

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

L'area d'intervento, all'interno del Rione Belvedere, è caratterizzata da tredici abitazioni di edilizia economica e popolare, edificate nel 1957. La tipologia abitativa è quella della casa isolata su un unico piano, con superficie coperta di circa ottantacinque mq e area di pertinenza retrostante. Queste case si fronteggiano ordinatamente lungo un asse stradale: la sequenza seriale di questi volumi essenziali scandisce lo spazio con rigore geometrico, conferendogli una certa qualità urbana che si oppone al disordine della periferia circostante.

PROGETTO

Riconosciuto il particolare "genius loci" dell'area, la proposta d'intervento contraddice l'ipotesi di demolizione completa delle cosiddette "case minime", ponendo alla base del progetto la riqualificazione dello spazio esistente. Si prevede di conservare attraverso interventi di Consolidamento e Risanamento le "case minime", su cui però si compie un'operazione di de-contestualizzazione.

Questo è possibile recingendo lo spazio del progetto con una quinta più alta, costituita da una sottile struttura metallica intelaiata, percorribile in quota. Essa si qualifica come *promenade architecturale* e rimanda alla poetica e al linguaggio dell'architettura razionalista italiana degli anni trenta. L'area d'intervento, quindi, si chiude virtualmente al disordinato contesto circostante e inizia a vivere di logiche autonome.

I volumi delle "case minime" vengono ulteriormente depurati per raggiungere un maggior grado di astrazione, mentre le variazioni planimetriche, leggibili nell'impianto originario dell'insediamento, suggeriscono ulteriori operazioni sull'esistente.

I primi quattro moduli vengono idealmente "ruderizzati" e svuotati delle connotazioni volumetriche, abbattendone i solai di copertura: l'interno si trasforma in spazio verde dal carattere intimo, luogo di sosta e meditazione, piantumato con essenze d'alto fusto allo scopo di ricostruire filologicamente, anche a fini didattici, quattro ambienti botanici differenti. Essi si connotano come propilei all'area d'intervento.

I successivi otto volumi divengono padiglioni destinati ad ospitare servizi di quartiere e di vicinato (commerci, farmacia, asilo nido, ambulatorio medico, bar).

L'ultimo modulo, privo, a differenza degli altri, del suo contrappunto simmetrico sul lato opposto della strada, viene demolito e sostituito da una torre civica che, con i suoi

20 mt di altezza, si pone all'interno della periferia urbana come segno di orientamento a scala territoriale. Conservando le dimensioni di sedime della casa preesistente, la torre è parte integrante di un nuovo edificio che si sviluppa a piano terra e fa da fondale allo spazio centrale, chiudendone la prospettiva con una gradonata che funge da teatro all'aperto e conduce ad una piazza sopraelevata da cui è anche possibile accedere ai camminamenti aerei della quinta metallica. Questo edificio di nuova costruzione si connota come vero e proprio centro civico, necessario alla rivitalizzazione di tutta l'area: esso ospita al piano interrato un parcheggio di 550 mq, al piano terra una superficie di 430 mq da destinarsi alle locali associazioni culturali e, nei cinque piani della torre, complessivi 425 mq che potrebbero accogliere alcuni distaccamenti degli uffici comunali.

Il sistema di camminamenti aerei che si snoda all'interno dell'alta struttura metallica perimetrale, include un percorso che mette in relazione tutte le coperture dei padiglioni, utilizzate come tetti giardino. Esse divengono affacci privilegiati in quota sull'ampia strada centrale.

La *promenade architecturale* potrebbe, nel suo percorso, ospitare pannellature per l'allestimento di mostre temporanee, oltre che fungere da sistema di ancoraggio per apparecchi luminosi e per la diffusione acustica in occasione di concerti o manifestazioni da svolgere nello spazio antistante alla gradonata del centro civico.

Lo spazio tra gli edifici sarà riqualificato come verde attrezzato, mentre il percorso principale al centro del complesso verrà risistemato con una nuova pavimentazione in calcestruzzo, così come pure la gradonata del teatro all'aperto.

PREVISIONI DI SPESA

La previsione di spesa per la realizzazione dell'intervento viene sinteticamente riassunta dalle seguenti voci:

SCAVI	€	61.200,00
DEMOLIZIONI	€	62.125,00
CONSOLIDAMENTO RISANAMENTO CONSERVATIVO E IMPIANTI	€	1.020.000,00
NUOVA EDIFICAZIONE CENTRO CIVICO E IMPIANTI (classe d'uso IV: costruzioni con funzioni pubbliche strategiche importanti par. 2.4.2. del D.M. 14/01/2008)	€	1.124.000,00
PAVIMENTAZIONE E MASSETTI ESTERNI	€	80.750,00
VERDE ATTREZZATO	€	78.000,00
QUINTA METALLICA PERIMETRALE	€	636.800,00
COSTO TOTALE DELL'OPERA	€	3.062.875,00