

REALIZZAZIONE CENTRO RICREATIVO PER ANZIANI E FORMATIVO PER GIOVANI IN VIA GARIBALDI NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI TEATINO (CH)

SECONDA FASE

RELAZIONE DESCRITTIVA

- 1) **Qualità urbanistica:** L'edificio si configura longitudinalmente sull'asse Nord-Est, Sud-Ovest, si sviluppa solo al piano terra. Il fronte risulta lineare sul lato Nord-Est (il lato confinante con gli edifici residenziali), mentre il fronte su Via Garibaldi ha un andamento non regolare e con molte rientranze. I fronti Sud (via Mazzini) e Nord (lato parcheggio) sono poco sviluppati in ampiezza e chiusi, la distanza dai confini del lotto di progetto è costantemente 5 metri secondo vigente P.R.G. comunale. La scelta di una configurazione planimetrica così è dovuta a non considerare il verde come uno spazio di risulta, ma come il connettivo ed il generatore degli spazi interni. I bordi dell'area di intervento, escluso il confine degli edifici residenziali, non sono recintati per permettere la massima permeabilità od il transito delle persone da Via Mazzini in direzione del parcheggio e del quartiere retrostante. Il fronte dell'edificio su Via Garibaldi è arretrato di circa 9/5 metri rispetto al confine del lotto, ha 5 patii aperti sul fronte lato via Garibaldi.

Tutto il verde prospiciente via Garibaldi sarà caratterizzato da un gradevole aspetto per invogliare la sosta delle persone che transiteranno verso il parcheggio ed i palazzi residenziali da via Mazzini, il marciapiede è ampio e con le sue rientranze, arredate con panchine favorisce la creazione di situazione di sosta ed incontro informale tra gli avventori del luogo. Tra gli spazi con i patii, confinanti con il marciapiede si troveranno una serie di giardini e luoghi verdi tematizzati, come uno spazio dedicato al gioco dei bambini, un orto sia didattico che contemplativo, un giardino con fiori ed essenze arboree di stagione, un giardino secco con piante grasse, ed infine 2 pergole con delle vigne oppure buganvillee. Dei grandi alberi di tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*) inframmezzeranno questi giardini e serviranno per ombreggiare i patii, in modo da creare sia nei patii che nell'ampio marciapiede arredato con panchine uno spazio gradevole ed ombreggiato nella stagione estiva. La piantumazione di 18 tigli, del pergolato con le viti, dei fiori, dell'orto e del manto erboso, contribuirà alla mitigazione del fenomeno delle isole di calore nelle stagione più calda ed al contributo per l'abbattimento del CO2 contribuendo al raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda per lo sviluppo sostenibile ONU 2030 (obiettivo 13 e 15).

I patii sono spazi attivi e non di risulta nella configurazione planimetria del centro per anziani e giovani, sono in tutto 5 ed ognuno serve ad un'area specifica funzionale dell'edificio: un patio per la mensa, un patio per il locale delle attività motorie, un patio per gli ambienti dedicati alle attività polifunzionali, un patio per le aree dedicate sia alle sale riunioni che alle aule. Questi non sono spazi chiusi ne recintati per non creare nella popolazione del quartiere un effetto di esclusione. Per garantire un minimo di riservatezza ad alcune funzioni come il locale attività motorie e di isolamento per le aule e le sale riunioni, tutto l'edificio rispetto al piano di

calpestio esterno è sollevato di 40 cm, inoltre le ampie porte finestre vetrate hanno sul bordo esterno uno zoccolo che fuoriesce di 60 cm, molti spazi come, per esempio una sala riunioni, le attività polifunzionali, le attività motorie ed infine la mensa hanno una pedana in legno per permettere anche un uso (pranzo, attività motorie, etc. etc.) nelle stagioni temperate.

Lo zoccolo alto 40 cm rispetto al piano di campagna, rivestito con assi di legno può anche fungere da seduta nelle pause dalle attività delle persone che sono all'interno dell'edificio, oppure potrà essere usato dagli avventori degli spazi pubblici sul fronte di via Garibaldi, non esiste una vera gerarchia di uso, tutto si contamina nell'uso per non creare situazioni di esclusione.

Nello spazio retrostante l'edificio prospiciente i palazzi residenziali saranno piantati 6 tigli nostrani e troverà posto una rampa carrabile che unirà Via Mazzini con la porta di accesso per una zona di carico e scarico per la mensa del centro.

- 2) Qualità architettonica:** La scelta di sviluppare l'edificio solo su un livello è dovuta all'esigenza di non creare una cortina alta e respingente nella delicata situazione urbanistica del quartiere, contaminata da edifici residenziali, produttivi e terziari. L'accesso al centro anziani e giovani è su Via Garibaldi tramite una rampa con una pendenza inferiore all'8% inserita planimetricamente nel disegno trasversale del giardino. La composizione funzionale del centro è molto chiara e facilmente leggibile anche da avventori anziani che magari potrebbero avere difficoltà di orientamento, all'ingresso vi è un atrio di dimensioni contenute con una porta di accesso all'infermeria ed una reception con una attigua stanza per i colloqui, passato l'atrio un lungo corridoio ampio 180 cm sviluppato longitudinalmente serve a distribuire le persone ai vari ambienti funzionali. Il corridoio lato Sud porta ad i locali per le attività motorie e la cucina, dal lato opposto vi sono gli accessi ai bagni, alle attività polifunzionali, a 3 sale riunioni il corridoio termina in prossimità delle 2 aule. Il corridoio è completamente vetrato per tutta la sua lunghezza, in modo da poter illuminare gli ambienti del centro le cui pareti sul corridoio sono anch'esse vetrate, per schermare da un eccessivo abbagliamento mattutino il corridoio (rivolto a nord-est) e di conseguenza gli spazi attigui in tutta la lunghezza della vetrata è presente un frangisole con una configurazione verticale in blocchetti di cotto sovrapposti. Gli ambienti principali che compongono il centro: le aule, una sala per riunioni, la sala principale del polifunzionale, l'ingresso e l'atrio, il locale per la attività motorie ed infine la mensa, in totale i 6 spazi caratterizzanti il centro per anziani e giovani hanno un'altezza di 400 cm dal pavimento a sua volta sollevato di 40 cm dal piano di campagna, in totale quindi rispetto al piano di campagna questi 6 parallelepipedi sono alti 527 cm, spiccando in altezza rispetto agli altri ambienti di servizio per 177 cm di differenza. L'altezza accentuata di questi 6 spazi è per evidenziare l'edificio visivamente nelle sue funzioni caratterizzanti, per creare sul fronte lato via Garibaldi una sequenza di parallelepipedi per dimensione e per colorazione molto identificativi per il quartiere, inoltre questi parallelepipedi prospicienti il giardino e di conseguenza la via Garibaldi, sono molto vetrati mostrando ai cittadini del quartiere le diverse attività al suo interno e l'umanità che dentro è impegnata. I patii che inframmezzano questi parallelepipedi risaltano la loro caratteristica di eccezionalità nell'andamento longitudinale del centro, chi siede

nelle panchine, attraversa i marciapiedi o il giardino può osservare ed essere osservato dagli avventori del centro, inoltre tutte le attività si possono osservare tra di loro ed interagire anche nell'eventuale interscambio di servizi, magari chi fa attività fisiche può interagire attraverso i patii con chi fa attività negli spazi polifunzionali. Le 4 pedane in legno associate agli ambienti della sala riunioni, sala polifunzionale, locale attività motorie ed infine la mensa, permettono nella bella stagione di godere della possibilità di svolgere attività all'aperto, congiungendo anche fisicamente gli spazi funzionali dell'edificio con il quartiere.

Il colore svolge una funzione importante nell'identificazione dei diversi spazi funzionali del centro, una palette di 6 colori variamente graduati fornisce all'intonaco tipo coccio pesto una chiave di lettura ed orientamento anche all'interno dell'edificio, gli stessi colori e trame li ritroviamo infatti nel lungo corridoio di distribuzione.

L'edificio è sollevato di 40 cm da terra, non solo per esigenze di un minimo distanziamento e di riservatezza dall'esterno, ma anche per preservare l'edificio da eventuali inondazioni dovute ai cambiamenti climatici.

La cubatura, la distanza dai confini del lotto rispettano le istanze del vigente PRG, gli standard dimensionali, di aerazione e di illuminazione rispettano le istanze delle norme tecniche del regolamento edilizio, gli ambienti interni (senza affacci sui fronti dell'edificio) sono illuminati ed aerati con lucernai, i servizi igienici sono calcolati per un carico di 50/80 utenti, tutti i servizi igienici sono sia maschili che femminili comprendono servizi per disabili secondo normativa nazionale D.P.R. 24 Luglio 1996, n.503, tutti i vani di passaggio avranno aperture di minimo 80 cm, tutti i corridoi avranno ampiezza di minimo 180 cm. Per l'accesso delle persone disabili in carrozzina o con ridotte capacità di ambolazione la rampa di accesso avrà una pendenza del 5%, le altezze minime saranno di 300 cm negli spazi di lavoro, di assistenza e nei corridoi e di 400 cm nei padiglioni.

Gli aspetti relazionali sono nell'edificio una componente fondamentale nella gerarchia degli spazi, non ci sono ambienti che prevalgono su una od un'altra funzione del programma, tutto è molto fluido, gli spazi per i giovani sono contigui a quelli per gli anziani, inoltre la contaminazione tra i diversi utenti del centro (anziani e giovani) e tra i passanti e gli utenti del centro è favorita dai patii e dalle vetrate che permettono una reciproca visibilità. La presenza dei patii con le porte finestre, favorirà lo scambio dialettico ed il contatto sia formale che informale tra le diverse attività che si osserveranno, dialogheranno e troveranno probabilmente punti di scambio e confronto tra le 2 generazioni che frequentano il centro. La mancanza di recinzioni e la possibilità di essere attraversato e fruito nei suoi spazi esterni liberamente dai cittadini del quartiere darà un'impronta aperta all'edificio, amichevole e propensa allo scambio e l'inclusione, gli spazi verdi con le sue funzioni didattiche, contemplative e ludiche forniranno molteplici occasioni di incontro informale in prossimità del centro anche per le persone che lo attraverseranno occasionalmente e che non vi accedono frequentemente.

La presenza di elementi naturali: alberi, giardini, orti, pergolati farà "sparire" l'architettura dell'edificio e la forma simbolica ed auto rappresentativa sarà sostituita da una serie di piccoli e discreti padiglioni, colorati immersi nella natura, con un brulicare di attività umana di giovane ed anziani.

3) Aspetti costruttivi: La struttura dell'edificio sarà realizzata in setti di legno lamellare tipo XLAM, la parte esterna sarà in cartongesso tinteggiabile, tra la parete ed il cartongesso ci sarà una coibentazione con spessore adeguato all'inerzia termica della latitudine di S.G. Teatino, le pareti interne saranno sempre con pannelli in legno lamellare, da ambedue i lati delle pareti interne ed il lato verso l'interno delle pareti perimetrali ci saranno dei vani con pannelli di materiale fonoassorbenti ed adeguati spazi per il passaggio degli impianti (acqua, acqua grigia/nera, gas, elettrico, dati), il solaio sarà anch'esso realizzato in legno lamellare con le dovute coibentazioni interne e nell'estradosso saranno presenti ghiaia per raccogliere l'acqua piovana e per il mantenimento inerziale dell'edificio e pannelli di coibentazioni. L'uso di una configurazione strutturale in legno lamellare ha dei vantaggi come la facilità e la velocità di esecuzione delle parti strutturali, l'elasticità del comportamento di reazione dell'edificio ad eventi sismici, la cantierizzazione di tipo semi-prefabbricato, la facilità di sostituzione e modifica della configurazione planimetrica degli ambienti dell'edificio secondo le diverse esigenze temporali (eventuali cambi funzionali sono facilmente gestibili). I pavimenti delle aree funzionali saranno in assi di legno provenienti da foreste sostenibili, mentre la ceramica degli altri spazi sarà in materiale riciclato almeno all'80%. Gli infissi saranno in alluminio, anche se dispendioso dal punto di vista della produzione per il consumo di energia e quindi per l'impronta ecologica dovuto alla produzione di Co2, hanno il vantaggio di essere al 100% riciclabili una volta smontati. Il legno delle pedane sarà anch'esso proveniente da foreste sostenibili, e sarà montato su telai in metallo per non diminuire la permeabilità del terreno circostante l'edificio. Il tetto dell'edificio avrà un sistema di ghiaia drenante in modo da permettere una buona capacità di mantenimento ed inerzia termica dell'edificio sia in estate che in inverno. Le grandi vetrate sul fronte Sud Ovest permetteranno l'ottimo irraggiamento solare in inverno degli ambienti caratterizzanti l'edificio per creare un effetto serra all'interno dei padiglioni ed una buona capacità di mantenimento del calore, in estate per diminuire un eccessivo irraggiamento degli ambienti ci saranno delle tende retrattili molto ampie, inoltre la completa possibilità di apertura delle porte finestre permetterà il passaggio delle correnti d'aria trasversali dovute anche alla configurazione longitudinale dell'edificio. L'acqua piovana sarà drenata dal tetto ed immessa in serbatoi di accumulo in modo da poter essere usata per il giardino e gli orti, oppure per gli scarichi dei water. Una sonda geotermica provvederà insieme ai pannelli fotovoltaici e solari a costruire un sistema ibrido di raffrescamento e riscaldamento passivo ed attivo dell'edificio. Saranno presenti sistemi di illuminazione a basso consumo, inoltre l'illuminazione, il raffrescamento ed il riscaldamento a pavimento saranno gestiti tramite sistemi di domotica con sensori di presenza in modo da dosare l'intensità di energia per riscaldare e raffrescare. L'edificio sarà staccato da terra ed avrà un cavedio aerato che servirà anche da deflusso delle acque piovane nel caso ci siano fenomeni di "bombe d'acqua" nella zona, la vicinanza del pavimento al piano di campagna, distanziato di 40 cm permetterà di sfruttare le capacità di controllo termico inerziale del terreno nelle 2 stagioni più estreme per temperature in estate (luglio/agosto) e inverno (gennaio/febbraio).

La scelta di usare per l'esterno rivestimenti tipo cocchiopesto, permetterà una facile manutenzione delle parti degradate dal tempo ed una facilità nel reperire anche le giuste palette di colore nel caso di un ripristino totale delle facciate dell'edificio, il frangisole posteriore in cotto sarà molto durevole e con poche probabilità di degrado ed ingiuria del tempo. Gli alberi di taglio che con il tempo cresceranno notevolmente, in estate faranno da frangisole naturale, permettendo una bassa insolazione e quindi un basso surriscaldamento dell'edificio contribuendo a far rientrare le prestazioni termiche dell'edificio nei Millennium Development Goals dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile dell'ONU.

L'uso del legno ricavato da foreste certificate per la struttura, i materiali per le componenti di chiusura verticale come gli infissi, le pavimentazioni saranno tutti certificati riguardo il loro processo produttivo ed il contributo all'emissione di CO₂, rientrano nelle prestazioni richieste agli edifici per il riciclo dei componenti costruttivi, come la sostenibilità per la circolarità di riutilizzo dei materiali a fine ciclo vita (Cycle assessment).

Tutte le canalizzazioni inserite nelle pareti dell'edificio: i cavidotti per l'energia e trasmissione dati, le tubazioni per le acque bianche e grigie, saranno facilmente ispezionabili perché saranno inserite nei cavedi con il cartongesso di tamponamento, le linee principali di adduzione e scarico sia elettriche che idrico/impiantistiche saranno inserite sotto il corridoio longitudinale in cavedi ispezionabili con chiusini inseriti nei rivestimenti a griglia delle piastrelle in ceramica, partiranno e termineranno tutti nel sottostante vano impianti sotto la sala mensa.

L'edificio vista la sua configurazione longitudinale a "pettine" potrà essere realizzato a trince, magari iniziando la costruzione in prossimità dell'atrio di ingresso per poi decidere se edificare il lato destro o sinistro a secondo le istanze sociali del momento (lato destro configurazione per giovani, lato sinistro configurazione per anziani).

4) Quadro economico

QUADRO ECONOMICO

DESCRIZIONE	TOTALE
Lavori	1.817.012,70 €
Oneri per La sicurezza	69.049,62 €
TOTALE IN APPALTO	1.886.062,32 €
Rilievi accertamenti e indagini	13.000,00 €
Allacciamenti a pubblici servizi	5.000,00 €
Imprevisti	30.000,00 €
spese pubblicità	3.000,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	51.000,00 €
TOTALE GENERALE	1.937.062,32 €