

COMITATO 167 LUCERA

ASSEMBLEA DEL 19 MAGGIO 2018

ILLUSTRAZIONE PROGETTO

COMPLETAMENTO

PIAZZA DI QUARTIERE

Presentazione

Il presidente del comitato

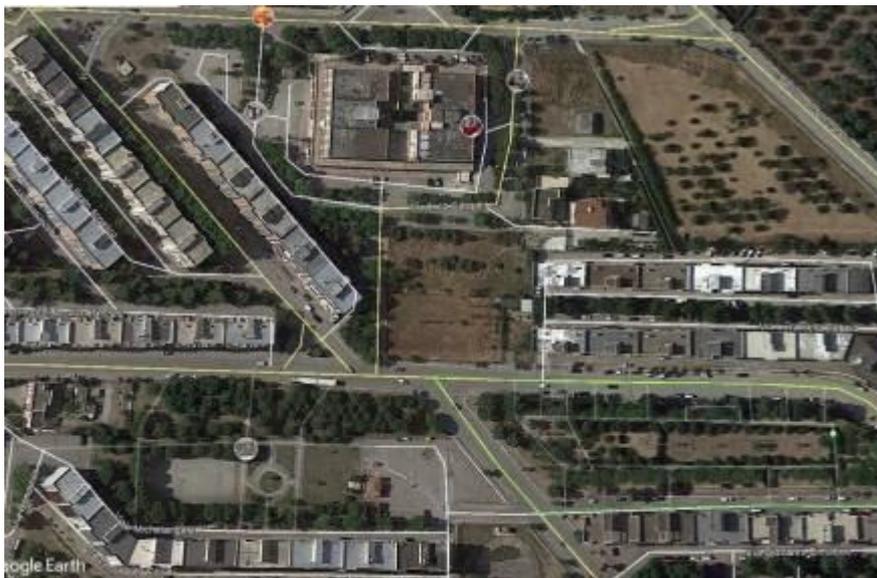
Rag. Pasquale Bevere

Relazione

Dott. Geom. Ciro Tibello

Uno dei presupposti del piano è “la carenza di verde di qualsiasi tipo” (pag. 2 della relazione).

(SLIDE 00)



RIPORTATO IN RELAZIONE

“L’area, nel suo complesso, presenta una grave carenza ambientale soprattutto dovuta alla mancanza di attrezzature di interesse comune, del verde di qualsiasi tipo e di parcheggi, pur in presenza di zone destinate a servizi non realizzati. Anche dal punto di vista sociale risulta evidente la mancanza di spazi di incontro come piazze in grado di offrire occasioni di incontro e luoghi in grado di dare identità al quartiere.

Sono presenti aree destinate a standard ed attrezzature collettive in gran parte non attrezzate. Esse versano infatti in uno stato di abbandono e degrado con evidenti ripercussioni sull’ambiente circostante. Vi sono inoltre, numerose costruzioni degradate, carenza di luoghi aggregativi e di servizi (parcheggi, verde e attrezzature collettive) ed un marcato disagio sociale ed occupazionale (SLIDE 00)

D'altronde il Comitato per tramite lo studio Perrotta, aveva già individuato e predisposto un progetto di riqualificazione del verde recuperando le aree esistenti ed all'epoca condiviso dal Ministero e dall'Amministrazione Dotoli, delocalizzando le costruzioni. (SLIDE 00)

Il piano attuale ed in corso di realizzazione, prevede una nuova sistemazione con la formazione della rotatoria e l'insediamento di n. 6 lotti di fabbrica di cui tre già realizzati: **il progettista ha pensato, evidentemente di incrementare il verde, atteso che ne ha evidenziato l'assoluta carenza.**

(SLIDE 01)



SEGUONO SLIDE 01.1 01.2 01.3 01.4



Vi è però da considerare che se nell'area, vi sarà il completamento dell'insediamento, è evidente che sia i lotti di fabbrica che le nuove aree destinate alla viabilità (ampia rotatoria che circonda l'intero nuovo

insediamento), avranno come unica conseguenza la sottrazione di superfici che potevano inizialmente e prima dell'insediamento già realizzato, costituire un vero e proprio parco protetto. **(SLIDE 02)**



L'opera così come progettata, investe l'intera area dell'attuale intersezione di viale Canova, Viale Michelangelo, via Gaggioli e via Luca della Robbia, inserendosi con il completamento dell'insediamento da farsi in posizione baricentrica, facendo sì che tutte le viabilità, verranno interrotte per essere innestate nella nuova rotatoria a mò di Rondò

(SLIDE 02)

(SLIDE 03)



La relazione del progettista, prevede che la rotatoria abbia un doppio senso di marcia, e valutando gli innesti in n. 4 minimo **(da viale Canova, Viale Michelangelo, via Gaggioli e via Luca della Robbia)** su cui si prevedono almeno 8-9 entra-esci ed aggiungendo gli ulteriori entra-esci dalle 4 rampe che si immetteranno direttamente sulla rotatoria, si raggiungerà un ragguardevole numero di 16/17 entra esci sulla rotatoria. **(SLIDE 04)**



in questa situazione, con una viabilità di soli 7,50 metri di carreggiata e due marciapiedi da metri 1,50, sarà ben difficile immaginare il doppio senso di marcia, che riteniamo trattarsi come un possibile refuso della relazione.

3.3 La Viabilità

L'intervento inteso come la realizzazione complessiva della piazza e degli edifici di edilizia sperimentale sovvenzionata e convenzionata e strutture di supporto e spazi comuni, si colloca in posizione baricentrica, all'interno dell'intersezione tra via Michelangelo Buonarroti e viale Antonio Canova, ponendosi come un grande snodo intorno al quale è regolata la nuova viabilità.

Quest'ultima è una strada caratterizzata da carreggiata veicolare a doppio senso di marcia della larghezza di 7,50 mt, delimitata ambo i lati da marciapiedi pari ad 1,50 mt. Sono previste rampe per il superamento del dislivello con la quota stradale in prossimità di ogni attraversamento pedonale.

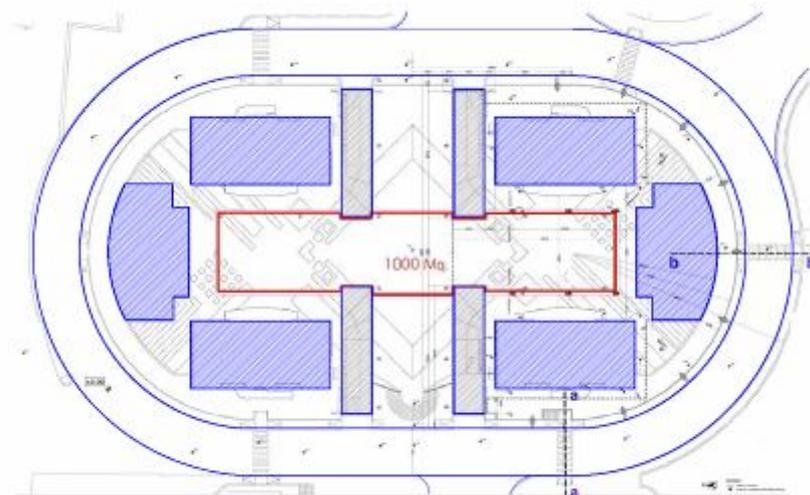
In corrispondenza della parte terminale di via Canova, il tratto di curvilineo strada a farsi si colloca in corrispondenza di una zona nella quale allo stato attuale sussiste un forte salto di quota pari a circa 3,30 mt. Per la realizzazione di questa porzione di viabilità sarà necessario prevedere un muro di sostegno con sovrastante recinzione che ne definisca il limite fisico e strutturale.

Difatti, oggi da una analisi dello stato dei luoghi ed in virtù della segnaletica orizzontale realizzata, non viene a crearsi alcun ingorgo sulla viabilità esistente, neanche in ore di punta come la mattina in orari di ingresso uffici / scuole, perché grazie all'ampio spazio, ogni veicolo ha un percorso breve rispetto

alla propria destinazione; la soluzione della rotonda ovoidale, non farà altro che allungare le percorrenze con i relativi tempi di attesa, creando inevitabili e pericolosi ingorghi . **(foto 01 02 03 04)**



Dall'analisi del progetto, si evince che la piazza, sarà difatti formata da due piccoli cortili, che sono circoscritti dai tre fabbricati e dalle rampe di accesso realizzando in tal modo uno spazio di circa 500 mq davanti ai rispettivi tre fabbricati, per un totale di mq. 1000/1200, invece dei mq. 3.000 rappresentati nella relazione del progettista, difatti più che una piazza sarà un grande corridoio. **(SLIDE 5.00 5.01 5.02)**





Altro fattore sconcertante della cosiddetta piazza ovvero dei due cortili, è rappresentata dalla impossibilità per un'autoambulanza o mezzi di soccorso di accedervi agevolmente, in quanto dalla parte ovest di via Michelangelo è prevista una scalinata di accesso per uniformare i dislivelli che verranno a formarsi, lasciando come unica via di accesso e di uscita l'ingresso lato est da viale Michelangelo.

Fattori di pericolo riscontrati:

Rampe di accesso ai locali garage scoperte, (rampe)



immaginiamo solo per un momento cosa succederebbe se un pallone finisce nei garage e verosimilmente i ragazzi scavalcano l'attuale ringhiera o quella che verrà; lasciamo a chi di dovere l'immaginazione.

All'interno della cosiddetta piazza, sono previsti spazi di aggregazione avente carattere commerciale, amministrativo e ricreativo, tale da formare luogo di incontri e ricreativi durante le sagre e le fiere, (cifr.: relazione)

3.2 La piazza

La piazza è un elemento che da sempre ha contribuito alla definizione di un'immagine emblematica del paesaggio urbano, in quanto luogo significativo della vita civile delle comunità. La piazza è il luogo della rappresentazione collettiva, come la casa lo è di quella familiare.

Come deducibile dall'analisi dei luoghi svolta nella premessa, le nuove periferie non hanno più una "forma urbis", costruita in base a gerarchie, funzioni e ruoli ben definiti come le piazze, le strade, gli edifici rappresentativi collocati in luoghi privilegiati, ma sono tutte strutturate in funzione della residenza, che diventa di per sé l'elemento principale e significativo della costruzione urbana.

In contesti urbani come quello di intervento, che tendono a dimensioni gigantesche, è importante che il progetto urbano sia organizzato intorno a spazi ben definiti, così come avviene nelle città storiche.

Pertanto oggetto della sperimentazione per il Contratto di Quartiere "Pezza del Lago-167", in relazione al tema di sperimentazione "riqualificazione dello spazio urbano", è **la piazza**. Si è ritenuto opportuno operare attraverso la rilettura di un modello tradizionale come la piazza, in quanto questo è lo spazio urbano per eccellenza dove si intrecciano abitudini personali e quotidiane ed espressioni di socialità.

Il progetto della nuova piazza si pone come obiettivo principale la creazione di un ambiente pubblico con caratteri specifici di elevata qualità architettonica, flessibile, polifunzionale ed aperta al contesto, in grado di valorizzare le architetture che lo definiscono al contorno.

E' stata progettata come sede di specifiche attività ed allo stesso tempo come volano relazionale per le attività che vi si svolgeranno: commerciale, amministrativa, ricreativa. La nuova piazza è come una pagina bianca sulla quale si possono scrivere le sue funzioni a seconda delle necessità, delle opportunità e delle esigenze.

Area commerciale, luogo di incontro nel periodo estivo, spazio da attraversare, luogo ricreativo durante le sagre e le fiere, testimonianza di valori che oggi devono essere più che mai ricordati e praticati.

Tale piazza di circa 3.000 mq è stata ubicata in posizione baricentrica, all'interno dell'ambito di intervento del contratto di quartiere e si propone di risolvere la situazione attuale che vede la pericolosa intersezione di due grandi assi viari: via Michelangelo Buonarroti e viale Canova. Essa si pone come un grande snodo intorno al quale è regolata la viabilità.

La piazza ha una forma ovoidale orientata nord-sud e risulta delimitata su due lati da edifici aggregati a C:

- nella parte sud sono localizzati gli interventi di edilizia sperimentale sovvenzionata e strutture di supporto e spazi comuni, costituiti da tre edifici;
- nella parte nord, invece, sono localizzati in maniera simmetrica, altri tre edifici di edilizia convenzionata e piani terra destinati a spazi commerciali e di servizio alla residenza;

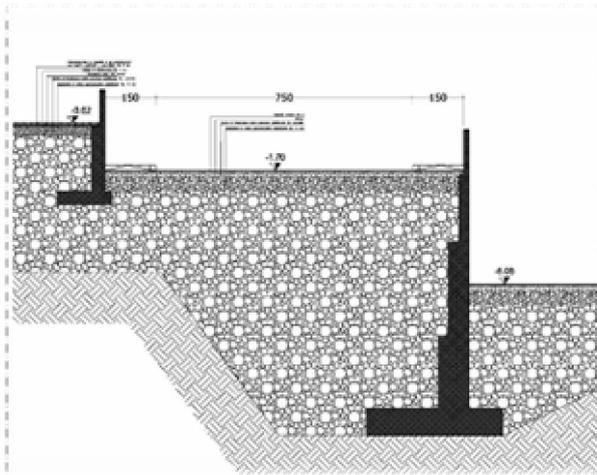
La piazza risulta pertanto definita sui due lati corti da questi interventi, mentre è aperta sui lati lunghi.

Particolare cura è stata posta nella progettazione del disegno della pavimentazione della piazza perché questa da sola rende diverso, più prezioso e riqualifica lo spazio urbano. Dovrà essere realizzata con materiali tali da conferire all'ambiente un cromatismo nuovo, che arricchiranno e nobiliteranno lo spazio.

L'illuminazione pubblica, potrà essere alimentata da pannelli fotovoltaici collocati sui lastrici solari delle palazzine e da pali di tecnologia stand-alone, dotati di corpi illuminanti di potenza idonea a garantire una perfetta illuminazione della piazza.

attività che inevitabilmente prevede folla compatta; forse qualcuno immaginerà pure che ci saranno persone che saliranno sui parapetti delle rampe box (sempre scoperte). (rampe)

Ancora, sulla viabilità (rotatoria) sono previsti due marciapiedi delle dimensioni di mt 1,50, che dovrebbero soddisfare la folla compatta dei ragazzi che vanno e rientrano dalla scuola nello stesso orario, concentrandosi in uno spazio veramente residuale, la fascia di utenza rappresenterà circa un terzo della intera 167. (slide 06)



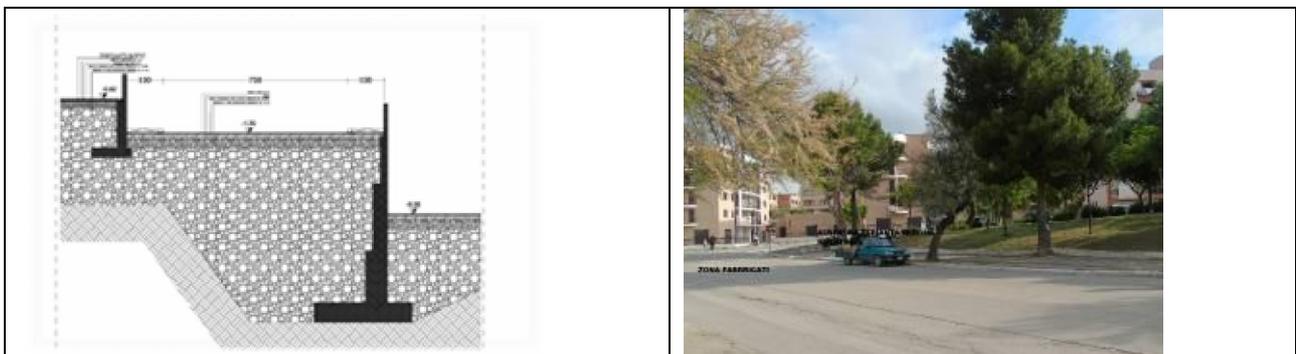
Nel prospetto su via Cellini, vi è un dislivello di circa 3.50 mt tra la nuova viabilità e lo spazio sottostante, a cui si aggiunge un parapetto di 1,00 mt;

sul lato opposto della strada, vi è un altro dislivello per accedere alla cosiddetta piazza, dislivello di mt 1,70 sormontato da un parapetto di mt 1,00;

ne consegue che parte dei pedoni che avranno come direzione viale Michelangelo e via Canova verso la chiesa, saranno costretti a transitare in un tratto di strada altamente veicolato, chiuso da due muri.

(slide 06)

e foto viale Canova)



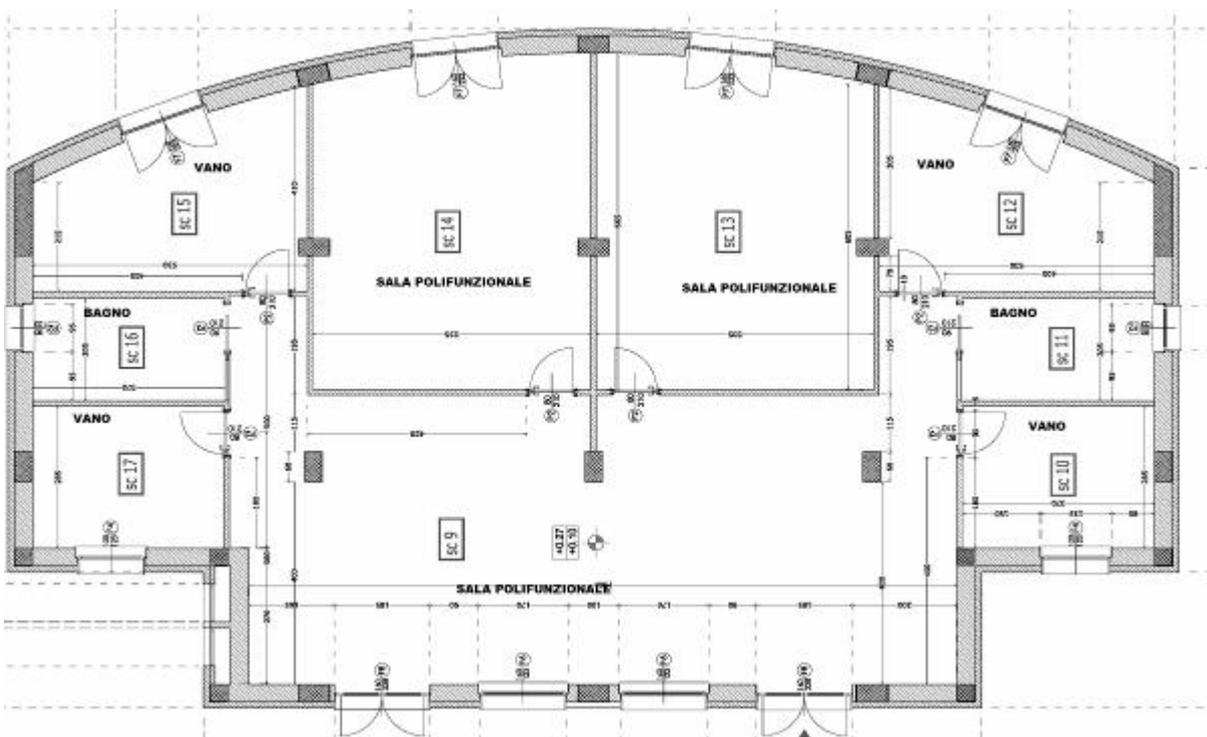


Con la realizzazione della rotatoria, difatti verranno sottratte delle aree di sosta, ne consegue che correttamente i fruitori degli alloggi e dei locali commerciali dovranno utilizzare necessariamente i locali garage e quindi immettersi sulla rotatoria dalle rispettive rampe, congestionando ulteriormente il traffico.

FRUIBILITA' DEI FABBRICATI E AREE ANNESSE

Dai dati progettuali (QTE) si rileva che gli alloggi sono destinati alle persone anziane (abbiamo un ospizio attrezzato chiuso per mancanza di fondi, ne costruiamo un altro?), dalla relazione tecnica allegata sempre allo stesso progetto, si rileva che gli alloggi sono destinati a giovani coppie con disabilità nell'ambito familiare;

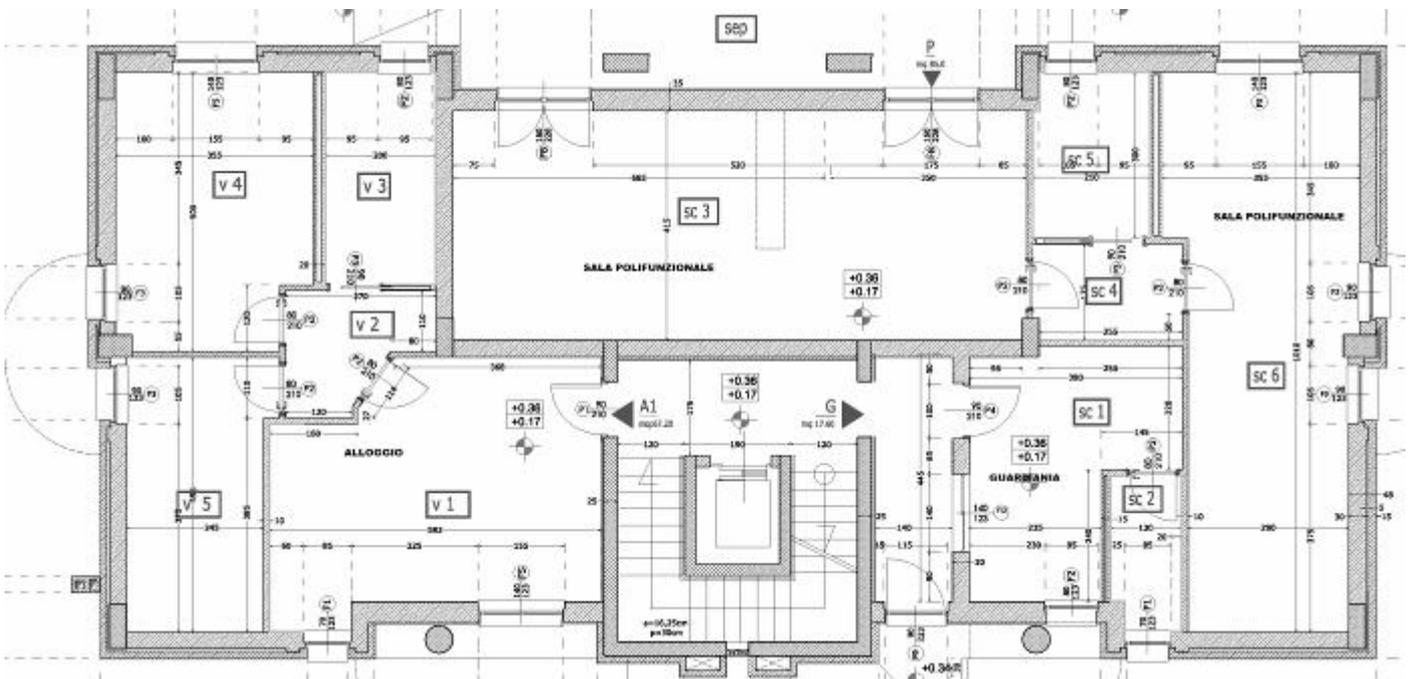
a pagina 4 della relazione, cap. 3.1, è prevista la destinazione d'uso sia per anziani che per giovani coppie, con annessi spazi collettivi sia nell'ambito dei due fabbricati che nell'intero terzo corpo del fabbricato semicircolare, che dovrebbe costituire un'area di socializzazione. (slide 08)



(slide 08 bis)

identificativo E.1				
Identificativo spazio comune	Destinazione d'uso	Superficie netta (mq)	Perimetro murature (ml)	Altezza netta di piano (ml)
sc9.1	Sala polifunzionale	86,3	56,6	3
sc10.1	Vano	10,4	13,1	3
sc11.1	Bagno	7,5	11,4	3
sc12.1	Vano	16,8	17,5	3
sc13.1	Sala polifunzionale	34,3	24,6	3
sc14.1	Sala polifunzionale	34,3	24,6	3
sc15.1	Vano	16,8	17,5	3
sc16.1	Bagno	7,5	11,4	3
sc17.1	Vano	10,4	13,1	3
superficie complessiva spazi comuni:		224,3		

Il progetto prevede ai piano terra dei fabbricati principali, ampi **SPAZI MULTIFUNZIONALI**, tra cui la **GUARDIANIA**, certamente il mantenimento di detti servizi produrrà comunque dei costi non sostenibili per chi ha già difficoltà di acquistare una casa, e, nella fattispecie avere in fitto una casa, salvo che la stessa amministrazione non riterrà opportuno farsene debito carico. (slide 07)



identificativo G				
Identificativo spazio comune	Destinazione d'uso	Superficie netta (mq)	Perimetro murature (ml)	Altezza netta di piano (ml)
sc1	Guardiana	14,1	17,4	2,7
sc2	Bagno	3,5	8,3	2,7
superficie complessiva spazi comuni:		17,6		
identificativo P				
Identificativo spazio comune	Destinazione d'uso	Superficie netta (mq)	Perimetro murature (ml)	Altezza netta di piano (ml)
sc3	Sala polifunzionale	42,2	28,8	2,7
sc4	Disimpegno	5,1	9,5	2,7
sc5	Bagno	6,3	10,2	2,7
sc6	Sala polifunzionale	31,4	27,5	2,7
superficie complessiva spazi comuni:		85		
sep	Ballatoio	29,3		0
superficie complessiva spazi esterni:		29,3		
identificativo A1				
Identificativo vano e spazio esterno	Destinazione d'uso	Superficie netta (mq)	Perimetro murature (ml)	Altezza netta di piano (ml)
v1	Cucina/pranzo	24,8	21,4	2,7
v2	Disimpegno	5,1	9,6	2,7
v3	Bagno	7,7	11,7	2,7
v4	Letto matrimoniale	17,1	17,2	2,7
v5	Letto	12,5	15,4	2,7
superficie complessiva alloggio :		67,2		

fabbricato è dotato di un vano e servizi igienici per il guardiano, chi assumerà e manterrà l'onere della relativa spesa?

Per gli spazi invece dedicati alla convivenza (spazi multifunzionali), non si capisce se sono destinati solo ai fruitori delle quattro palazzine, ovvero se sono destinati all'intera collettività, nell'uno e nell'altro caso come verrebbero gestiti? da chi e con quali finanze?

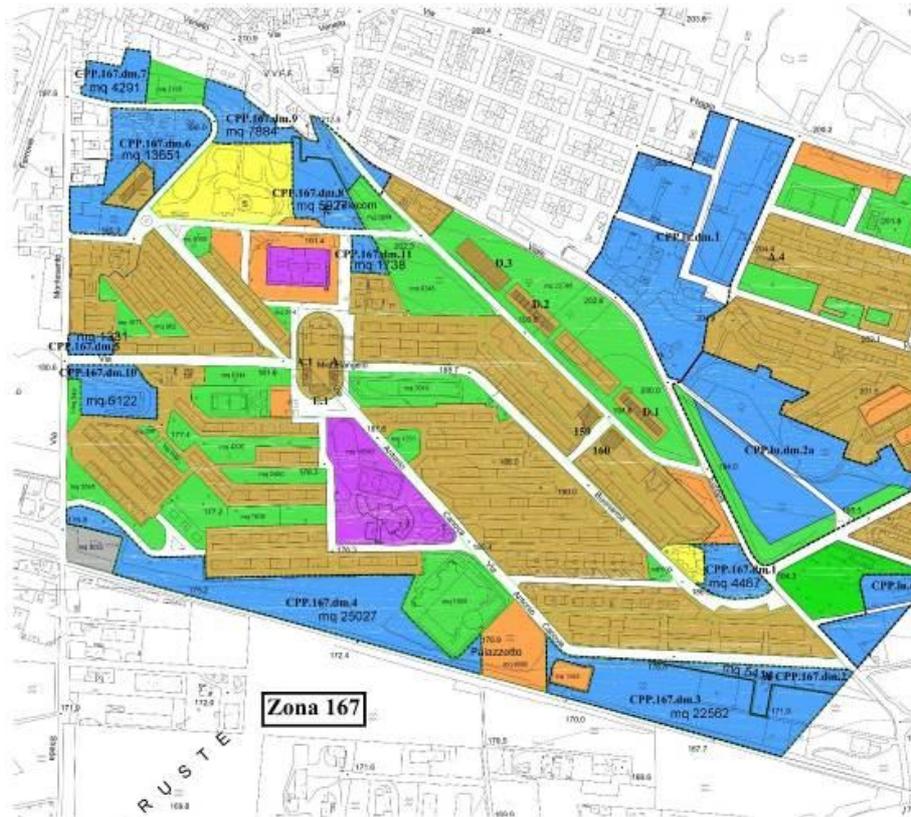
Dagli atti progettuali, emergono serie difficoltà per i portatori di handicap di entrare ed uscire dalle cosiddette piazze, che dato il loro dislivello dalla viabilità si presenta con diversi accessi con rampe, non sembra che la proposta progettuale, affronti tale problema in modo radicale e risolutivo.

In definitiva, con la realizzazione dei detti fabbricati e la cosiddetta rotatoria, le aree a verde che verranno soppresse, non potranno più essere ricostruite, infatti a pag. 6 della relazione, si consiglia di realizzare la cosiddetta piazza con materiali tali da conferire all'ambiente un cromatismo nuovo che arricchirà e nobiliterà lo spazio.

Il nuovo verde, verrà riproposto con le mattonelle, a pavimentazione della cosiddetta piazza e del sottostante solaio che copre i locali garage.

Quanto sopra per attività conseguente il progetto SGOBBA, integrato nella progettazione del PUG dell'ing. DI SALVIA, il quale a sua volta ha ritenuto di dare un'altra rastremata al verde, soppiantandoci altre aree fabbricabili all'interno della zona 167.

(PUG 167 pug catastale)



(PUG Tav_ 7.2bis)

