

COMUNE DELL'AQUILA

PROPOSTA DI PROGETTO UNITARIO

area a breve Banca D'Italia-Belvedere

AVVISO PUBBLICO di cui al co.2, art.6, Decreto Commissario Delegato Ricostruzione n. 3, 9 marzo 2010

aggiornamento delle precedenti proposte presentate in data 07 febbraio 2011, 05 giugno 2012 e 15 marzo 2013

COMMITTENTI:

Anas (edificio4)

RIFERIMENTI CATASTALI

N.C.E.U. Foglio 93, Particelle 749

L'Aquila 02.07.2013

RA09 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA edificio 4

I PROGETTISTI



Ing. Giuseppe
Marcotullio per
laq_architettura



Arch. Marco Morante per
laq_architettura



Ing. Maura Scarcella per
laq_architettura

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA EDIFICIO SEDE ANAS DI VIA XX SETTEMBRE

OGGETTO: progetto di demolizione e ricostruzione con cambio di sagoma e parziale destinazione d'uso di edificio residenziale sito in Via XX Settembre, 131 (ex sede Compartimento Regionale ANAS) – L'Aquila – interno al Progetto Unitario "Banca d'Italia", in catasto Comune di L'Aquila, fg. 934, part. 749.

INQUADRAMENTO

L'edificio direzionale è parte del Progetto Unitario "Banca d'Italia" e per questo è in condizione d'essere demolito e ricostruito. Esso è parte di un insieme di edifici di edilizia economica e popolare che hanno subito gravi danni a causa del sisma del 6 aprile 2009 (di cui uno è crollato) e ne rappresenta l'unico immobile di un qualche pregio architettonico. Il comparto costituisce il cuscinetto di collegamento tra gli edifici Banca d'Italia posti a monte e Via XX Settembre che è l'arteria urbana più importante nei paraggi. L'edificio è un modulo isolato del modulo base dell'altro edificio simmetrico ma moltiplicato per tre con accesso da Via Fonte Preturo.

L'area offre l'opportunità di definire un nuovo spazio pubblico centrale, grazie alla diversa giacitura dei quattro edifici che la perimetrano, come previsto nel Progetto Unitario.

STATO DI FATTO

La costruzione in esame è di carattere prevalentemente direzionale con poche unità residenziali agli ultimi piani del corpo sud dell'edificio. Si compone di cinque piani più sottotetto e piano interrato. L'edificio è raggiungibile da Via XX Settembre sia con ingresso perdonale che con accessi carrabili che conducono al parcheggio retrostante posti uno a lato del corpo e l'altro a dividere il piano terreno in due. Lo spazio retrostante è delimitato ad est dal muro di contenimento del terreno soprastante.

L'immobile presenta una sagoma composta dall'accostamento di due parallelepipedi posti a T, uno di gran lunga maggiore di base 15x35 ml circa l'altro di base 10x20 ml circa. Si tratta di un edificio a blocco scandito dalla sequenza delle bucatore dei 4 piani superiori mentre il bugnato del piano terra ne distingue il basamento. La copertura a falde simmetriche insiste a capanna sull'intero fabbricato, leggermente più alta nella porzione traversa della T; a padiglione solo nella terminazione nord.

La struttura è un telaio in cemento armato leggermente aggettante per i piani superiori verso via XX Settembre.

La distribuzione interna fa riferimento a due collegamenti verticali (scale-ascensori) disposti alle due estremità del fabbricato. Da ciò deriva per gli uffici l'organizzazione con corridoio centrale. Gli appartamenti sono direttamente serviti dalla scala meridionale.

Ingombro: L'immobile in esame presenta una sagoma composta dall'accostamento di due parallelepipedi posti a T, uno di gran lunga maggiore di base 15x35 ml circa l'altro di base 10x20 ml circa.

La copertura a falde simmetriche insiste a capanna sull'intero fabbricato, leggermente più alta nella porzione traversa della T; a padiglione solo nella terminazione nord.

Finiture esterne: L'edificio è rivestito sulle facciate verso Via XX Settembre in travertino, sbizzato al basamento e rifinito ai piani "nobili". Verso l'interno del lotto l'edificio è intonacato e meno articolato, con passaggio di trattamento operato sui due fronti corti.

Finiture interne: tutti gli ambienti interni sono trattati con intonaco tradizionale con tinteggiatura bianca.

Infissi e serramenti: il sistema dei serramenti è originariamente in legno con tapparelle, di colore marrone.

Sistemazione degli spazi esterni: Lo spazio esterno è interamente asfaltato ed attrezzato con pensiline per la protezione dei mezzi.

INQUADRAMENTO NORMATIVO ED AUTORIZZATIVO

L'OPCM 3790, art. 1, comma 6 come successivamente integrato dall'OPCM 3870, art. 1, comma 2, recita che "I lavori di riparazione con miglioramento sismico o ricostruzione non possono comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'unità immobiliare né modifiche alla configurazione, all'estetica ed ai parametri edilizi dell'edificio originario salvo autorizzazione del comune, concessa compatibilmente con le vigenti norme, fermo restando che il contributo massimo ammissibile va riferito al ripristino della situazione originaria medesima."

Si rimanda a tal riguardo al Progetto Unitario Quartiere Banca d'Italia secondo l'Avviso Pubblico emesso dalla Amministrazione Comunale di L'Aquila in data 22.06.2010, alla relazione del suddetto Progetto Unitario ed a tutti gli adempimenti relativi.

STATO FUTURO

Il progetto prevede la completa demolizione dell'edificio a destinazione direzionale e la sua implementazione con parti e funzioni aggiuntive nell'ambito delle previsioni di Progetto Unitario di comparto a cui si rimanda.

La nuova realizzazione comporterà un cambio di forma sia a livello planimetrico che in alzato per dotare il quartiere di un riferimento iconico di fiducia nel futuro.

La struttura sarà preferibilmente in acciaio o legno, compatibilmente con le somme a disposizione, comunque intelaiata. Andrà valutata l'opportunità di inserire isolatori sismici.

Il pianterreno di progetto è adibito a negozi ed ha forma distorta che si adatta alla curva tra via XX Settembre e via Castiglione ad accogliere le rampe carrabili per il parcheggio (interrato per almeno 2 piani, 25 posti per piano) ed il sistema dei collegamenti verticali scale-ascensori.

Questo sistema ha lunghezza complessiva di circa 60 ml, larghezza di circa 15 ml.

Il volume monolitico dell'edificio ha altezze variabili che vanno da un minimo di 5 piani in corrispondenza del varco di accesso alla retrostante piazza pubblica, fino a raggiungere il picco massimo sull'angolo fra via XX Settembre e via Castiglione con una "prua" di 8 piani.

I seminterrati adibiti a parcheggio comprendono la suddetta forma del pianterreno e parte dello spazio retrostante a forma maggiormente quadrotta, appuntita verso via Castiglione, lunga 60 ml e larga 25 ml.

L'edificio ha copertura inclinata sostanzialmente a falda unica con pendenza verso sud; presenta una inversione di pendenza solo in corrispondenza del picco più alto verso via Castiglione.

L'edificio, quasi interamente a destinazione direzionale, ospiterà locali commerciali al piano terra e circa 600 mq residenziali distribuiti sugli ultimi due livelli.

Finiture esterne:

Il rivestimento dei fronti su strada è differente dai fronti interni in ossequio alle indicazioni di Progetto Unitario: laterizio all'esterno del comparto, superfici trasparenti verso il centro del comparto. Il basamento è rivestito in travertino a riprendere i materiali della vecchia sede. Le bucatore irregolari dell'edificio sono parzialmente schermate da stringhe di laterizio che restituiscono continuità al volume verso strada, eccezion fatta per sporadiche logge giganti. Sul fronte interno le bucatore seguono la medesima regola distributiva ma si caratterizzano con frangisole scorrevoli che vivacizzano il prospetto.

Sistemazione degli spazi esterni:

La copertura degli interrati non occupata dal fabbricato verrà interamente destinata a verde di uso pubblico e parte della piazza centrale del comparto.

Altri spazi esterni di pertinenza esclusiva dell'edificio sono invece quelli dei ballatoi trattati a verde e pavimentati a garantire accessi diretti dall'esterno.

Per quanto concerne la fascia su via XX Settembre, sarà parcheggio di uso pubblico.

POSSIBILE VARIAZIONE FUTURA DI DESTINAZIONE D'USO

Si specifica che la proprietà non esclude che in futuro per la superficie residenziale e per la relativa superficie incrementale residenziale si possa chiedere variazione di destinazione d'uso in direzionale.



Stato di fatto del contesto





Inserimento nel contesto

L'Aquila, 02.07.2013

I Progettisti:

Arch. Marco MORANTE

Ing. Maura SCARCELLA

Ing. Giuseppe MARCOTULLIO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



01 – vista aerea del comparto ed individuazione dell'edificio in questione



02 – il fronte sud dell'edificio Anas nel sito del Progetto Unitario



03 – il fronte sud-ovest dell'edificio Anas da Via XX Settembre



04 – il fronte nord-ovest dell'edificio Anas da Via XX Settembre



05 – il fronte est dell'edificio Anas dai lotti soprastanti

L'Aquila, 02.07.2013

I Progettisti:

Arch. Marco MORANTE



Ing. Maura SCARCELLA



Ing. Giuseppe MARCOTULLIO

