzi di soccorso a tutta l'area, e nella segnalazione delle vie di fuga. Non meno importante è la sicurezza del luogo stesso che può tradursi in un servizio di video sorveglianza. Per il rispetto delle norme in materia antincendio il progetto prevede il riutilizzo dell'esistente cisterna sul lato EST come riserva idrica previa opportuna bonifica.

ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE

Nella soluzione spaziale proposta si considera di installare un arredo urbano che caratterizzi gli spazi in cui estetica e funzionalità si integrino divenendo essi stessi elementi distintivi. Le limitazioni dettate dalla pandemia da COVID19 ci hanno insegnato l'importanza di spazi aperti attrezzati in cui poter anche lavorare con i dispositivi elettronici, per questo il progetto prevede sedute che generino convivialità, arredi per garantire la possibilità di lavorare all'aperto e attrezzature ludiche sicure e innovative. L'idea di progetto non trascura gli elementi di arredo a supporto della gestione comunicativa e ambientale dell'area: segnaletica e *totem* informativi e sistemazione di aree ecologiche con cestini per la raccolta differenziata e deiezioni canine. Nell'ottica della so-

stenibilità saranno installate lungo il percorso ciclopedonale colonnine per la ricarica dei mezzi destinati alla mobilità ecologica oltre a due punti di sosta/sharing dislocati rispettivamente nell'area parcheggio e lungo il suddetto percorso.

La pubblica illuminazione sarà garantita da sistemi di pali fotovoltaici calibrati in modo da rendere gli spazi del parco sicuri ma evitando un eccesso di illuminazione che determini inquinamento luminoso e spreco di risorse. A tal proposito, disposti nel parco sono installati degli alberi fotovoltaici che sviluppano la doppia funzione di oggetto illuminante e arredo urbano.

L'area dei capannoni sarà arredata con una illuminazione scenografica in grado di enfatizzare i ritmi e le simmetrie dell'esistente e dare risalto ai nuovi elementi. La cavea viene invece illuminata da led segna passo che rendano leggibili i percorsi e lo sviluppo delle sedute.

VEGETAZIONE

Nell'ottica di contenimento dei consumi idrici e di una semplice manutenzione del verde, il progetto prevede l'utilizzo di essenze mediterranee: lecci come alberi ad alto fusto per garantire l'ombreggiamento dell'area, cespugli di mirto, corbezzolo e ginestra e bordure e siepi di rosmarino e alloro. Per le aree a prato si ritiene utile la semina della *Dichondra Repens* un prato compatto e poco esigente in termini irrigui e manutentivi.

Capogruppo

Arch. Emilio Mossa

Progettisti

Arch. Cecilia Fumagalli

Arch. Paolo Agostini

Arch. Francesca Calvelli

IL PROGETTO URBANO, ARCHITETTONICO E DEL PAESAGGIO

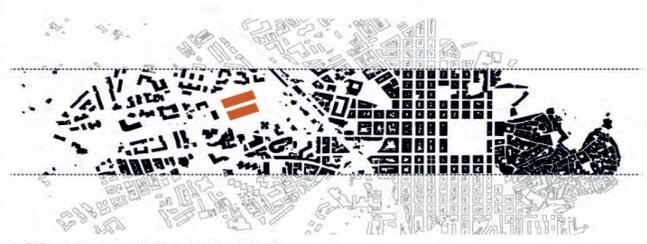
Il progetto si propone di operare una completa risignificazione tanto dell'area quanto degli edifici che su di essa insistono attraverso tre azioni principali, che, come si vedrà in seguito, possono essere realizzate anche in momenti diversi, in modo da consentire una efficace programmazione dell'intero intervento e una sua attuazione in fasi successive. La prima operazione prevede la rigenerazione degli spazi aperti, attraverso la realizzazione di paesaggi urbani declinati secondo temi di volta in volta diversi, consentendo un'immediata fruizione dell'area. In secondo luogo, si prevede la sistemazione delle aree esterne dei due capannoni, in modo da completare innanzitutto la fruibilità degli spazi esterni. In ultimo, l'allestimento degli spazi interni completa il quadro dell'intervento di riqualificazione.

La rigenerazione degli spazi aperti

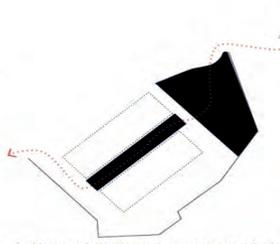
La rigenerazione degli spazi aperti ha come obiettivo principale quello di rendere l'area immediatamente fruibile dalla cittadinanza, attivando processi di appropriazione di un luogo finora considerato marginale. La prima operazione che si propone è dunque quella di rimozione dei muri di cinta che corrono lungo il perimetro dell'area di progetto, al fine di operare una radicale risignificazione dell'area e del suo ruolo all'interno della compagine urbana: da luogo chiuso, delimitato, inaccessibile, non sicuro, l'area dell'Ex Deposito Carburanti diventa a tutti gli effetti un luogo pubblico liberamente fruibile in sicurezza ed attraversabile da tutti nelle diverse ore del giorno e della notte. Più nello specifico, si propone la rimozione completa del muro di cinta lungo Via Arenazza (che collega la Strada Provinciale 114 alla stazione ferroviaria), rendendo l'area completamente

permeabile e realizzando così un percorso pedonale protetto lungo la via, attualmente inesistente o del tutto inadeguato. In corrispondenza degli accessi principali all'area collocati nella "piazza dei lecci" e nella parte meridionale di via Arenazza si trovano stalli per biciclette e monopattini privati e collettivi, che ambiscono a contribuire a limitare il parcheggio indiscriminato dei mezzi di mobilità dolce. Parallelamente alla rimozione dei limiti dell'area, si prevede la sistemazione delle aree aperte. Il progetto del paesaggio prevede la realizzazione di tre diversi ambiti: la "piazza dei lecci" nella parte più bassa dell'area, i "giardini mediterranei" e gli orti urbani nella parte alta.

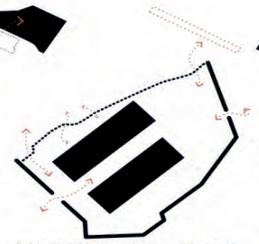
La "piazza dei lecci" si colloca nella parte settentrionale dell'area in prossimità dell'accesso secondario alla stazione ferroviaria. Si propone qui un paesaggio minerale in cui la pavimentazione "a chian-



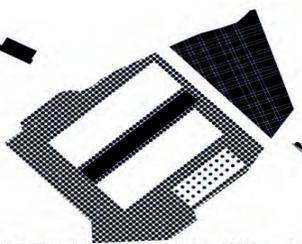
0. Differenti orientamenti del tessuto costruito



1. Sistema delle piazze e percorrenze principali



2. Limiti del lotto e sistema di accessi

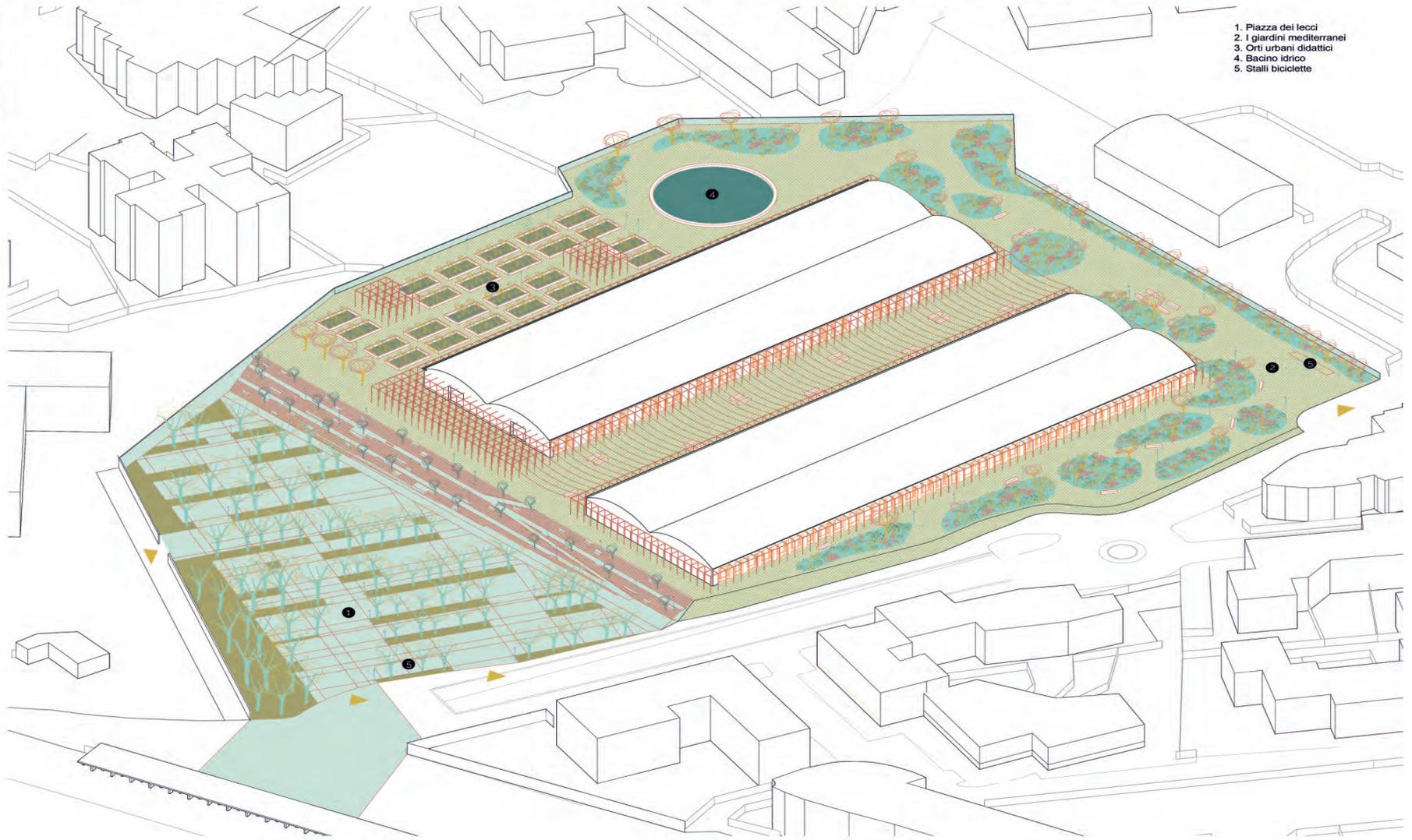


3. I differenti caratteri dello spazio pubblico



4. Spazi verdi

- 1. Piazza dei lecci
- 2. I giardini mediterranei
- 3. Orti urbani didattici
- 4. Bacino idrico
- 5. Stalli biciclette



che” (pietra dura locale) si alterna a fasce verdi alberate secondo un sesto di impianto basato sulle giaciture del borgo murattiano, a suggerire un’alternativa insediativa (ormai purtroppo inattuabile) della città al di là della strada ferrata. Il disegno a terra del suolo è organizzato secondo fasce parallele che corrono dalla grande scalinata fino al limite settentrionale dell’area, suggerendo un collegamento ideale dell’area stessa con la stazione e, più in là, con il borgo murattiano e il centro storico. La pavimentazione salta, per così dire, in alcuni punti e lascia spazio a fasce verdi piantumate con lecci (*quercus ilex*), la quercia mediterranea per eccellenza, sempreverde dalla ricca chioma, particolarmente resistente alla salsedine, alla calura ed alla siccità estiva. Una fitta fascia piantumata segnala il limite settentrionale della piazza, mentre il limite meridionale è definito da un sistema di risalita che mette in connessione la parte bassa dell’area di progetto dove è collocata la “piazza dei lecci” e la parte alta, risolvendo un dislivello di più di quattro metri. Si tratta non solo di un sistema di risalita fatto di scale e rampe, ma anche di un elemento urbano fatto di sedute e aree di sosta poste a diverse altezze, dove praticare attività sportive, rilassarsi, leggere, prendere il sole, ecc. Il grande vaso della piazza, con una capacità di circa 21.000 spettatori in piedi, è poi in grado di ospitare concerti ed eventi collettivi di medie dimensioni.

Se la parte bassa dell’area è principalmente impermeabile, oltre il dislivello, la parte alta dell’area è quasi interamente caratterizzata da una superficie permeabile, che consente alle acque meteoriche di raggiungere rapidamente e direttamente le falde acquifere sottostanti. Tutti i percorsi pedonali e ciclabili sono realizzati infatti in calcestruzzo non stabilizzato, di colore bianco sporco, che consente un perfetto





drenaggio delle acque meteoriche, evitando ristagni d'acqua e fenomeni di ruscellamento.

Lungo i limiti meridionale e occidentale dell'area trovano collocazione i cosiddetti "giardini mediterranei", dove, in ampie aiuole calpestabili, vengono messi a dimora alberi e arbusti tipici della zona. Ad alberi quali *la ceratonia siliqua* (carrubo), *il ficus carica* (fico comune), *il caprificus*, *la pistacia lentiscus* (lentisco), *l'arbutus unedo* (corbezzolo) si associano essenze arbustive di *cytiscus scoparius* (ginestra), *echinacea purpurea*, *achillea millefolium*, *lavandula angustifolia* (lavanda inglese), *rosmarinus officinalis*, *laurus nobilis* (alloro), *rosa canina*, *myrtus communis* e *juniperus communis* (ginepro).

Lungo il confine orientale dell'area si trovano infine gli orti urbani, che costruiscono un paesaggio variegato e mutevole a seconda delle stagioni e delle specie coltivate. L'orto urbano ha funzioni al contempo ricreative e didattiche, nonché di sensibilizzazione ambientale della cittadinanza nei confronti del verde collettivo e produttivo: saranno infatti gli abitanti del quartiere, i bambini e gli studenti del vicino Istituto Comprensivo "Vito Intini" a prendersi cura degli orti e delle loro coltivazioni, attivando così fenomeni di riappropriazione attiva degli spazi della città da parte della cittadinanza, favorendo l'incontro e lo scambio intergenerazionale, generando occasioni di socializzazione e condivisione. Un pergolato.

Si aggiunge a questi spazi anche quello compreso tra i due capannoni che dominano la "acropoli dei carburanti", di cui si dà conto in maniera dettagliata nel paragrafo successivo.

La sistemazione delle parti esterne dei capannoni

All'interno dell'area, pubblica e aperta a tutti, in posizione sopraelevata, sorgono i due capannoni

dell'Ex Deposito Carburanti, sostanzialmente identici dal punto di vista tipologico (si tratta di due edifici composti da due navate affiancate coperte ciascuna da una volta a botte) e morfologicamente di poco dissimili (l'edificio A ha una lunghezza maggiore dell'edificio B). I podi sui quali ognuno dei due capannoni sono attualmente posti, nonché le rampe e le scalette di accesso agli edifici, vengono, nella proposta di progetto, eliminati, così da rendere gli edifici stessi accessibili a tutti (eliminazione delle barriere architettoniche) ed uniformare la superficie di calpestio dello spazio compreso tra di essi. Il dislivello di 1,20 m verrà dunque colmato attraverso il riporto del terreno proveniente dagli sbancamenti necessari alla realizzazione della "piazza dei lecci".

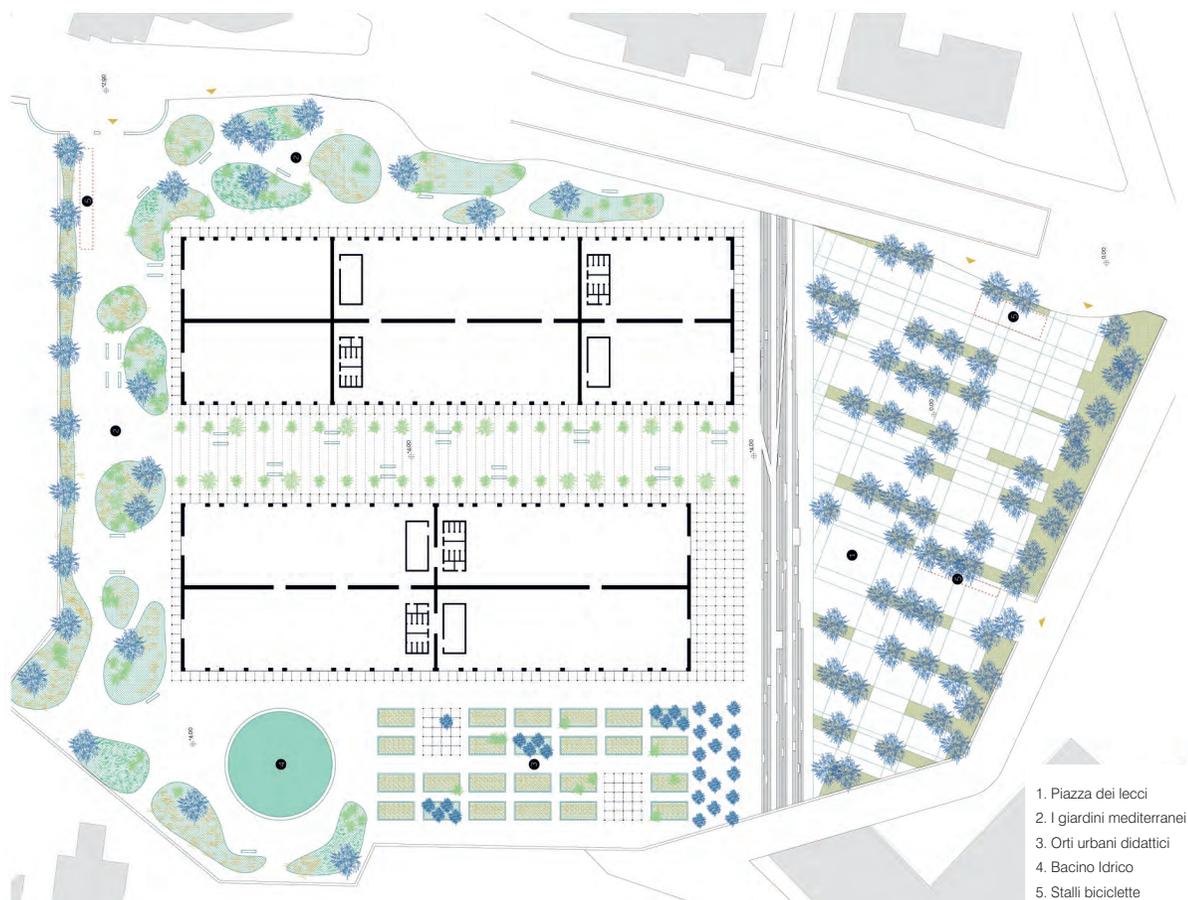
Con l'intento di modificare il meno possibile gli edifici, ma allo stesso tempo di renderli atti ad usi differenti da quelli per cui sono stati concepiti, si è ricercato un elemento semplice, poco costoso, facile da mettere in opera, che fosse in grado di assolvere alle diverse funzioni ipotizzate dal progetto e, non da ultimo, potesse ordinare lo spazio e renderlo misurabile. Si è così individuata una campata metallica di 180x180 cm alta circa 4 metri, che, diversamente composta, è in grado di risignificare e mettere in valore gli edifici, i suoi immediati spazi esterni di pertinenza e, non da ultimo, gli interni.

La campata metallica circonda gli edifici su tutti e quattro i lati e si pone come un elemento di filtro tra lo spazio interno e quello esterno, realizzando al contempo un sistema di ombreggiamento degli spazi interni (grazie a un sistema di piante rampicanti o all'installazione di appositi tendaggi). Sul lato corto settentrionale dell'edificio orientale si è prevista la realizzazione di sei campate al fine di colmare la differenza dimensionale di circa dieci metri tra i due

capannoni, dando vita ad uno spazio orientato e delimitato che può essere utilizzato per differenti scopi e funzioni (sala espositiva all'aperto, *déhor* di un bar, area di sosta ombreggiata, ecc.). Le campate possono essere utilizzate anche come sistema per l'installazione di pannelli informativi ed espositivi, di sistemi vegetali di ombreggiamento, di sistemi di raffrescamento passivo tramite acqua nebulizzata. In ultimo, le campate poste lungo le facciate che danno sul "dromos", lo spazio compreso tra i due capannoni, sorreggono dei cavi metallici necessari all'installazione di tendaggi a fibra rinforzata per esterni, in grado di proteggere lo spazio centrale tanto dal sole quanto dalla pioggia e realizzare un collegamento tra i due edifici al riparo dagli agenti atmosferici. Il "dromos" diventa così un luogo dello stare o del fare, che può essere utilizzato nelle più disparate occasioni (concerti, proiezioni, esposizioni all'aperto, mercati, fiere, competizioni sportive, conferenze, ecc.). Dal punto di vista del linguaggio architettonico la campata qui proposta ha il compito di rendere gli edifici più facilmente riconoscibili e conferire un carattere per così dire più domestico ad un'architettura industriale, agevolando così gli auspicati processi di appropriazione degli spazi da parte dei suoi frequentatori. L'utilizzo, poi, di un colore acceso come l'arancione per la pitturazione degli elementi metallici contribuisce in modo sostanziale alla definizione di una identità chiara e riconoscibile di questo luogo che, finalmente, dopo anni di abbandono e di incertezze, viene riconsegnato alla città ed ai suoi abitanti.

L'allestimento degli interni

All'interno dei due capannoni, lo stesso sistema di campate metalliche arancioni è utilizzato per alle-



stire, di volta in volta, gli spazi. Le campate invadono interamente gli interni dei capannoni, rendendo misurabili, in senso cartesiano, gli enormi spazi dei due capannoni, che si è deciso di lasciare così come sono, tanto nelle loro dimensioni quanto nel loro aspetto. Anche in questo caso, il reticolo arancione si sovrappone alla struttura architettonica preesistente, senza però cancellarla o renderla illeggibile, ma al contrario valorizzandola e rendendola riconoscibile, percorribile ed esperibile ai suoi fruitori. La campata diventa dunque un sistema di coordinate spaziali entro cui chi percorre gli spazi riesce ad orientarsi e ad orientare i propri movimenti. Per l'installazione delle campate si prevede un sistema di incastri a bicchiere, che scompaiano sotto al livello del pavimento, sui quali fissare i pilastri metallici delle campate. Si assicura in questo modo una completa flessibilità di allestimento degli spazi a seconda degli usi che si prevedono di insediare. All'interno del sistema modulare della campata 180x180 cm è poi possibile allestire spazi di volta in volta diversi (per la preparazione e trasformazione del cibo, per la consumazione, per lo studio, per il lavoro, per esposizioni artistiche e multimediali, per conferenze e riunioni, ecc.). Gli unici elementi fissi in muratura che si è previsto di realizzare all'interno dei capannoni sono i blocchi dei servizi igienici e dei magazzini/depositi, che si configurano come dei volumi completamente indipendenti dalle strutture verticali esistenti.

Illuminazione e arredo urbano

Tanto l'illuminazione quanto l'arredo urbano sono stati pensati su misura per contribuire alla leggibilità dell'intero intervento. L'arredo urbano dell'intera area si compone di pochi elementi riconoscibili dalle forme pure, in alcuni casi integrati agli elementi delle





campate metalliche: sfere traslucide fissate ai pilastri cavi delle campate o su tubolari di alluminio piantati qua e là nella piazza, negli orti e nei giardini illuminano in maniera soffusa lo spazio, creando un'atmosfera elegante e delicata; cilindrici cestini di metallo dipinto di arancione sono agganciati ai tubolari di alluminio delle campate o dei sistemi di illuminazione tramite dei perni, consentendo una rapida localizzazione e un'efficace gestione e manutenzione. Le sedute, quando non ricavate nel disegno complessivo della gradinata, sono dei semplici parallelepipedi di cemento pigmentato di colore bianco sporco.

Programma funzionale

Nella stesura del programma funzionale si è cercato di tenere conto sia delle indicazioni contenute nel bando di gara sia degli usi che sono stati fatti dell'area e che si sono, nel tempo, consolidati. Le planimetrie di progetto mostrano un possibile programma funzionale per gli edifici che insistono nell'area, che non si considera fisso né nel tempo né nello spazio, ma che deve al contrario essere considerato come esemplificativo delle possibilità che il sistema flessibile di campate permette di assecondare. Food court che comprendono cucine, bar e sale da pranzo sono collocate nelle immediate vicinanze degli orti urbani, così da completare un circolo virtuoso legato al cibo che parte dalla sua produzione e arriva alla sua consumazione, passando attraverso la sua trasformazione. Grande spazio è lasciato alle esposizioni e performance artistiche: a queste sono infatti dedicate due ampie aree all'interno di entrambi gli edifici. Nell'edificio A, attiguo allo spazio espositivo, si trova un laboratorio, dove artisti e creativi possono lavorare in una dimensione collettiva. Nell'edificio A è allestita inoltre una biblioteca attigua ad una sala studio

ad uso degli studenti delle scuole vicine, degli universitari pendolari, degli artisti che espongono le proprie opere nell'Ex Deposito Carburanti. Uno spazio per il coworking e un'aula convegni completano il programma funzionale degli edifici. Le aree esterne, dati i loro caratteri diversificati, offrono molteplici possibilità di utilizzo nell'arco di tutta la giornata. In generale, sia le aree esterne sia gli spazi interni sono concepiti per essere il più possibile flessibili e garantire così la possibilità di dare spazio all'imprevisto, dando voce a chi, di volta in volta, li abita.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Grande importanza è stata data alla progettazione di spazi verdi ed alberati non solo per aumentare la dotazione di verde pro capite del comune di Monopoli, ma anche e soprattutto perché il verde urbano contribuisce a contrastare il cosiddetto effetto isola di calore, ovvero l'aumento di temperatura che si ha spostandosi dalle zone rurali ai centri urbani e che determina la formazione di un microclima più caldo (anche fino a 5°C) nelle aree densamente costruite, pavimentate ed asfaltate. Il fenomeno dell'isola di calore è contrastato inoltre anche grazie all'utilizzo di materiali naturali ad alta riflettanza, permeabili e con proprietà di riflessione solare per il rivestimento delle superfici orizzontali (calcestruzzo bianco e bianche). Infine, coprire di vegetazione un terreno ha degli effetti decisamente positivi nella gestione delle acque meteoriche: si stima infatti che circa il 50% delle precipitazioni venga assorbito dal suolo e vada a ricaricare la falda sottostante, che il 40% venga assorbito dalle piante ritornando poi in atmosfera e che solo il 10% scorra in superficie. Questi valori sono praticamente azzerati nel caso di superfici impermeabili all'acqua. Le piante (alberi e arbusti) scelte

per i diversi ambiti paesaggistici sono tutte essenze che necessitano di pochissima acqua e manutenzione, contribuendo così a limitare il consumo di risorse idriche. Le aree verdi, oltre ad avere benefici in termini di riduzione del surriscaldamento urbano, regolano anche l'inquinamento dell'aria e costituiscono delle "zone cuscinetto" per animali, insetti e volatili che possono trovare rifugio, riparo e ristoro tra le molte piante mellifere che si pensa di mettere a dimora nell'area. Infine, il sistema di orti urbani in permacultura consente la realizzazione di un ecosistema agricolo completo e sostenibile e di un habitat in grado di autoregolarsi limitando l'uso di risorse soprattutto idriche. Si affianca a questo sistema un laghetto per la fitodepurazione, che contribuisce al contenimento dell'effetto isola di calore, consente di depurare naturalmente le acque piovane raccolte e alimenta gli scarichi dei servizi igienici, gli orti e gli animali che popolano l'area. Per la produzione di energia elettrica rinnovabile, in considerazione della geometria delle coperture degli edifici e per mitigare l'impatto visivo dei sistemi di produzione di energia elettrica rinnovabile, si è scelto di rivestire il manto di copertura con guaine fotovoltaiche dotate di batterie di accumulo. Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento a pannelli radianti a pavimento sono alimentati da pompe di calore con sonde geotermiche, in grado di ridurre notevolmente i consumi elettrici grazie allo scambio di calore con l'acqua di falda. I consumi per il raffrescamento estivo ed il riscaldamento invernale sono inoltre mitigati dal sistema di verde rampicante che si propone di installare in corrispondenza dei pilastri delle campate di facciata, che funziona come una sorta di doppia pelle a protezione della facciata degli edifici e dei suoi spazi interni.





SEDICESIMO CLASSIFICATO

Progettista

Ing. Raffaele Macina

Il momento storico che stiamo vivendo necessita di rigenerazione dell'autosussistenza, adesso più che in altri momenti. L'importazione deve essere un'alternativa remota, un sussidio, non l'unico modo di sostentamento. L'agricoltura può essere uno dei settori trainanti in Puglia sotto l'aspetto della rigenerazione sociale, culturale e dell'autosostentamento; in tal modo i cambiamenti climatici diventano CONSAPEVOLEZZA DI TUTTI, il problema principale per tutti da risolvere insieme.

Premessa

La presente relazione è parte integrante della proposta progettuale per il concorso internazionale di idee "Ex Deposito Carburanti" Riqualficazione dell'area dell'Ex Deposito Carburanti di via Arenazza a Monopoli" bandito dal Comune di Monopoli e pubblicato su Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana

n. 72 del 22/06/2022 e sul Sito web del Comune di Monopoli in data 22/06/2022, in forma aperta e anonima, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016.

La proposta progettuale, sulla base dello scenario suggerito dal bando di concorso, intende ripensare ad uno spazio del centro urbano come un fulcro di riscatto sociale in difesa dell'ambiente, della natura, del verde, approcciando l'agricoltura nella società urbana, anzi riproponendola, visto che nelle epoche passate i cortili degli isolati erano composti da orti e agrumeti, in cui si socializzava e ci si scambiavano idee. Il progetto mira a strumentalizzare questo antico sistema chiuso tra le mura di un isolato, riproponendolo in un parco agricolo urbano, aperto, permeabile, una rivisitazione in chiave odierna dei vecchi orti botanici, addirittura quasi come una provocazione di espansione: infatti la proposta pone spunti, anche per step successivi, in ambiti territoriali più

ampi di quelli del bando, scambiando funzioni e attribuendo destinazioni più adatte all'epoca e alle esigenze odierne, in una più ampia visione di pianificazione territoriale dei servizi.

Sempre più spesso siamo spettatori, inermi ed incapaci, di devastazioni causate da eventi atmosferici che, vuoi per i cambiamenti climatici o per la im-preparazione collettiva, distruggono mesi di operato; sì perché c'è sempre l'alternativa all'imprevisto, ma è diventata economicamente insostenibile. Per questo occorre ripensare alla logistica, ai sistemi di prevenzione e protezione del comparto agricolo e al coinvolgimento sociale.

SPUNTI PER L'IDEA

L'idea trae ispirazione da diversi articoli e ricerche che approfondiscono il tema della rigenerazione urbana, del verde urbano, del riuso degli edifici esi-



anfiteatro

ANFITEATRO

Questo spazio aperto conserverà la quota originale, pertanto sarà inglobato nelle colline di terra di riporto e delimitato da balle di fieno al fine di migliorare i requisiti acustici e fonoassorbenti del teatro all'aperto, che occuperà una superficie di 1.060 mq su parterre in prato.

verso la velostazione



ponte pedonale



montacarichi

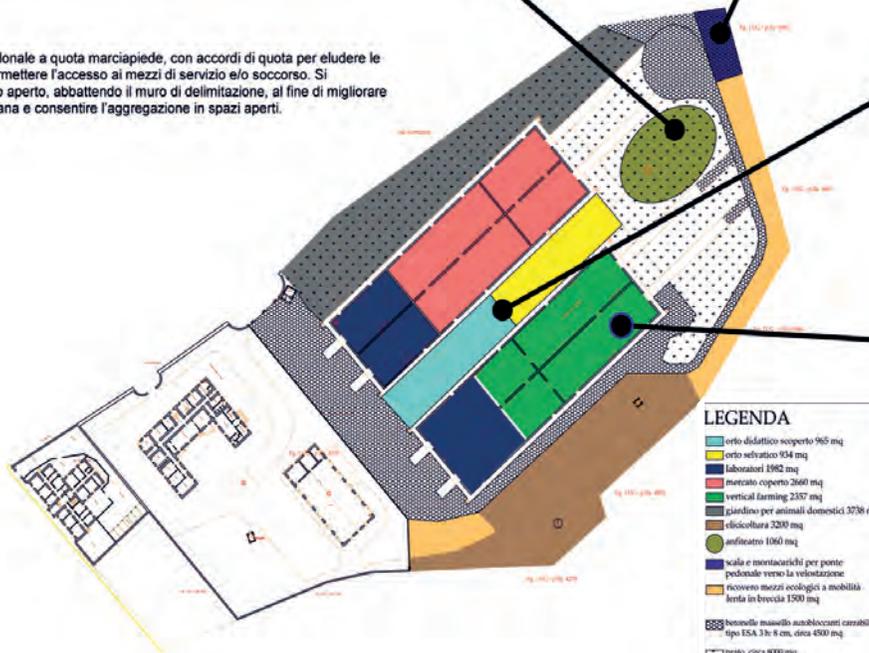


orto

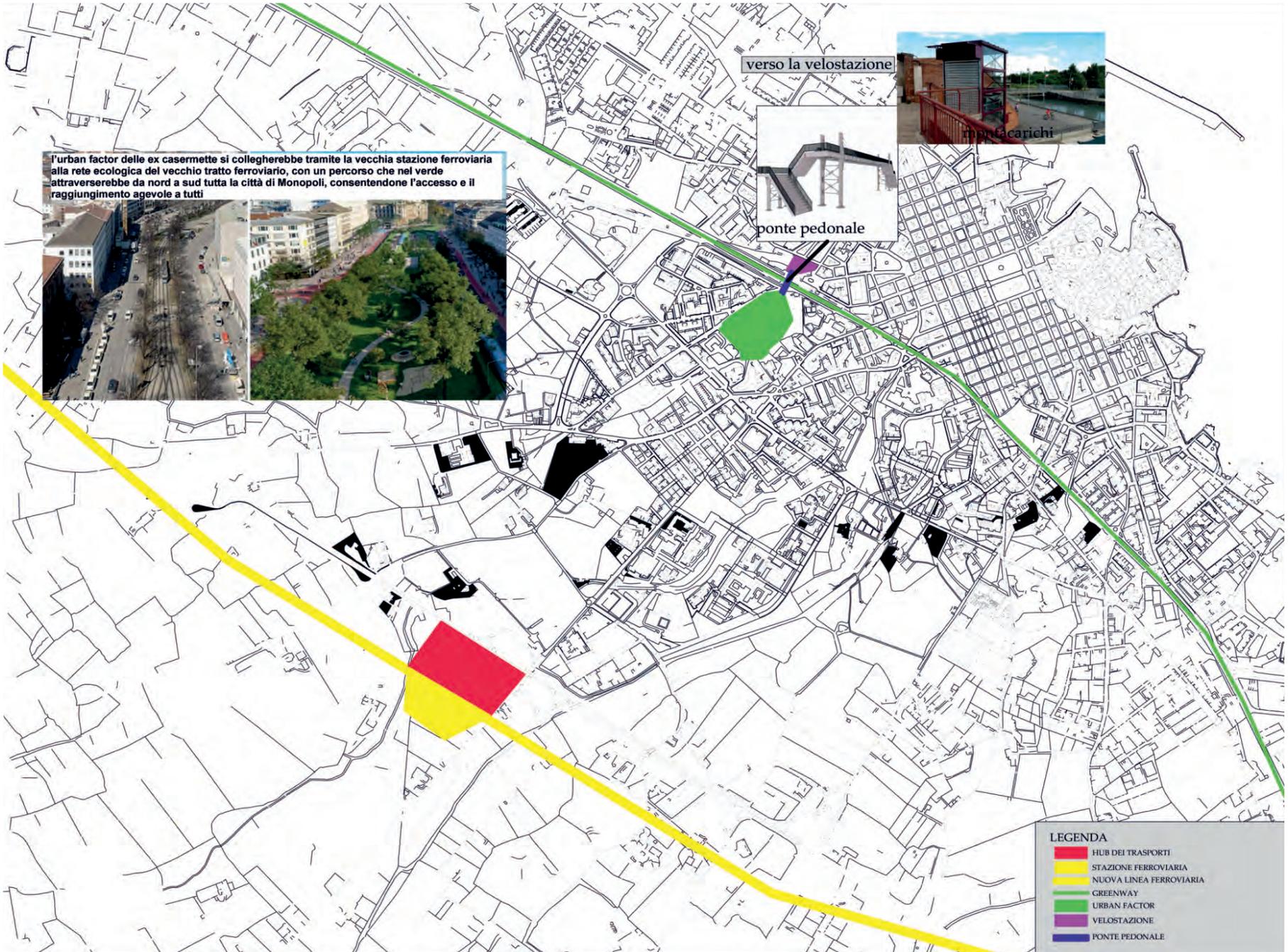


vertical farming

Tutta l'area sarà un'isola pedonale a quota marciapiede, con accordi di quota per eludere le barriere architettoniche e permettere l'accesso ai mezzi di servizio e/o soccorso. Si realizzerà, quindi, uno spazio aperto, abbattendo il muro di delimitazione, al fine di migliorare la permeabilità sociale e urbana e consentire l'aggregazione in spazi aperti.



Around \$30 million has been invested in AeroFarms to repurpose a building that housed a former steel mill into a state-of-the-art urban farm.





stenti e dell'interconnessione sociale tra città e agricoltura. Nello specifico si citano *Riutilizzo di grattacieli vuoti in fattorie urbane* (di Alberto Mondor), *Orti urbani, rooftop e vertical farm, community garden: è agricoltura urbana* (di Stefano Panunzi del Dipartimento di Bioscienze e Territorio dell'Università di Molise) e *A Torino una vecchia fabbrica si trasforma in orto urbano per le api* (di Lorena Di Maria) che restituiscono esperienze e prospettive in cui l'agricoltura urbana torna protagonista nelle trasformazioni urbane volte alla rigenerazione del paesaggio urbano contemporaneo dismesso.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Sull'area ex deposito casermette, oggetto del concorso di idee, non vi sarà traffico veicolare, ma sarà potenziato quello perimetrale esistente.

Tutta l'area sarà un'isola pedonale a quota marciapiede, con accordi di quota per eludere le barriere architettoniche e permettere l'accesso ai mezzi di servizio e/o soccorso. Si realizzerà, quindi, uno spazio aperto, abbattendo il muro di delimitazione, al fine di migliorare la permeabilità sociale e urbana e consentire l'aggregazione in spazi aperti. Le attività

collettive previste sono: un orto didattico all'aperto scoperto tra i due corpi di fabbrica esistenti, un anfiteatro, un mercato coperto di prodotti a km 0 in uno dei due padiglioni presenti comprendente anche un laboratorio utile a tutte le attività che si svolgeranno nella *urban factor*, una *vertical farming* nel secondo padiglione esistente, un orto per piante selvatiche, un'elicoltura, un giardino per animali domestici; tali attività saranno distribuite così come riportate in planimetria.

Un ponte pedonale, munito di rampa scale e montacarichi, collegherà l'area di progetto alla velostazione prevista dall'amministrazione nel nodo intermodale posto a nord-est della stazione ferroviaria.

Orto didattico

Alla didattica verranno dedicati vari spazi, sia all'aperto, che nei laboratori all'interno dei padiglioni.

Laboratorio

Il laboratorio occuperà 1.982 mq dei padiglioni e ospiterà: il laboratorio didattico, il laboratorio per l'estrazione della bava di lumaca, il laboratorio per il *vertical farming*, il laboratorio per il mercato coperto.

Nell'area laboratori, in adiacenza alle attività del mercato coperto e del *vertical farming*, saranno realizzati servizi igienici e spogliatoi.

Anfiteatro

Questo spazio aperto conserverà la quota originale, pertanto sarà inglobato nelle colline di terra di riporto e delimitato da balle di fieno al fine di migliorare i requisiti acustici e fonoassorbenti del teatro all'aperto, che occuperà una superficie di 1.060 mq su parterre in prato.

Un mercato coperto

Per il mercato coperto si prevede di dedicare uno spazio del padiglione nord pari a 2.660 mq compresi i servizi.

Vertical farming

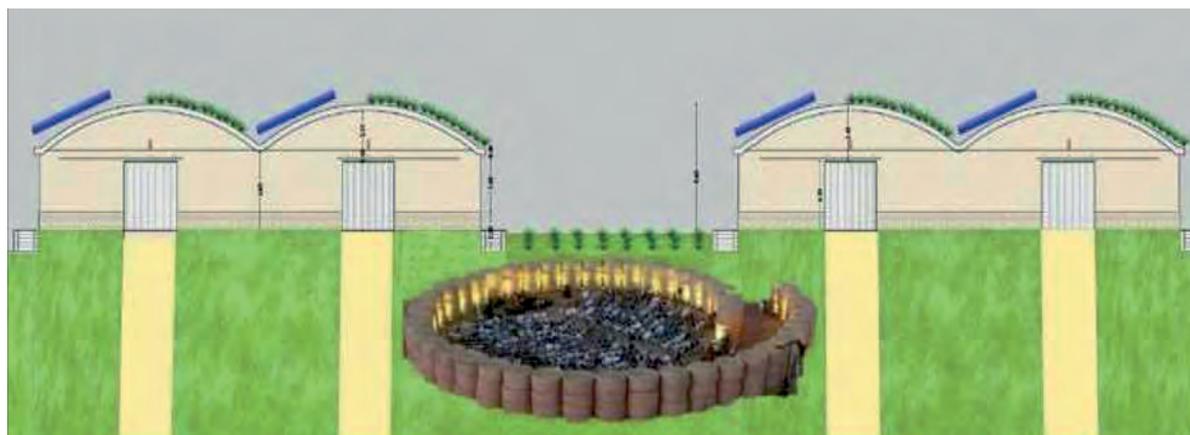
Si prevede di dedicare uno spazio del padiglione sud pari a 2.357 mq per la *vertical farming* compresi i servizi.

Elicoltura

La coltivazione delle lumache sarà realizzata in un'area di 3.200 mq, in cui sarà innestata la specie in funzione dell'*habitat* consono, dell'*humus* appropriato alla specie di chiocciola. Per attivare una economia circolare, l'elicoltura avrà sia uno scopo alimentare che cosmetico, pertanto nel laboratorio saranno allestiti spazi per queste attività, garantendo il rispetto della specie animale.

Un giardino per animali domestici

Nella città di Monopoli scarseggiano gli spazi per gli animali domestici che hanno diritto a svolgere i bisogni, nel rispetto del civismo doveroso per i compagni umani. Il giardino per gli animali domestici



occuperà 3.738 mq, ma tali spazi sarebbe opportuno riproporli in tutti i quartieri.

CARATTERISTICHE TECNICHE

Su tutta l'area esterna scoperta si intende garantire il 100% della permeabilità con brecce, battuti di terra, sterrati, prati, giardini e per gli accessi dei mezzi di servizio e/o soccorso betonelle massello autobloccanti carrabili tipo ESA 3 h: 8 cm, rimuovendo eventuali materiali impermeabili esistenti; con opportuni rilievi di terra saranno livellate le quote di calpestio esterne con quelle interne dei padiglioni, come se fossero su colline, avendo cura di proteggere gli edifici con sistemi antiradice; sotto i rilevati riportati saranno predisposti i sottoservizi opportuni.

Inoltre, come riportato nell'elaborato planimetrico, vi sarà un ponte metallico pedonale munito di scale e montacarichi, che collegherà l'area di progetto alla velostazione, oltre ad aree allestite per il ricovero di mezzi ecologici a mobilità lenta come bici e monopattini; le fermate della navetta *Park & Ride* saranno sulle vie esistenti. Gli spazi aperti di aggregazione liberamente percorribili a piedi fungeranno da interconnessione tra mercato, *vertical farming*, orto didattico, elicottura e anfiteatro. Si prevederà una segnaletica per le indicazioni delle varie attività.

La copertura dei padiglioni sarà utilizzata sia per la mitigazione termica che per la produzione di energia rinnovabile.

Il *Rooftop Farm* occuperà 3.707 mq delle coperture inclinate verso nord dei padiglioni, al fine di limitare la dispersione invernale e assorbire le polveri sottili; mentre i pannelli fotovoltaici saranno installati sui restanti 3.707 mq di coperture inclinate verso sud dei padiglioni per ottenere un impianto di circa 500 kwp.

Tutto l'intervento proposto è in chiave restaurativa ed avrà cura di recuperare e mantenere immutati gli

aspetti architettonici; impianti ed infissi saranno adeguati alla normativa vigente riferita alle attività che vi si svolgeranno, avendo premura di non deturpare gli aspetti tipici architettonici.

GESTIONE

Per la gestione di tutta l'area e delle varie attività si propone di istituire un orto sociale. Istituzione dell'orto sociale, regolamento per concessione e gestione. Per "orto sociale" s'intende un appezzamento di terreno che un'amministrazione comunale concede in uso a fini sociali, su area comunale all'uopo destinata, ai soggetti, come in seguito individuati, che ne facciano richiesta, con gli obiettivi di favorirne un utilizzo a carattere di auto sostentamento, per permettere a fasce deboli della popolazione di affrontare difficoltà economiche ed incentivarne un uso ricreativo ed aggregativo tra gruppi di cittadini senza scopo di lucro.

Per realizzare questa idea progettuale sarà necessario istituire un orto sociale, assegnandone la concessione secondo requisiti che mirino ad una interconnessione tra città e agricoltura, soprattutto sociale, stipulando un regolamento, una concessione di durata da definire.

Al fine di realizzare programmi didattici, formativi, sociali e riabilitativi il Comune può definire il numero di lotti da assegnare, previa stipula di apposita convenzione, ad uno o più dei seguenti soggetti:

- scuole del territorio;
- associazioni od enti *no profit* di promozione sociale del territorio, Cooperative Sociali di tipo B interessati a svolgere attività legate all'orticoltura, coinvolgendo attivamente persone in situazioni economiche difficili o in situazioni di fragilità.

Le convenzioni per i vari lotti possono essere stipulate con differenti forme contrattuali per ogni attività: *project financing* o qualsiasi altra forma di parte-

nariato tra pubblico e privato, lasciando spazio sia ad attività *no profit* che ad attività con profitto.

La comunicazione per promuovere e sensibilizzare l'idea progettuale

La campagna di sensibilizzazione è iniziata grazie al concorso di idee bandito dall'amministrazione comunale di Monopoli, a cui la presente idea partecipa principalmente con lo spirito di comunicare e presentare questa proposta progettuale, rappresentandola al meglio, ma con la consapevolezza che tutto è perfettibile.

Ma sarà necessario innescare altri processi promotori, per sensibilizzare l'utenza; per promuovere il progetto rispettando i principi dell'eco-sostenibilità ambientale, è opportuno innescare un sistema di incentivazione dell'uso di mezzi ecologici e/o pubblici, dei prodotti a km 0 commercializzati e dei servizi presenti nell'area in oggetto.

Alla luce di quanto precedentemente descritto si precisa che per le fasi e le strategie di attuazione e la stima dei costi non si ha alcuna presunzione di certezza in una progettazione di livello inferiore a quello preliminare quale vuole essere la presente, in quanto vi sono esigui termini di paragone.

PIANIFICAZIONE GLOBALE STRATEGICA PRODUTTIVA DI ATTUAZIONE E TEMPI DI REALIZZAZIONE PER FASI

Possiamo limitarci a suddividere fasi e scandire i tempi su una scala a breve termine, medio termine e lungo termine. La realizzazione degli interventi, la promozione e sensibilizzazione e la ricerca dei gestori sono le prime fasi che devono essere immediatamente attivate. Successivamente è opportuno attivare un processo di incentivazione dell'uso di mezzi ecologici e/o pubblici, dei prodotti a km 0 commercializzati e dei servizi presenti nell'area in oggetto. Le



attività primarie a cui dare inizio immediato sono il parco pubblico per animali domestici, per avvicinare i cittadini all'area e innescare aggregazione sociale dei luoghi, gli spazi per l'orto selvatico e lo spazio per il ricovero mezzi ecologici a mobilità lenta.

Solo dopo aver stipulato tutte le concessioni ed i contratti, oltre che aver istituito l'orto sociale con la stipula di un regolamento, sarà possibile dare inizio alle altre attività.

Prospetto sommario di stima dei costi per interventi e macrovoci di spesa

Per la stima dei costi si rimanda al dettaglio del bando, in quanto non è possibile stabilire specifiche più particolareggiate, ma si può sicuramente dire con certezza che si tratta di un'idea sostenibile dal punto di vista dell'investimento, in quanto non prevede corpose opere edili, né allestimenti e *layout* di macchinari e attrezzature particolarmente costose. Si fa presente che è fuori dalla stima la traslazione della linea ferroviaria che vuole essere solo un spunto per pianificazione a lungo termine.

L'opera civile più costosa è la realizzazione del ponte pedonale con montacarichi prevista per il collegamento dell'area *urban factor* alla velostazione prevista a valle dell'odierna stazione ferroviaria. Le

attività da gestire rientrano per la maggior parte in una economia circolare pertanto remunerative, ma non è si ha la presunzione di abbozzare un business plan. Una ricerca tra la memoria storica, ha dato spunto ad un'idea innovativa e rigenerativa. Il trasferimento della stazione ferroviaria, già negli anni '80, sarebbe stata oggetto di discussione; si parlava di spostare la stazione nei pressi del polo liceale di via San Marco.

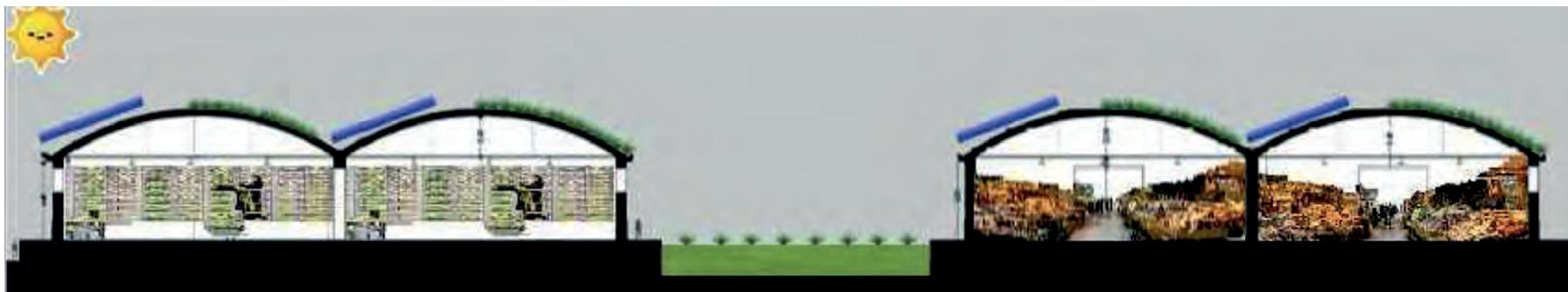
Questa idea, seppur molto coraggiosa per quell'epoca, oggi, che il territorio urbano si estende ormai sino alla tangenziale, permetterebbe di portare in periferia un nodo strategico; traslando il tratto ferroviario parallelamente alla tangenziale, sarebbe possibile creare un hub in spazi più ampi, che possano ospitare non solo la stazione ferroviaria, ma anche una stazione di mezzi pubblici di qualsiasi portata e velocità e per qualunque esigenza, per varie tipologie di utenze, urbane, extraurbane, ma anche interregionali, centri di sorveglianza e sicurezza. Quindi, l'*urban factor* delle ex casermette si collegerebbe tramite la vecchia stazione ferroviaria alla rete ecologica del vecchio tratto ferroviario, con un percorso che nel verde attraverserebbe da nord a sud tutta la città di Monopoli, consentendone l'accesso e il raggiungimento agevole a tutti.

L'interattività e la connessione sociale e territoriale per la promozione dei prodotti locali sono insieme strumento e obiettivo di questo progetto.

Non possiamo rimanere indifferenti a queste problematiche pensando che ci sia sempre qualcuno responsabile, a cui dover chiedere conto di quanto succede.

Tutti siamo responsabili dei cambiamenti climatici, del consumismo, del PIL, dobbiamo solo scegliere quale strada intraprendere. Certo la strada più difficile è quella più lunga; d'altronde sarà un sofisma ma già il percorso lungo ti assicura una più duratura esistenza, un percorso breve e agevole ti permette di raggiungere subito il risultato, ma sarà un risultato duraturo?

Conviene intraprendere la lunga strada della tutela ambientale, o la rapida ascesa del PIL tramite un consumismo inquinante che porta presto verso la fine ciclica di un sistema degradante e irreversibile? CERTO è IMPORTANTE UNA SCELTA CONSAPEVOLE per dare futuro alle generazioni successive.



Capogruppo

Ing. Giuseppe Paparella

Progettisti

Ing. Marco Dellino

Arch. Loredana Basile

PREMESSA

La soluzione concepita per la riqualificazione dell'area si fonda sulla minuziosa aderenza alle aspettative della collettività e alla identità dei luoghi al fine di rifunzionalizzare manufatti e spazi senza trasfigurarne lo spirito. Si è scelto di raggiungere un livello di dettaglio molto spinto, seppur nell'alveo del progetto di fattibilità tecnico-economica, scegliendo di confrontarsi con un intervento di grande scala urbana con un approccio di tipo sartoriale idoneo a calzare il *concept* sulla realtà dell'ambiente urbano. In considerazione dei limiti di elaborati imposti per la presentazione della proposta, si è prediletto un approccio grafico di tipo classico progettuale alle suggestioni dei fotoinserti e renderizzazioni, declinando un linguaggio di comunicazione tecnica adeguato a trasmettere compiutamente il livello di dettaglio raggiunto dalla proposta.

LA PROPOSTA

Interpretazione spaziale – I capannoni

Gli interventi ipotizzati sono volti a garantire la valorizzazione funzionale dei manufatti esistenti, preservandone le caratteristiche architettoniche, con particolare attenzione agli aspetti di adeguamento normativo che risultano imprescindibili nel caso di opere di manutenzione straordinaria che coinvolgono l'intero organismo edilizio nelle sue componenti edili, impiantistiche e strutturali. Osservando la sezione dello stato dei luoghi si vede che la quota di calpestio interna dei capannoni si trova ad una quota di 1,20 m al di sopra della quota strada. I capannoni sono realizzati in piano e pertanto conservano tali quote assolute e relative per tutta la loro estensione. I capannoni appaiono dunque costruiti su un basamento, più largo di circa 2 m rispetto alla sagoma dei capannoni, alto 1,20 m rispetto alla quota strada. Si

prevede di scavare internamente ai capannoni e riportare la quota interna al pari della quota strada, per conseguire i seguenti obiettivi:

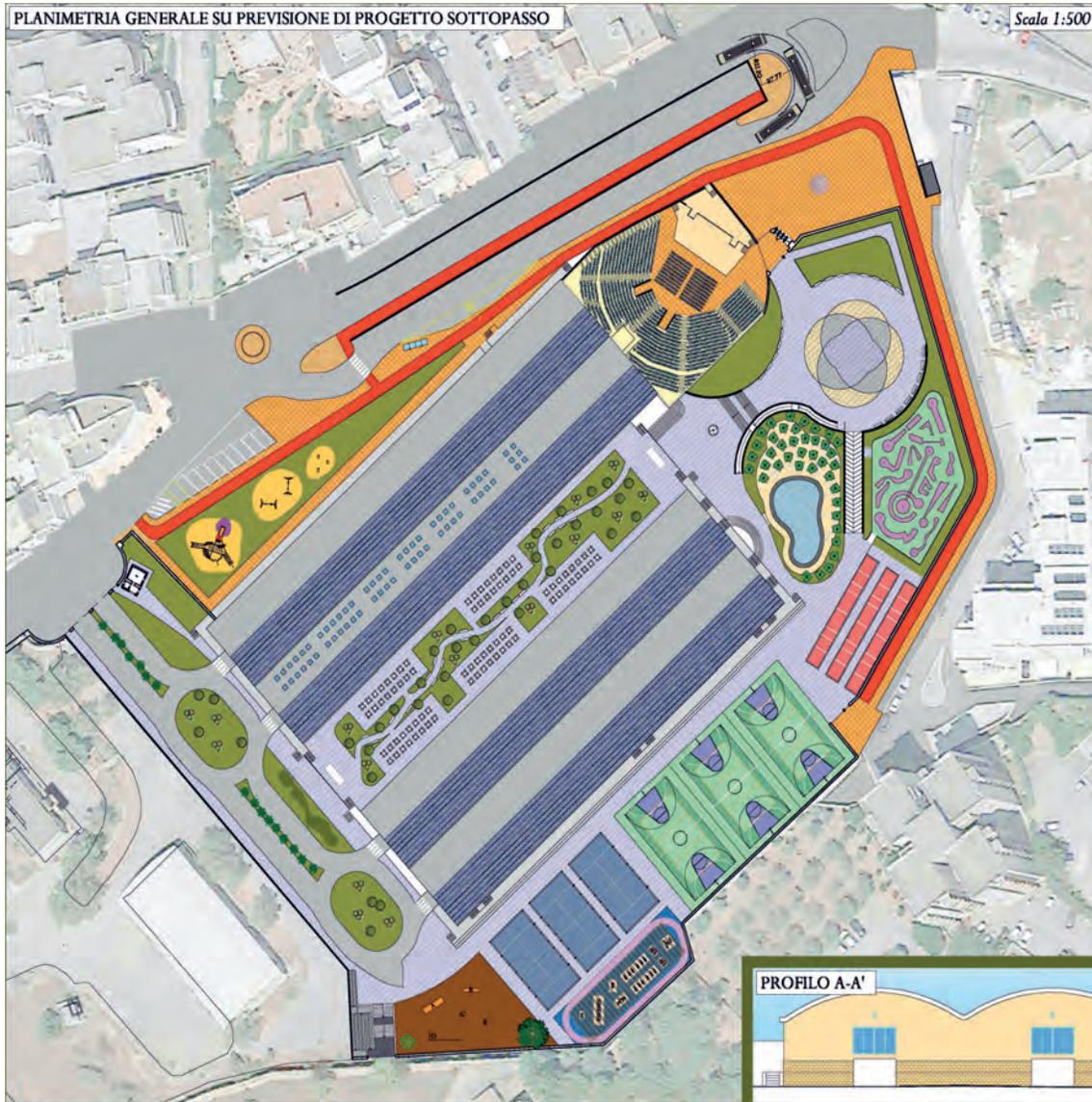
- definire una altezza interna netta dei capannoni utile per ricavare un piano terra destinato ad autorimessa $h=2,40$ m ed un piano superiore di altezza $2,90$ m oltre controsoffitto;
- garantire l'accessibilità carrabile diretta dal piano strada liberando gli spazi esterni dall'ingombro delle rampe;
- realizzare interventi di rafforzamento sismico di connessione delle murature sia in fondazione sia a livello intermedio per risolvere i problemi di instabilità derivanti dalla snellezza delle stesse rispetto al loro andamento e testimoniati dalla catene in acciaio esistenti.

L'intervento prevede anche la realizzazione di un terrapieno nel corridoio tra i due capannoni in manie-



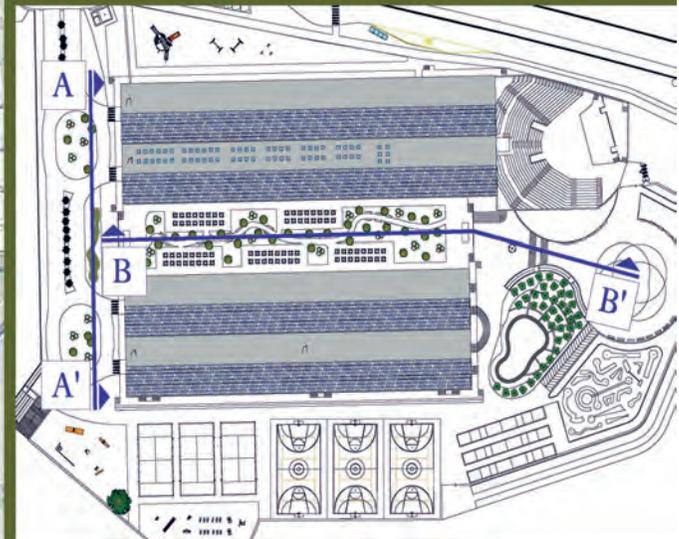
PLANIMETRIA GENERALE SU PREVISIONE DI PROGETTO SOTTOPASSO

Scala 1:500



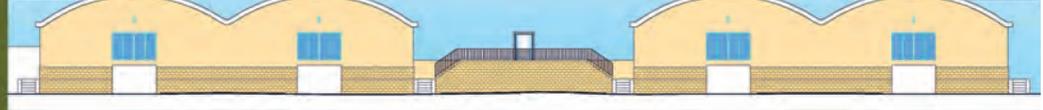
SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA SU STATO DEI LUOGHI ANTE REALIZZAZIONE SOTTOPASSO

Scala 1:500



PROFILO A-A'

Scala 1:200



PROFILO B-B'

Scala 1:200



ra da creare una connessione diretta tra i capannoni alla quota del piano superiore e definire un percorso “speciale” la cui valorizzazione sarà meglio descritta nel prosieguo.

VERIFICA DELLA CUBATURA. Tra i chiarimenti pubblicati dall'Ente banditore si legge che “Non è possibile realizzare volumetrie in aggiunta a quelle dei capannoni preesistenti ma la proposta progettuale può contenere soluzioni che coprano in parte le aree di pertinenza senza produrre ambienti confinati”.

Al fine di verificare il requisito richiesto, si fa riferimento all'art. 3.06 bis del Capo II Definizioni ed indici del Titolo I della Parte III Previsioni Programmatiche delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG adeguato al PPTR - gennaio 2018 - Versione febbraio 2019 - Aggiornato giugno 2019, di seguito riportato: Per gli edifici esistenti la “Sul esistente” è pari alla “Sul virtuale” calcolata come Volume esistente/3 m, escludendo i volumi tecnici, gli annessi rurali, i silos, ecc.

Il volume esistente deve essere inteso così come derivante da titoli abilitativi. I capannoni esistenti hanno uno sviluppo superficiale pari a 3.776 mq + 3.536 mq = 7.312 mq. Considerando l'altezza media attuale pari a: $(4,65 + 7) \text{ m} / 2 = 5,825 \text{ m}$, si desume una Sul virtuale pari a $7.312 \text{ mq} \times 5,825 \text{ m} / 3 \text{ m} = 14.197,5 \text{ mq}$.

La soluzione contenuta nella presente proposta, prevede la realizzazione di una Sul pari a 14.124mq, derivanti dalla realizzazione di due piani all'interno dei capannoni, ad eccezione di una porzione di circa 500mq in corrispondenza della sala congressi/teatro think thank, ad unico piano. Pertanto: Sul progetto = 14.124mq < Sul esistente = 14197,5mq e il rispetto della cubatura persistente risulta verificato.



GLI INTERVENTI

Di seguito si presentano gli interventi contenuti nella proposta che elenca schematicamente le parti elementari di cui si compone la riqualificazione.

CONNESSIONE CON IL CONTESTO URBANO IL LOTTO E GLI ACCESSI

La soluzione prevede la realizzazione di un accesso carrabile, due ulteriori accessi carrabili di emergenza riservati ai mezzi di soccorso e cinque accessi pedonali. Sul fronte di via Arenazza si prevede la rimozione della recinzione di confine nel tratto in corrispondenza con l'hangar, la cui muratura

esterna fungerà da confine di lotto al fine di potenziare la monumentalità del complesso e favorire la permeabilità rispetto al contesto.

Nel vertice nord-est è prevista la realizzazione di una piazzetta pedonale di fronte alla stazione ferroviaria per enfatizzarne il rapporto. All'interno della piazzetta si propone la realizzazione di un monumento ai “caduti del Covid” per ricordare il momento storico entro il quale si è sviluppato il processo partecipato *Think Thank* che ha plasmato il Centro nella sua nuova conformazione. Sul confine est con la lottizzazione di recente completamento, si prevede un arretramento della recinzione di circa 7 m, per con-

sentire la realizzazione di parcheggi, pista ciclabile e marciapiede. La nuova recinzione sarà del tipo in muratura per 1,2 m di altezza e sovrastante cristalli antisfondamento per completare la delimitazione del sito e garantire nel contempo la permeabilità visiva.

Nel vertice sud è prevista la realizzazione di rampe disabili e scalinata per garantire il superamento di dislivello di circa 3 m rispetto alla quota del suolo del confinante polo scolastico, in maniera da predisporre un accesso al polo anche dal suo fronte nord, che necessita opere poco invasive di adeguamento delle aree esterne scolastiche per realizzare percorsi pedonali *ad hoc*.

In questo modo si vuole generare un flusso pedonale attraverso il Centro nelle ore di ingresso ed uscita dalle scuole, in grado di ampliare la percezione sociale del Centro all'interno del tessuto urbano.

CONNESSIONE CON IL CONTESTO URBANO PERMEABILITÀ DEL COMPLESSO

La soluzione prevede di riservare l'accessibilità carrabile dell'utenza al lotto esclusivamente lungo il confine con la nuova sede della GdF; la viabilità si compone di due corsie, una per senso di marcia, e due rotonde che smistano il traffico verso gli accessi alle autorimesse a piano terra. Nelle rotonde posso-

no innestarsi rami di accesso secondari alla sede della GdF qualora necessario.

Sul fronte di via Arenazza si prevede la rimozione della recinzione di confine nel tratto in corrispondenza con l'hangar, la cui muratura esterna fungerà da confine di lotto.

In questo modo si ricaverà uno spazio dalla forte connotazione pedonale, destinato a giardini e giochi per bimbi, che consentirà di ricucire un'area che diversamente risulterebbe tagliata fuori dalla realizzazione del futuro sottopasso.

L'eliminazione della recinzione consentirà altresì di rendere fortemente visibile il Centro che si imporrà in maniera monumentale, esibendo la facciata dell'hangar lungo la strada.

RIFUNZIONALIZZAZIONE IMMOBILI PIANO TERRA AUTORIMESSE 270 POSTI AUTO

Si prevede la sistemazione del piano terra dei due capannoni realizzando due autorimesse per un totale di 270 posti auto.

La larghezza netta dei singoli capannoni (cfr. tav. 05) dopo la realizzazione dell'intervento di rafforzamento sismico sarà pari a 15,60 m, in maniera da garantire due stalli frontali di 4,80 m di profondità ed una corsia centrale ad unico senso di marcia pari a 6 m di larghezza. Le autorimesse saranno dotate di apposito impianto antincendio a sprinkler e compartimentate secondo normative di settore.

Riquadro 04 RIFUNZIONALIZZAZIONE IMMOBILI - Ricarica mezzi elettrici

Si prevede la realizzazione di n. 20 postazioni di ricarica per auto elettriche e n. 20 postazioni di ricarica e-bike, completamente alimentate da batterie di accumulo ricaricate dagli impianti di produzione in sito di energia elettrica (fotovoltaico e minieolico).



RIFUNZIONALIZZAZIONE AREE PERTINENZIALI

Impianti sportivi e spogliatoi

Si prevede la realizzazione di n. 3 campi polifunzionali calcetto, basket, pallamano, n. 4 campi da padel e n. 3 campi da bocce. Lungo gli impianti si sviluppa una tribuna a tre gradoni addossata alla piattaforma di base dell'hangar. Completa la dotazione un'area *fitness* all'aperto, con pavimentazione in gomma, coperta da tettoia in legno. Al primo piano del capannone antistante, si prevede la realizzazione del blocco spogliatoi/bagni.

RIFUNZIONALIZZAZIONE AREE PERTINENZIALI

Strutture Ricreative

All'esterno del Centro, su via Arenazza si prevede la realizzazione di giardini attrezzati con giochi per bimbi. All'interno del Centro si prevede la realizzazione di un *agility dog* nella zona sud, opportunamente recintato e dotato delle attrezzature specifiche. Nella zona est si prevede la realizzazione di un minigolf a 18 buche ed una piscina recintata attrezzata con ombrelloni per l'uso stagionale. Il percorso tra i due capannoni, direttamente accessibile dalla quota dei piani primi vissuti dall'utenza o dall'esterno attraverso scale ed ascensori, si configura come un'area a giardini dominata da alberi a miniturbine eoliche. Sui due lati sono ricavati spazi pavimentati e parzialmente coperti per ricavare i *dehors* dei locali posti all'interno del capannone. Al centro si snoda un percorso pedonale attrezzato con panchine.

RIFUNZIONALIZZAZIONE AREE PERTINENZIALI

Verde e pavimentazioni drenanti

La soluzione prevede la realizzazione di circa 3.700 mq sistemati ad aree a verde e circa 7.000 mq di pavimentazioni drenanti.

Le aree esterne del Centro saranno comunque dotate di una rete di raccolta delle acque meteoriche e n. 2 impianti di trattamento distinti per l'area carrabile e l'area pedonale.

RIFUNZIONALIZZAZIONE IMMOBILI

Sut E Sala Mostre Temporanee

A primo piano dell'Hangar di lunghezza maggiore, con accesso diretto nei pressi dell'accesso principale al Centro, si prevede la realizzazione del *Front Office* del SUT (cfr. par. "La proposta - Il sistema"). Il *front office*, con un'estensione di circa 450 mq si compone di un'area destinata all'accoglienza dell'utenza, dove l'utente (non solo turista ma chiunque voglia usufruire dei servizi, che si auspica possa essere richiamare *in primis* la cittadinanza di Monopoli e dei paesi limitrofi) viene accolto ed edotto sia su informazioni di carattere generale che in particolare sui servizi offerti dal Centro e dallo Sportello (cfr. par. "La proposta - Il sistema").

Il SUT comprende altresì gli spazi destinati agli uffici, composti da 8 stanze per un'estensione totale di circa 200 mq, tutti illuminati ed areati naturalmente, dotati di accesso su balconi riservati. Per ricavare i balconi, in questa situazione (come in corrispondenza del blocco spogliatoi), si prevede la rimozione degli infissi esterni da porzione della facciata. Poiché il progetto ha previsto di realizzare il primo piano ad 1 m al di sotto della quota fissa dei davanzali delle finestre esistente, eliminando gli infissi da porzione della facciata si ricava di fatto una loggia, la quale andrà opportunamente dotata di murature esterne complete di finitura e sistema di allontanamento delle acque meteoriche. Completa l'area uno spazio di circa 350 mq destinato a sala mostre temporanee e zona allestimento catering per il centro congressi posto in contiguità fisica con il SUT.

RIFUNZIONALIZZAZIONE IMMOBILI

Centro Congressi

A primo piano dell'Hangar di lunghezza maggiore, con accesso diretto da via Arenazza o tramite collegamenti verticali dal piano terra, si sviluppa un centro congressi composto da di 5 sale per totali 350 mq più la sala congressi/teatro *think thank*, dotata di tribuna e palco, per un totale di circa 500 mq, posta a doppia altezza con sfruttamento del piano terra e 1°.

RIFUNZIONALIZZAZIONE AREE PERTINENZIALI

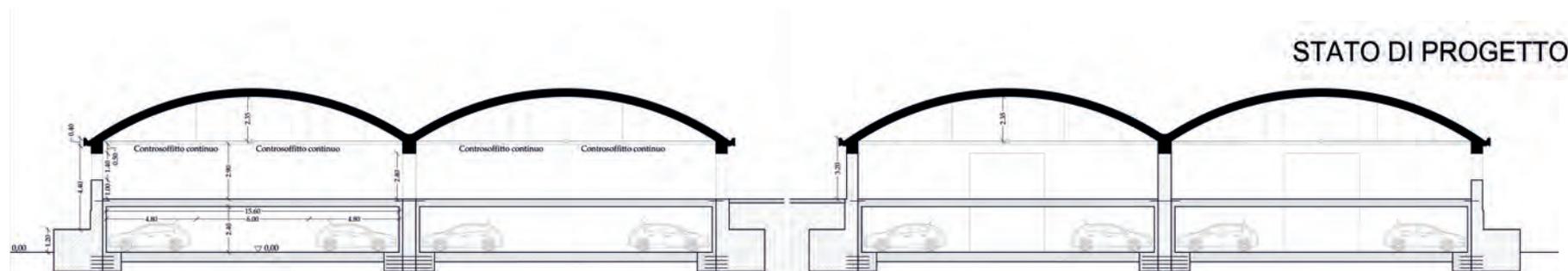
Anfiteatro

La soluzione prevede la realizzazione di un anfiteatro scoperto di 1.500 posti a sedere ricavato in continuità con l'hangar sfruttando la morfologia del suolo degrada di circa 3 m. L'anfiteatro ha accesso principale direttamente dalla piazza posta nel vertice nord del Centro, dotata di tornelli pedonali e accesso carrabile per i mezzi di soccorso. È dotata di un ingresso secondario a servizio degli artisti direttamente da via Arenazza. Due gallerie sotto le tribune consentono di accedere dalla platea ai locali posti a piano terra dove sono presenti i servizi igienici. Tramite una delle due gallerie si può avere accesso diretto alle autorimesse poste a piano terra.

COWORKING ED ASSOCIAZIONI CULTURALI

Rifunionalizzazione Immobili

A primo piano sono stati ricavati n. 15 locali per un totale di circa 785 mq destinati al *coworking* e disponibili quali sedi di associazioni culturali. Il pavimento di tutta l'area sarà del tipo tecnico, con integrati impianti elettrici e reti dati. In questo modo ciascuno degli immobili potrà essere personalizzato nei layout interni dall'affittuario secondo le proprie necessità. Si evidenzia che per la fascia di uffici posta al centro dell'hangar e quindi sprovvista di fine-



stre verso l'esterno, si è prevista la realizzazione di lucernari modulari (cfr. Tav. 01). Tutta la zona uffici sarà dotata di impianto di climatizzazione e ventilazione controllata canalizzati in controsoffitto modulare.

Riquadro 12 RIFUNZIONALIZZAZIONE IMMOBILI - SPAZI COMMERCIALI

A primo piano sono stati ricavati n. 29 locali per un totale di circa 2.150 mq destinati a spazi commerciali. In particolare si prevede di insediare bar e palestra nello stesso settore in cui si trova il blocco spogliatoi. In questo modo il bar si troverà in diretta accessibilità dalla zona impianti sportivi, piscine, attrezzature ricreative e dalla piazzetta principale. I locali commerciali n. 10,11,12,19,28,29 avranno diretto accesso sul corridoio posto tra i due capannoni, per il quale il progetto prevede di mantenere la stessa quota del primo piano dei capannoni. Qui saranno ricavate apposite aree dedicate all'allestimento dei *dehors* collegati ai citati locali commerciali.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE SFRUTTAMENTO RISORSE RINNOVABILI

FV - Sfruttando la porzione di falde di copertura orientate a sud, si prevede la realizzazione di impianti fotovoltaici integrati mediante posa di 16 fasce di

guaine fotovoltaiche aventi lunghezza totale pari a 110 m e 16 di guaine fotovoltaiche aventi lunghezza totale pari a 100m, per un totale di circa 3.360 m di guaine fotovoltaiche della larghezza di 1 m, aventi la potenza nominale di 130 w per metro. In questo modo si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico con potenza nominale pari a 436 kW. L'impianto sarà accompagnato dall'installazione di batterie di accumulo in grado di immagazzinare energia elettrica per garantire la completa autonomia del Centro.

MiniEolico - Si prevede l'installazione di n. 17 mini-turbine eoliche integrate nelle aree a verde in cui saranno sistemate in maniera alternata rispetto alle alberature.

GEOTERMIA - Si prevede la realizzazione di un sistema di sonde geotermiche orizzontale alla profondità compresa tra 1 e 2,5 m all'interno del terrapieno ricavato nel corridoio tra i due capannoni. Il ricorso alla tecnologia del geotermico orizzontale anziché verticale è legato alla possibilità di abbattere i costi in relazione alla posa delle sonde che saranno posate senza necessità di scavare durante le fasi di realizzazione del terrapieno.

La potenza scambiabile dipende dalla lunghezza della tubazione e dall'area occupata: indicativamen-

te, la potenza scambiabile con il terreno è di 15-40 W/mq. I tubi sono installati generalmente a 1-3 m di profondità: maggiore è la profondità di installazione, maggiore sarà l'inerzia termica e migliore il rendimento della pompa di calore.

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E VENTILAZIONE FORZATA - I locali del Centro saranno dotati di impianto di climatizzazione invernale ed estivo a pompa di calore e sistema di ventilazione forzata. Tutte le tubazioni saranno canalizzate all'interno dei controsoffitti modulari (cfr. tav. 05). L'impiego delle sonde geotermiche congiunto alla produzione di energia elettrica in sito da fonti rinnovabili consentirà di azzerare i costi di gestione degli impianti.

RECUPERO ACQUE PIOVANE - Si prevede la realizzazione di una riserva idrica interrata a servizio dell'impianto di irrigazione delle aree a verde del Centro. Le cisterne saranno interrate nella zona più bassa del Centro e raccoglieranno le acque provenienti dalla copertura dei capannoni e dagli impianti di trattamento delle acque di dilavamento dei piazzali. Le cisterne avranno una capienza totale di 100 mc pari a 100.000 litri, idonea a soddisfare le esigenze irrigue della sistemazione a verde.



Progettista

Arch. Luciano Bracciani

L'area di concorso occupata dagli hangar destinati a deposito di carburanti ed ora dismessi presenta alcuni elementi che, nel prosieguo delle analisi progettuali, hanno determinato le scelte per il completo riutilizzo per attività diversificate.

L'utilizzo di un patrimonio architettonico locale e destinato al riuso funzionale deve sottostare ad un principio di "fattibilità" che non può prescindere da una analisi costo-benefici che ne possa garantire il riuso e la rifunzionalizzazione nonostante le più "mirabolanti" scelte progettuali che ne sottendano i futuri sviluppi. Primo elemento la scelta di creare una "partnership" con attuatori e cogestori privati al fine di attrarre investimenti e scelte che ne garantiranno non solo la realizzabilità di tipo edilizio ma che ne permettano un uso articolato su elementi che possano dare un ritorno economico apprezzabile a soggetti attuatori privati.

L'analisi inizia con lo studio della "fisicità" e dell'"astanza" dei manufatti architettonici, la loro consistenza, la loro "*firmitas*", la loro "forma" ed altre valenze che ne garantiscano un uso confacente evitando "sperpero" sia dall'Ente locale che ne manterrà la proprietà ma chiaramente individuando i probabili "*stakeholders*" o fruitori del bene che si presta alla trasformazione edilizia e la sua ristrutturazione.

I due hangar in oggetto sono dei meri "contenitori" indubbiamente senza alcuna valenza architettonica non rappresentando neanche una "memoria" storica connotabile praticamente sono dei "mega container" in muratura abbelliti da una copertura ad arco che presenta aperture verso l'esterno minimali e le uniche aperture intorno ai metri 4,00 sono dei portelloni a scorrere che in periodo estivo rappresentano un vero e proprio "mega termosifone" portando la temperatura all'interno oltre i 40 gradi e d'inverno

contribuiscono ad abbassare la temperatura rendendola "glaciale".

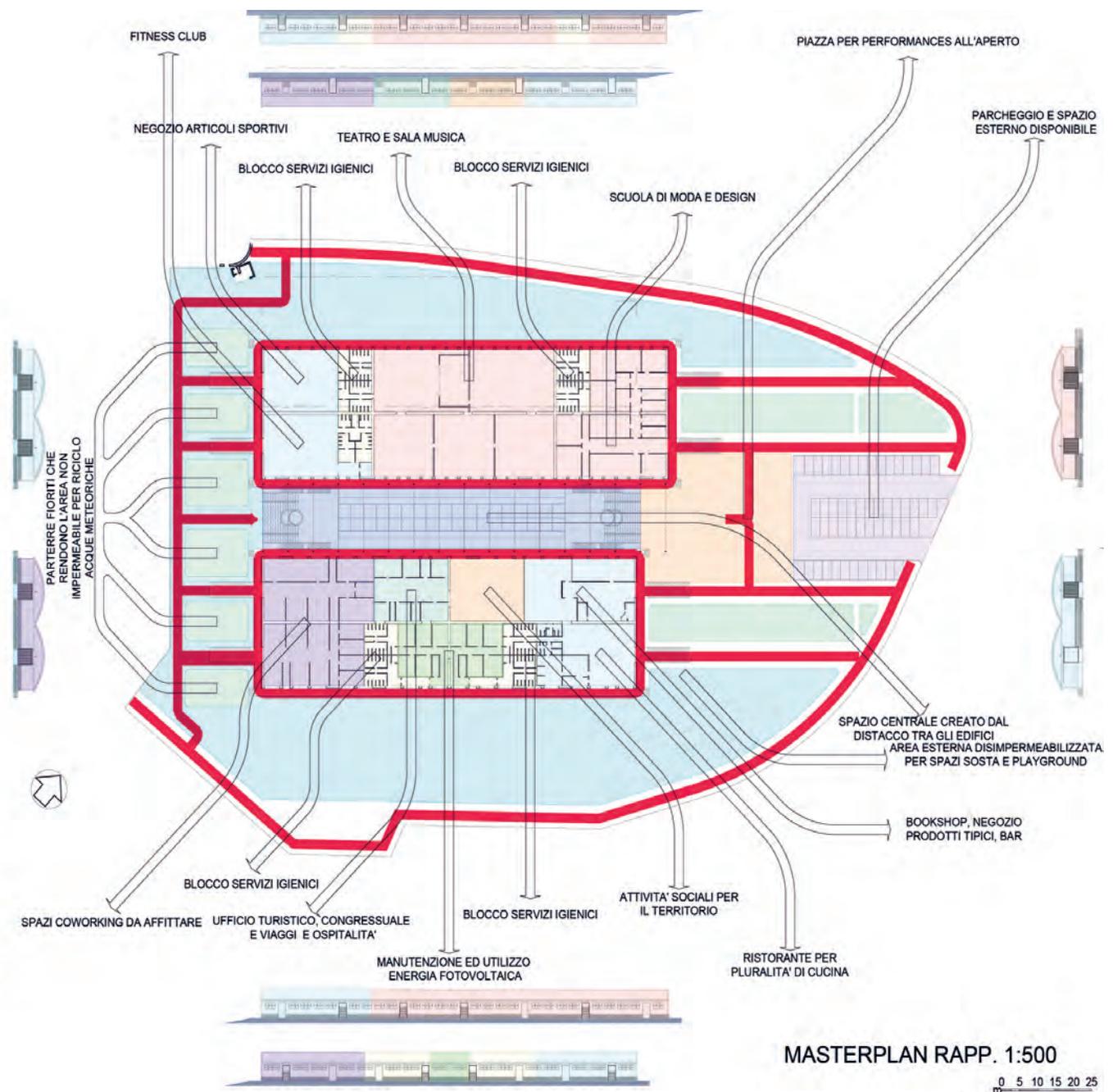
Poi al netto della struttura a tunnel dei due hangar con grande larghezza (quasi 34 metri) e profondità (uno da 113 metri e l'altro da 104 metri) proprio per tali spartiti architettonici e per la tipicità delle partizioni murarie interne, creano dei mega spazi cellulari oscillanti tra gli oltre 400 mq agli oltre 800 mq, i quali potranno solo essere riutilizzati "as is" in quanto leggendo il DIP e quesiti riguardo le modifiche tipologiche praticamente non consentite eventuali divisioni funzionali dovranno essere rimovibili ma non potranno variare le geometrie preesistenti.

Tali limitazioni hanno fortemente condizionato tutte le ipotesi di riuso e ristrutturazione poiché questi immensi spazi da una parte si è evitato di frammentarli creando situazioni architettoniche sgradevoli come spazi poco illuminati o fruizione tra una desti-

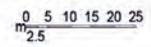


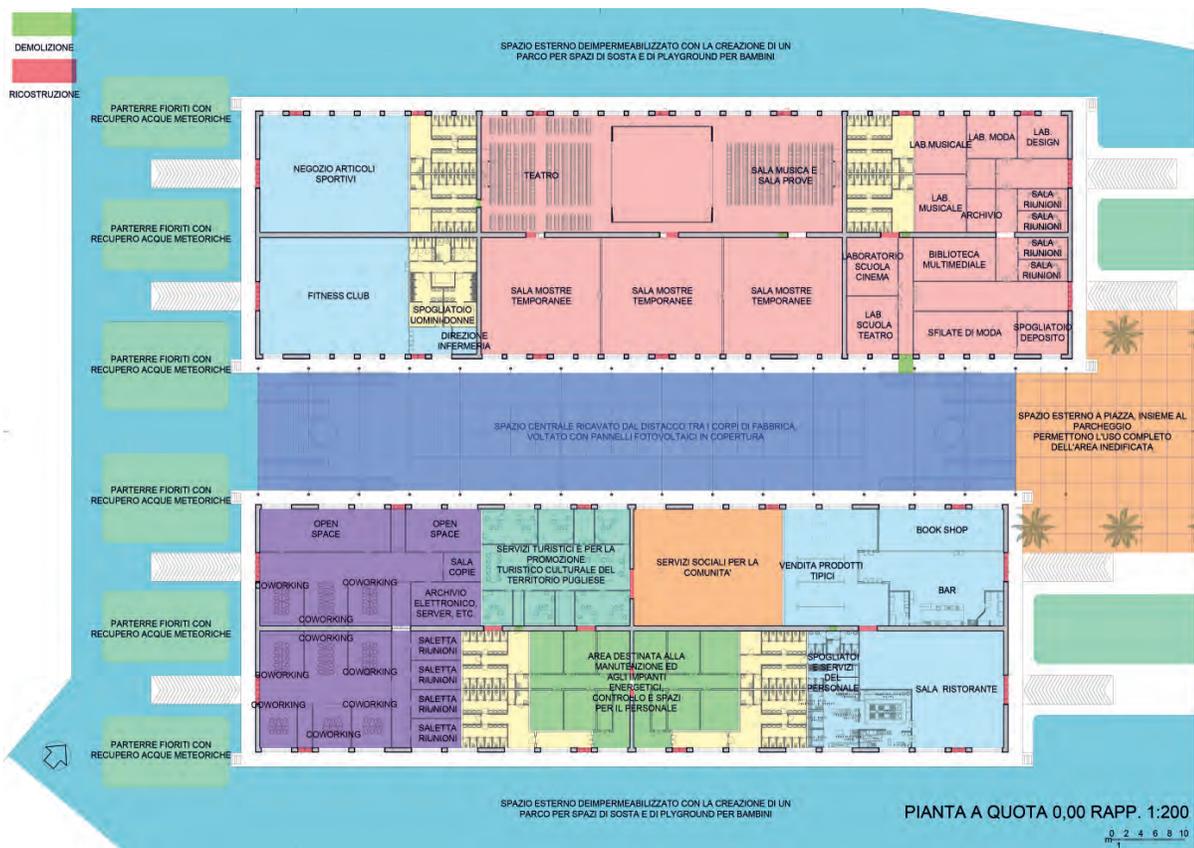
- SPINA CENTRALE DI COLLEGAMENTO .
SUPERFICIE MQ 2.304,42
- SUPERFICI CON FUNZIONI CULTURALI .
SUPERFICIE MQ 2.584,66
- SUPERFICI CON FUNZIONI ECONOMICHE.
SUPERFICIE MQ 1.816,14
- SUPERFICI CON DESTINAZIONI DI
PARCHEGGIO .
SUPERFICIE MQ 1.268
- PERCORSI ESTERNI ED INTERNI.
- CREAZIONE DI PIAZZA.
SUPERFICIE MQ 1.292
- BLOCCHI AUTONOMI PER SERVIZI SANITARI .
SUPERFICIE MQ 297,75
- SUPERFICI CON FUNZIONE DI STRUTTURE
DEDICATE ALLA SOCIALITA'.
SUPERFICIE MQ 330,58
- SUPERFICIE DESTINATA ALLA
MANUTENZIONE ENERGETICA.
SUPERFICIE MQ 455,64
- SUPERFICI CON FUNZIONE
ECONOMICA DI TERZIARIO .
SUPERFICIE MQ 939,09
- SUPERFICIE CON FUNZIONE TURISTICA .
SUPERFICIE MQ 404,64
- SUPERFICIE AREA ESTERNA NON
IMPERMEABILE CON LUOGHI DI SOSTA.
SUPERFICIE MQ 816
- SUPERFICIE AREA ESTERNA DESTINATA A
PARTERRE FIORITI E RECUPERO ACQUE
METEORICHE.
SUPERFICIE MQ 1.108

SUPERFICIE COMPLESSIVA RECUPERATA E RIUTILIZZATA CON NUOVE FUNZIONI E SUPERFICI ESTERNE RECUPERATE.
SUPERFICIE NETTA MQ 12.824



MASTERPLAN RAPP. 1:500





nazione e l'altra determinando in futuro delle "servitù" future e come premesso rendendo eventuali investitori poco attratti da vincoli tecnico amministrativi o solo giuridici.

Quindi si è scelto di assegnare le nuove funzioni a precise attività che prendessero in consegna spazi "liberi", che non rappresentassero limiti di fruizione con aree buie e con scarsa mobilità tra una attività e l'altra. Il dosaggio di tali spazi è stato assegnato con queste percentuali:

Attività culturali come teatro e sala musica o ridotto del teatro stesso, spazi per mostre o eventi

culturali temporanei, spazi per laboratori di discipline artistiche oltre al teatro e musica presenti. 29%

Attività economiche come un fitness club completo, un mega negozio di articoli sportivi, terziario in locazione come aree *coworking* e open space oltre a sale riunioni, una piccola "piazzetta" dove trovano posto un negozio per prodotti tipici dell'area pugliese, un *bookshop* magari legato all'area di mostre temporanee, un bar (inutile crearne un altro onde evitare problemi concorrenziali) ed un'area ristorante che potrà diventare una *banquet hall* o manifestazioni legate ad eventi vari con *catering* incluso. 30%

Attività turistiche o comunque orientate a criteri di conoscenza territoriale oltre che porta con uffici di back office per le varie sfaccettature del turismo sia culturale che ludico, una "bussola" per orientarsi anche riguardo attrezzature di accoglienza come alberghi o centri vacanze. 4%

Attività sociali a servizio del territorio sia di carattere assistenziale (anziani, disabili, malati, tossicodipendenza, etc.) e spazi educativi per formazione professionale o per l'infanzia e supporto psicologico. 4%

Attività per ambiente ed energia ovvero il "cuore" tecnologico dei due hangar dove trovano posto i vari "core" energetici da quelli fotovoltaici o solo elettrici, smaltimento e riuso acque meteoriche, condizionamento sino ai presidi per la prevenzione incendi oltre a spazi tecnologici ad uso esclusivo della manutenzione residente con presidio. 5%

Servizi sanitari comuni ad uso sia per gli *hangar* che per i frequentatori delle aree esterne destinate a parco attrezzato e zone ludiche per bambini oltre che spazi di sosta. 100%

Spina centrale creata nello spazio di oltre 20 metri che prima demarcava la differenza tra i due *hangar* utilizzata in questo progetto per unificare i due manufatti con una "galleria" coperta da una volta vetrata contenente l'impianto fotovoltaico del tipo "trasparente" sorretta da archi reticolari in acciaio con sostegni ad "albero" che ne ritmano il passo e fanno di questo spazio un ambiente *multitasking* che ne permetterà l'uso comunque indifferente alle attività presenti nella ristrutturazione. 25%

Il valore percentuale del 33% per le attività culturali, il 34% per le attività economiche ed infine la parte nuova della spina centrale e dei servizi comuni 33% rappresenta l'equilibrio ed i pesi principali riguardo l'ipotesi di spesa pari ad € 6.165.000 previsti dal bando.

Appare evidente che la “spartizione” delle attività che nasceranno dal riutilizzo dei due hangar non si riassumerà in una tecnica da ragioniere o economista ma è strettamente da Architetto e tali scelte nascono proprio per la tipicità della struttura presente nei due manufatti, dalla divisione “mega cellulare” degli ambienti alla presenza di tiranti metallici a circa 4,50 metri dalla quota pavimento, la presenza di aperture esterne molto limitative per la penetrazione della luce (dovute pure dalla eccessiva ampiezza superficiale delle cellule), la necessità di non creare fastidiose servitù di passaggio tra una attività e l'altra insomma sono tutti elementi dirimenti della progettazione per il riutilizzo e la ristrutturazione degli *hangar*.

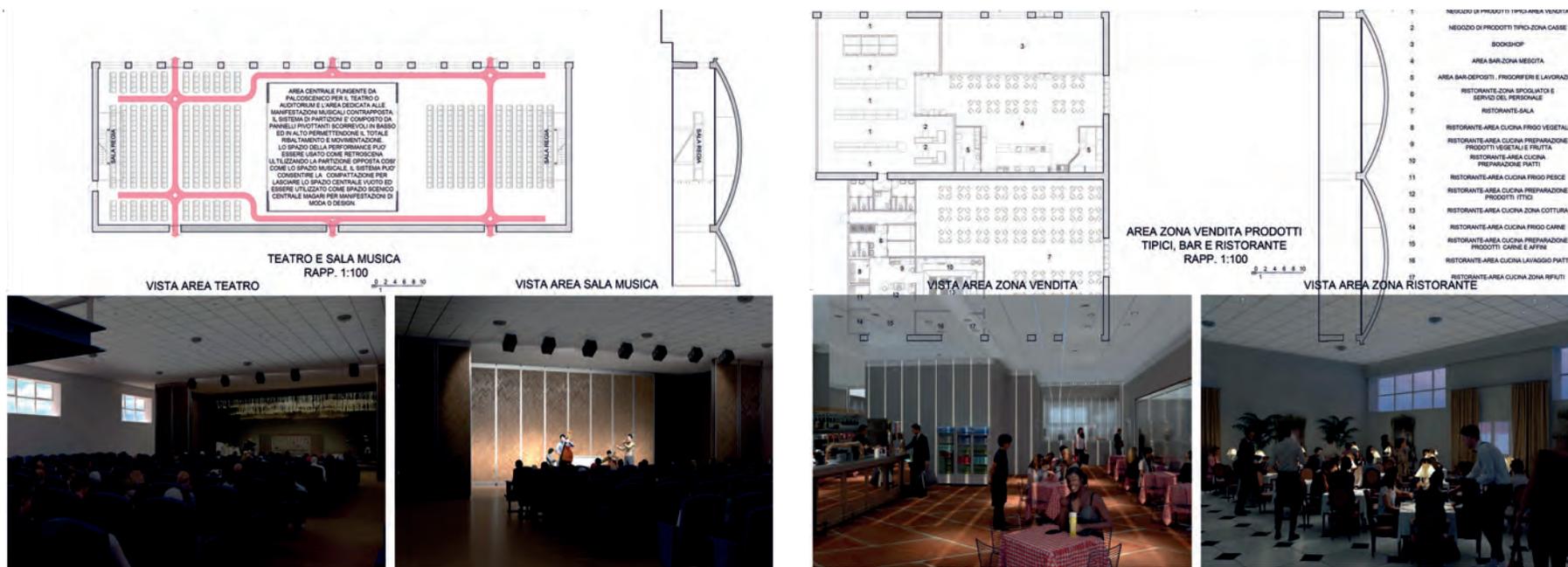
Gli unici elementi seriali presenti nel progetto sono i cosiddetti “servizi comuni” rappresentati dai servizi igienici i quali potrebbero essere utilizzati in ambito di prefabbricazione gestendo le reti di distribuzio-

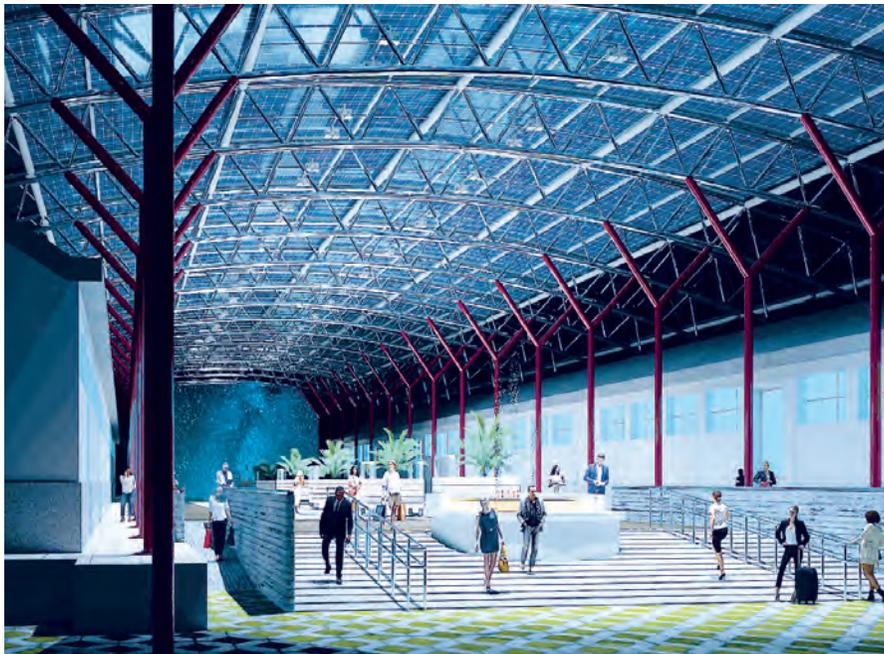
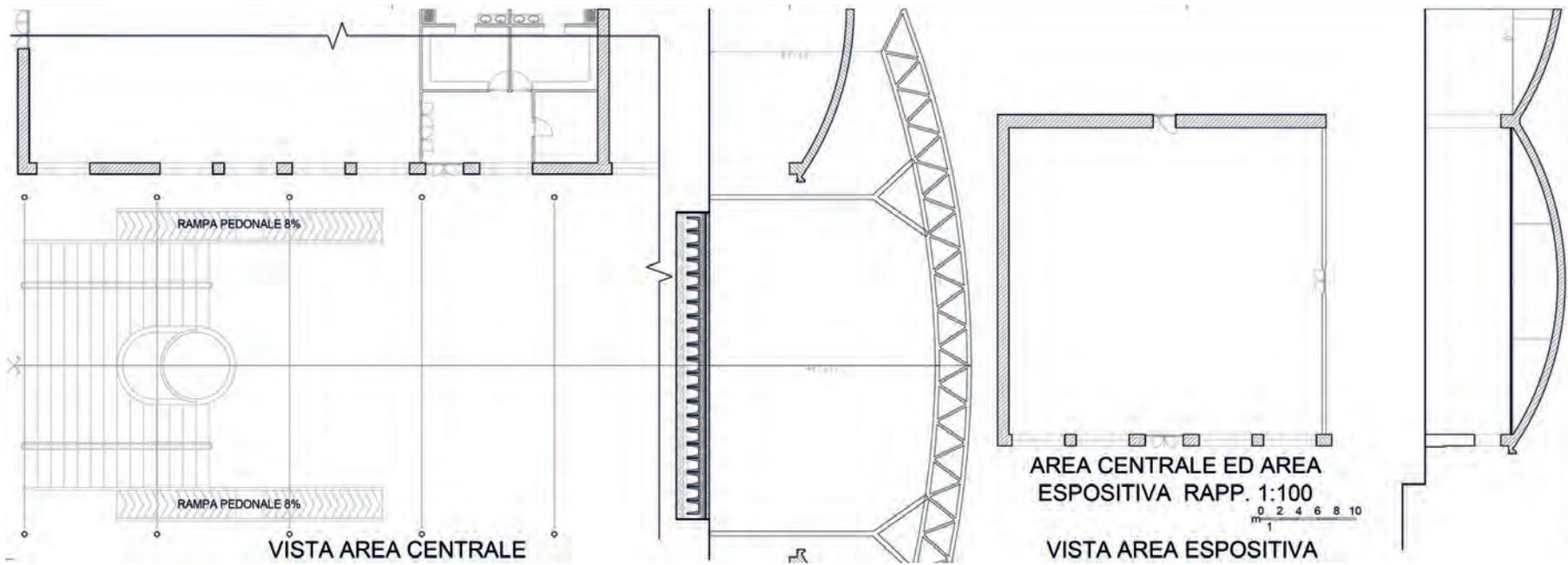
ne ed adduzione come “punti” replicabili in altre aree. Altri elementi serializzati sono le partizioni mobili dell'area culturale del teatro, sala musica e spazi per mostre temporanee rappresentati da pannelli con rivestimenti vari, ignifughi, su binari superiori ed inferiori i quali oltre a permetterne un uso indifferenziato contribuiscono alla creazione molto particolare della attività artistica tenendo in considerazione anche i criteri di prevenzione incendi.

Le partizioni interne saranno realizzate con superfici montate su montanti metallici le quali, con differenze evidenti funzionali, potranno essere eliminate o implementate utilizzando il riciclo dei materiali stessi, chiaramente utilizzando materiali ignifughi e con adeguato isolamento termico e sonoro.

Altra serializzazione riguarda il sistema di controsoffittatura realizzato con pannelli termoisolanti e disposti su un telaio metallico che oltre a nascondere

gli impianti aereali di climatizzazione ed elettrici, eliminano la vista dei tiranti delle volte essendo posizionate appena al di sotto di essi con innestati gli elementi di illuminazione e gli anemostati dell'impianto di climatizzazione. Le superfici di calpestio a seconda della attività presente sono differenziate come materiali dove la superficie sarà in legno per la zona teatro/musica e mostre temporanee mentre per la piazzetta col bar la superficie, che sarà sottoposta ad un traffico anche meccanico, sarà in lastre di cotto ed infine per la zona ristorante il pavimento sarà in lastre di marmo con inserti sempre della stessa natura ma differenziate per colore. Ove fosse consentito sarebbe opportuno cambiare la tipologia degli infissi presenti come “ferro finestra” utilizzare profili colorati e doppi vetri, così come sostituire le aperture dei portelloni (magari eliminarli) e sostituirle con gli stessi profili descritti, il tutto per criteri concer-







nenti il risparmio energetico oltre che la funzionalità di tali aperture. Sono state create alcune aperture interne ed altre chiuse per una migliore fruibilità degli spazi funzionali per consentire l'inserzione di porte tipo REI necessarie per la prevenzione incendi come previsto dalla normativa presente. Sono state progettate all'inizio ed alla fine della spina centrale una cordonata ed una sequenza di rampe pedonali all'8% di pendenza per superare il dislivello esistente tra i due hangar e il posizionamento della quota di imposta della spina allo stesso livello della quota di imposta delle aree riutilizzate, nessuna limitazione per la deambulazione dei disabili, bambini e persone anziane ma anche per il trasporto merci e *deliveries* varie per le attività economiche presenti. La piazza insieme al parcheggio rappresentano una superficie di 2.560 mq ed oltre ad essere fruibili separatamente in caso di eventi e particolari *performances* artistiche o a carattere di socialità ne garantirebbero l'uso comune senza ostacoli intermedi. Dell'area esterna escluse le aree destinate a parco attrezzato, parchi ludici e luoghi di sosta, aree destinate al riciclaggio delle acque meteoriche il resto sono spazi di circolazione con pavimentazione in parte formata da zolla erbosa costipata e parte di elementi in cemento contenenti tali zolle, tale scelta ed in considerazione della necessità di non rendere impermeabile l'area di sedime degli *hangar* rappresenta una scelta oltre che architettonica anche rispettosa dell'ambiente naturale e infine si sottolinea che tale pavimentazione sarà uguale sia per la piazza che per il parcheggio esterno.

Il "*Masterplan*" individua le aree funzionali relative alle diverse attività e si nota come gli spazi interni per ogni hangar rappresentano la scelta di assegnare spazi molto ampi per attività che prevedano un uso massivo per quantità di fruitori.

Il "*Masterplan*" è una specie di "piano urbano" dove ogni attività funzionale è legata alle altre come ad esempio il centro fitness confina con un mega negozio di articoli sportivi che potrebbe risultare interessante da brand internazionali e la frequentazione del centro è anche la frequentazione dei fruitori per il negozio. Una struttura così "immersiva" per la città di Monopoli è un notevole richiamo per queste attività con caratterizzazione di tipo salutistico e sociale pertanto la presenza di questa attività economica la trovo molto adeguata. Ad una scala maggiore si comprende anche il reale funzionamento degli spazi comuni riservati ai servizi igienici e la loro interoperabilità nell'ambito delle diverse attività degli *hangar*.

Sono posti alle ali esterne e non verso l'interno lasciando che gli stessi servizi siano usati a livello privatistico piuttosto che promiscuo e si nota come l'attività ambiente-energetica sia baricentrica rispetto al resto per amplificare la sua funzione "accentratrice" per il controllo totale delle risorse da utilizzare e da mantenere nei due hangar. Le attività teatro/sala musica rappresentano un momento aggregativo e di ampio respiro culturale, l'incontro tra la finzione e la realtà rappresentato dallo spazio teatrale e musicale separato esclusivamente dal sistema dei pannelli mobili che ne permette l'uso scenografico e di propagazione dei suoni, il tutto salvaguardando i presidi relativi alla sicurezza. Questa attività è contigua alla zona mostre temporanee quasi come una simbiosi, una qualifica e definisce l'altra e possono essere utilizzate in contemporanea come elementi complementari riguardanti le performance artistiche utilizzabili. La spina centrale il punto di unione all'interno dello spazio divisivo tra gli hangar sembra un ossimoro architettonico lo stesso livello di tale spina di collegamento porta allo stesso piano i due hangar e ne permette la totale fruizione per tutti non rappre-

sentando una barriera architettonica nonostante la cordonata e con l'ausilio di rampe pedonali adeguate. Ho voluto rappresentare lo spazio osmotico tra le parti mantenendo le visuali degli *hangar* utilizzando moduli fotovoltaici trasparenti su archi reticolari in acciaio che ne permettono la visualizzazione con la leggerezza del sistema costruttivo. Lo spazio non è solo un collegamento ma uno spazio di sosta in quanto le dimensioni ne permetteranno la fruizione per tutta la superficie architettonica creando uno spazio vivibile e piacevolissimo al disotto di una "sera trasparente" con il rumore delle due fontane agli estremi e la direzionalità verso la piazza antistante. La struttura megacellulare dell'interno degli *hangar* mi permette di sovrapporre varie attività come il negozio di prodotti tipici pugliesi, il *bookshop* ed il bar creando una scenografia urbana, come una piazzetta dove si possono incontrare non solo i frequentatori dei due *hangar* ristrutturati ma fruitori esterni provenienti dall'area esterna del parco attrezzato che circonda i manufatti, sostenendone l'uso collettivo e le motivazioni di incontro per attività culturali e attività economiche in un *mix* di utilizzo dove ogni parte completa ed indica le attività differenti esistenti nei due hangar. I due hangar rappresenteranno una parte della città di Monopoli, dove la qualificazione di questi elementi inespressivi senza valori architettonici ed artistici dovuti solo al loro antico uso strumentale entrano a far parte della memoria storica dove ognuno potrà trovare elementi di miglioramento per le proprie visioni culturali, mediati dagli usi economici ed anche sociali contenuti in queste "megacellule" architettoniche contenenti al loro tempo prodotti fossili ed inanimati, un respiro di incontro partecipativo e di ricerca gioioso che creeranno *performances* ed occasioni di condivisioni comunitarie.



Progettista

Arch. Fabrizio Confessa

Ho riflettuto a lungo su quale potesse essere la soluzione migliore per riqualificare e valorizzare i manufatti oggetto di concorso.

Ciò che è emerso da subito è che questi capannoni sono sede episodica di esposizioni e manifestazioni artistiche culturali. Il *Phest* in particolare apre i depositi alla cittadinanza all'interno di un circuito in cui le esposizioni di opere sono diffuse in tutta la città di Monopoli.

Gli ambienti ampi, la suggestione degli elementi architettonici tipici dei manufatti industriali, orientano la scelta verso il consolidamento di una destinazione d'uso culturale. Per dimensioni, tipologia, posizione geografica, i capannoni possono diventare un polo culturale omologo di altri complessi che lo hanno preceduto, come ad esempio Fondazione Prada di Milano o l'Ex dogana di Roma.

Definita la destinazione d'uso, l'attenzione si è

concentrata su quali fossero gli elementi mancanti utili a rendere i capannoni, un organismo unitario. L'approccio è stato strumentale, cioè teso ad integrare lo stato di fatto di spazi e servizi non presenti.

Lo stato di fatto si compone di moduli rettangolari di larghezza sedici metri per un'altezza di sette metri al colmo della copertura a botte, profondi cento, che si ripetono in parallelo.

L'utilizzo di questo modulo traslato e posizionato trasversalmente sul fronte nord est, dove i capannoni non sono allineati, unisce i due blocchi generando un fronte principale. Il nuovo volume si sviluppa su due livelli così da rendere dinamico il percorso espositivo anche in verticale. Al suolo lo spazio è attraversabile; un patio garantisce invito e protezione dell'utente e permeabilità dell'organismo delimitando uno spazio centrale a corte. Sul fronte opposto la corte è conclusa da un parallelepipedo che allo stesso

modo connette i capannoni esistenti e rende dinamico il percorso espositivo.

Con questi accorgimenti l'organismo si trasforma in un organismo a corte. Lo spazio centrale è concluso dai nuovi volumi ed al contempo aperto grazie ai patii di accesso a quota zero.

Come si compone il progetto. Come raccontato in modo schematico, nell'elaborato grafico Tavola uno, il progetto è il risultato della sovrapposizione di layout, ognuno dei quali costituisce elemento essenziale e generativo di spazio, forma e stile.

La piattaforma ha una nuova configurazione unitaria. Uno stilobate di altezza centoventi centimetri.

Su questa piattaforma si erge il complesso, costituito da un fronte principale di due livelli, dal patio al piano terra si accede agli spazi espositivi, dove scale e ascensori di nuova costruzione consentono l'accesso al livello superiore.



1

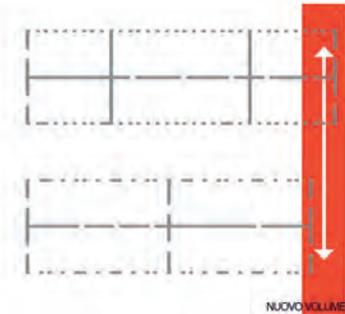
INCRIT

La proposta di valorizzazione e riqualificazione dei capannoni ex depositi di carburante prevede il consolidamento della destinazione d'uso episodica che nel corso degli anni ha visto questi manufatti ospitare eventi culturali ed artistici. Nuovi elementi di collegamento tra i quattro contenitori paralleli definiscono un unico oggetto architettonico che in modo dinamico in orizzontale ed verticale.

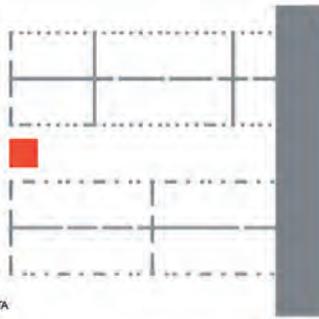
Il modulo di base, delle dimensioni di 16 metri per un'altezza di 7 e riproposto trasversalmente, sul lato dove i due manufatti non sono allineati, così da generare un fronte principale. Sul lato opposto un oggetto autonomo regolare chiude lo spazio così da determinare un fronte posteriore. Il volume sovrالعlevato sul fronte principale si piega, sottolineando il disallineamento dello stato di fatto. I nuovi volumi poggiano su pali che garantiscono la permeabilità dello spazio.



MODULO



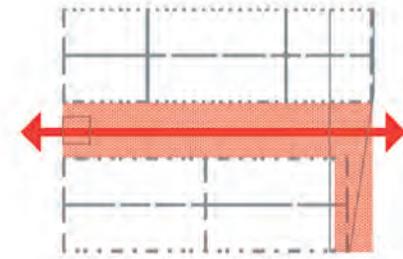
NUOVO VOLUME TRASVERSALE



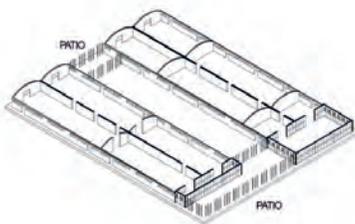
NUOVO VOLUME A PANTA QUADRATA



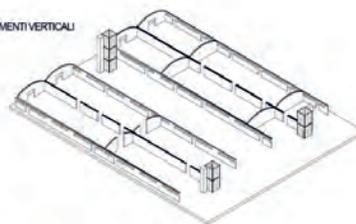
DEFINIZIONE DELLA FORMA DEL VOLUME SOPRAELEVATO



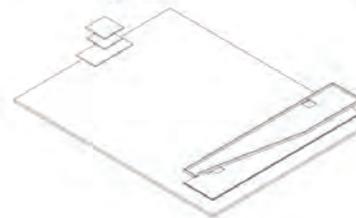
PERMEABILITÀ DELLO SPAZIO A TERRA



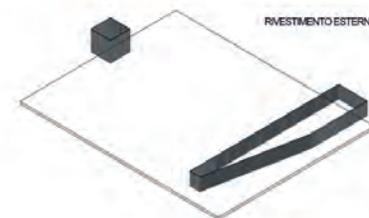
COLLEGAMENTI VERTICALI



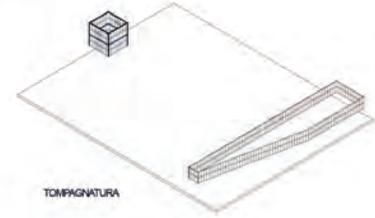
NUOVI LIVELLI



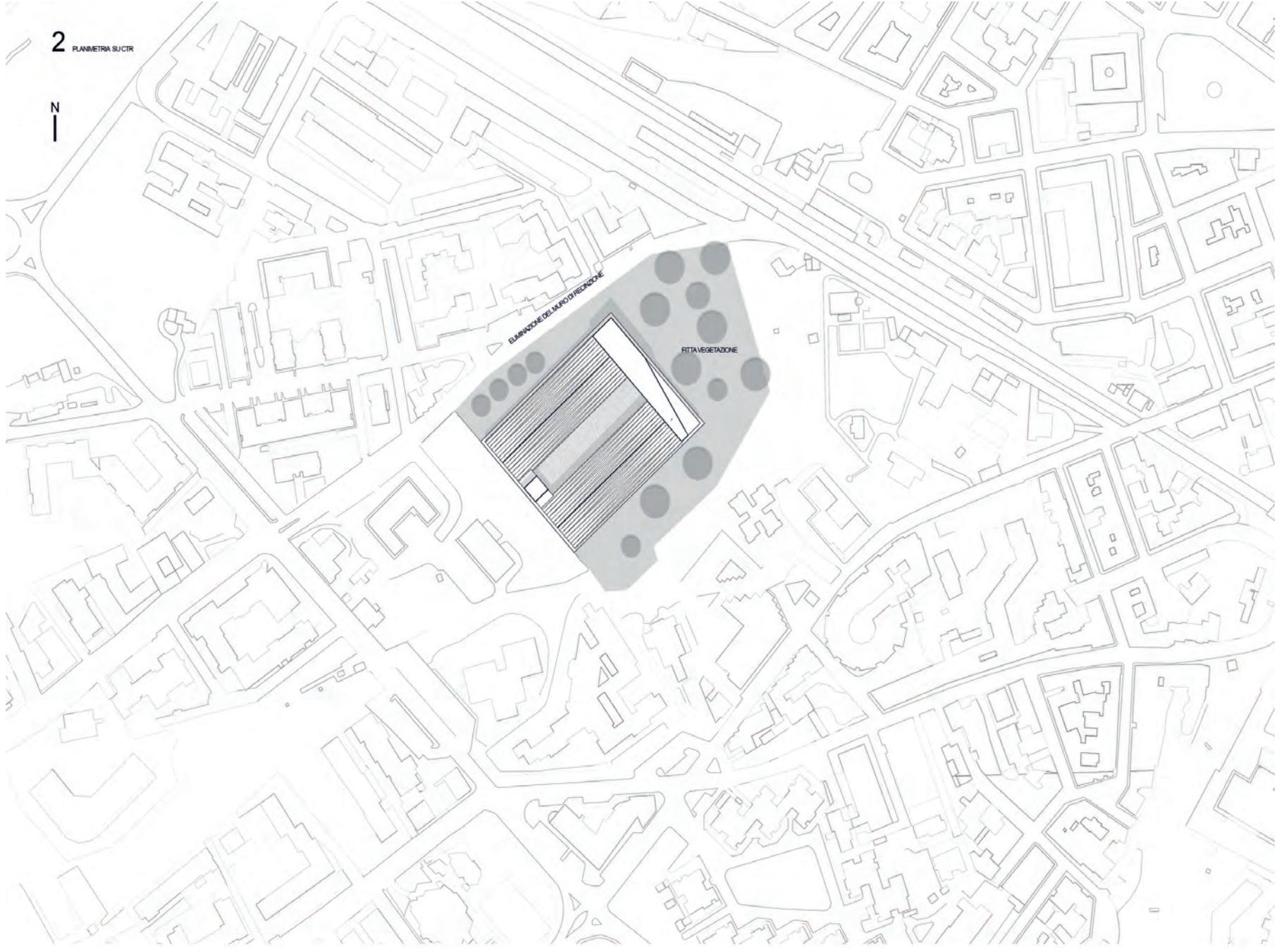
TELAIO STRUTTURALE A MAGLIA REGOLARE



RIVESTIMENTO ESTERNO



TORNAGNATURA



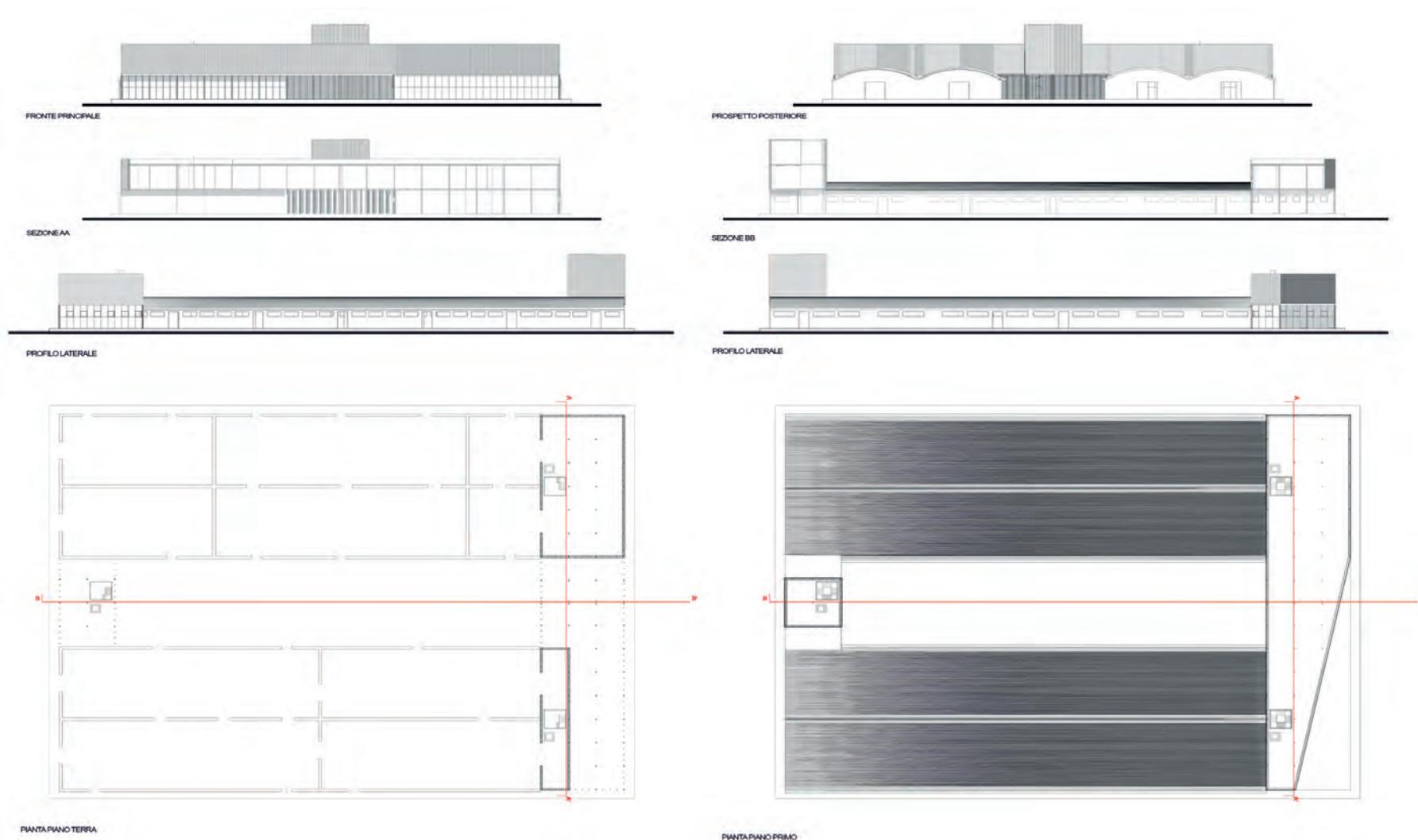


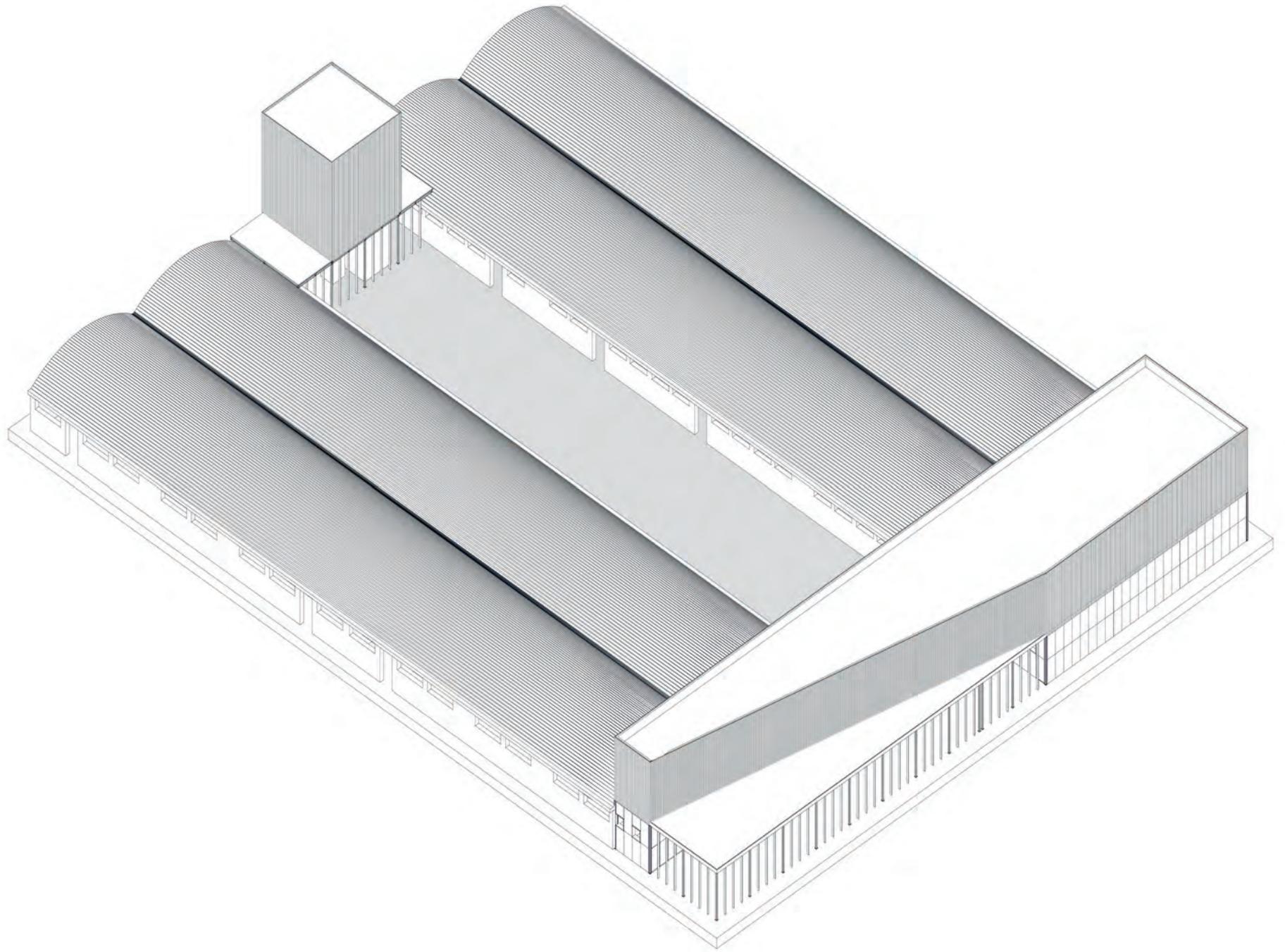
Gli ambienti ampi sono predisposti all'allestimento. L'organismo, alla sua coda si compone di un manufatto a pianta quadrata su due livelli, connesso in modo organico ma formalmente autonomo.

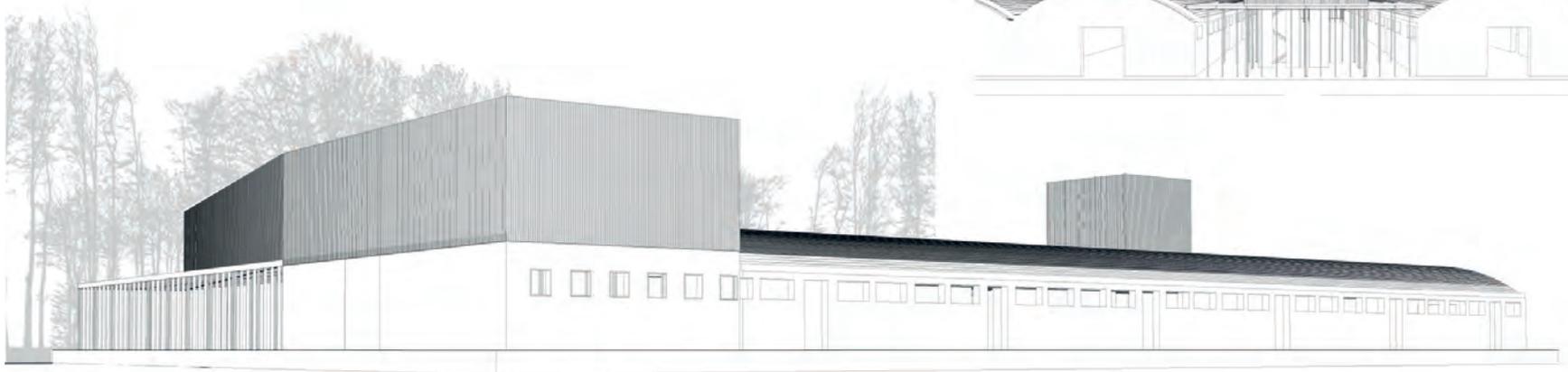
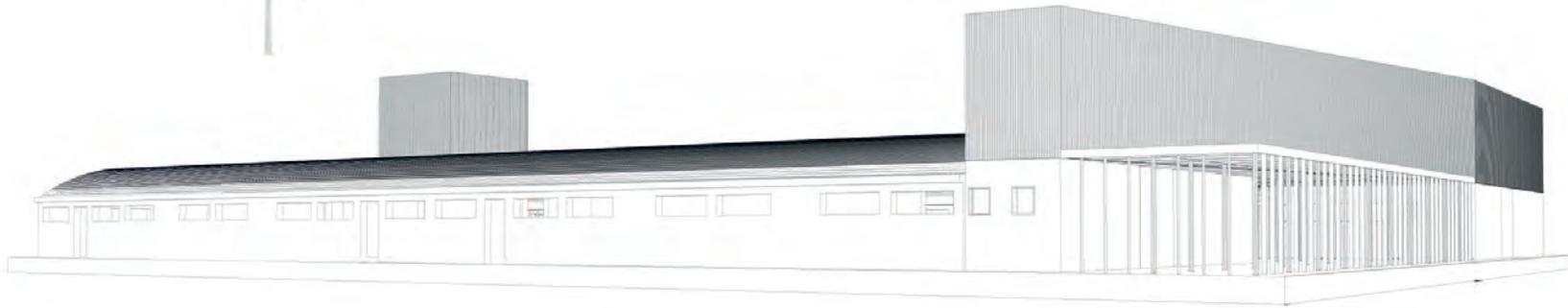
La struttura su cui si regge il progetto è in acciaio, ha una maglia regolare, la campata è quadrangolare e quadripartita da un secondo ordine inferiore. In

questo modo il ritmo denso dei piedritti scandisce la facciata in modo quasi metafisico. Sullo spazio porticato vuoto, a smentire la tettonica tradizionale il secondo livello presenta un rivestimento continuo in lamiera stirata, nel solco della tendenza degli ultimi anni in cui spesso la rivalutazione dei manufatti industriali è risolta con questa tipologia di parete ventila-

ta. Internamente una tompagnatura in cartongesso, opportunamente coibentata, chiude il contenitore e lo rende superficie neutra adatta ad ospitare le opere. Gli impianti sono a vista nella tradizione degli edifici ad uso terziario ed industriale.







Finito di stampare nel mese di
settembre 2023

Evi arti grafiche s.r.l.

evimonopoli@gmail.com

Tel. 080.803215