



COMUNE DI ALBEROBELLO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI



PATTO TERRITORIALE SUD EST BARESE POLIS - INFRASTRUTTURE - INTERVENTI DI RECUPERO DELL'IMMOBILE DESTINATO AL POTENZIAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO DI LARGO MARTELLOTTA

ARCH. PEDRO ANGELO SPINNATO

VIA B. BRIN N. 27, 98072 CARONIA (ME) - E-mail: p.spinnato@awn.it - Sito Web: www.pedrospinnato.it

REVISIONE E AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO ESECUTIVO

ELENCO ELABORATI:

- | | |
|---|------------------------------------|
| R 1. RELAZIONE | R 5. CRONOPROGRAMMA |
| R 2. ELABORATI GRAFICI | R 6. ELENCO PREZZI E ANALISI |
| R 3. QUADRI DI INCIDENZA DEI COSTI | R 7. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO |
| R 4. COMPUTO METRICO E QUADRO ECONOMICO | R 8. SCHEMA DI CONTRATTO |

R 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

IL PROGETTISTA:

PARERI E VISTI:

ARCH. PEDRO ANGELO SPINNATO

Data Emissione



COMUNE DI ALBEROBELLO
(Città metropolitana di Bari)

PATTO TERRITORIALE SUD EST BARESE POLIS - INFRASTRUTTURE - INTERVENTI DI
RECUPERO DELL'IMMOBILE DESTINATO AL POTENZIAMENTO DELLE
INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO DI LARGO MARTELOTTA

AGGIORNAMENTO PROGETTO ESECUTIVO II LOTTO

RELAZIONE GENERALE

Committente:
COMUNE DI ALBEROBELLO
(Città metropolitana di Bari)

Progettista:
Pedro Angelo Spinnato

Con il primo lotto dei lavori che hanno riguardato il mercato coperto di largo Martellotta, finanziato dal “Gruppo di Azione Locale” “Programma Sviluppo Rurale della Regione Puglia 2007-2013” Fondo F.E.A.S.R., è stata realizzata l’intera struttura portante e la copertura della costruzione che ha sostituito il volume originario. Con lo stesso lotto sono stati eseguiti tutti i lavori previsti al piano terra dell’ala nord dell’immobile, così da rendere fruibile questa parte di edificio.

Con il secondo lotto di lavori si provvederà al completamento dell’intero piano terra (ala sud e auditorium) e alla messa in opera della chiusura perimetrale del piano primo, rimandando a un successivo terzo lotto la piena esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere totalmente fruibile il centro.



Fronte est dell’edificio visto da largo Martellotta.

Gli interventi previsti per il secondo lotto saranno la naturale prosecuzione di quanto già realizzato con il primo lotto, sia per quanto riguarda la scelta dei materiali che per quanto riguarda le tecniche di esecuzione. In particolare, per l’esterno, le scelte progettuali si possono sintetizzare come segue:

- la carpenteria metallica portante della struttura sarà lasciata a vista e dipinta di bianco;
- la galleria laterale sud, come già quella nord, sarà delimitata verso l’esterno da vetrate di sicurezza a tutta altezza, in parte fisse e in parte dotate di porte d’accesso, sostenute da profili in alluminio pure dipinti di bianco;
- il fronte lato ovest sarà chiuso ancora con la stessa tipologia di vetrate sui lati esterni sotto le terrazze, mentre sarà in muratura e intonacato di bianco nella parte centrale, in corrispondenza dell’auditorium;

- il fronte est è caratterizzato dalla presenza del portico a U e dalla copertura modulare a quattro falde inclinate. Sotto il portico, ancora in muratura sarà la parete centrale, arretrata rispetto alle gallerie, mentre le vetrate caratterizzeranno le parti iniziali delle stesse gallerie e tutto il primo piano;
- i parapetti delle terrazze e del portico saranno costituiti da ringhiere in acciaio, dipinte di bianco, realizzate con elementi verticali sottili a profilo quadro e correnti di base e di corrimano con profili rettangolari piatti;
- la pavimentazione dell'area esterna sotto il portico sarà eseguita con elementi lapidei regolari provenienti da cave locali, lavorate a bocciarda nelle superfici a vista.



L'angolo di sud - est dell'edificio visto da largo Martellotta.

Per quanto riguarda l'interno, si determinerà una distinzione tra auditorium e gallerie:

- come la galleria del lotto "G.A.L.", anche la seconda sarà caratterizzata dall'essere totalmente vetrata verso l'esterno e ospitare al suo interno dei box da destinare a diverse attività sia espositive che culturali e divulgative.
- l'auditorium, al contrario, chiuso al centro della costruzione, proprio per il suo carattere specifico sarà un ambiente unico, a doppia altezza, con materiali e finiture proprie. Per via della sua posizione centrale, collegata con l'esterno solo attraverso i lati corti a est e a ovest, all'interno della sala, oltre alle finestrate della parte superiore, saranno inoltre realizzati dei canali di evacuazione dei fumi direttamente collegati all'esterno, come da parere dei Vigili del Fuoco.



Particolare dello sbarco sulla terrazza della scala esterna antincendio.

I lavori del secondo lotto riguarderanno anche la realizzazione degli impianti di tutto il piano terra e le predisposizioni per il primo piano. Saranno realizzati quindi, oltre all'impianto idrico-sanitario e a quello elettrico, anche l'impianto di condizionamento, l'impianto antincendio e quello di rivelazione dei fumi e l'impianto antieffrazione.

All'esterno, il basamento dell'edificio è caratterizzato dall'avere quote differenti su ognuno dei quattro lati. La differenza maggiore tra quota del livello esterno e quota del livello interno si ha proprio in corrispondenza del fronte su largo Martellotta, differenza che si riduce progressivamente lungo i prospetti nord e sud, sino ad arrivare pressoché a zero sul lato ovest della struttura.

Per garantire l'accesso al centro è dunque necessario realizzare degli elementi di collegamento, rampe e scalinate, tra l'area esterna e il nuovo volume. La scelta di progetto è stata quella di ridurre al minimo indispensabile l'ingombro dei nuovi elementi di collegamento esterno, avendo comunque cura di raccordare al meglio l'area porticata della costruzione sia con le strade laterali che con la piazza antistante.

Si è così previsto di realizzare una scalinata continua lungo tutto il fronte est, prospiciente largo Martellotta, che come detto ha il dislivello maggiore. La scalinata approda davanti al portico di ingresso con una porzione in piano che amplia la superficie generale, consentendo la permanenza all'esterno di un maggior numero di persone. Per converso, la scalinata rivolta verso largo Martellotta potrà anche essere usata come una sorta di gradinata per il pubblico, sia durante eventuali rappresentazioni all'aperto che si potranno tenere proprio in piazza, sia come semplice luogo di sosta.



Particolare del portico aperto verso largo Martellotta e il rione Monti.

La scalinata però costituisce inevitabilmente un ostacolo per chi si muove in carrozzella. La presenza di rampe d'accesso di pendenza inferiore all'8% è dunque indispensabile per superare le barriere architettoniche presenti. Assecondando le quote esistenti, si è scelto di sistemare le rampe lungo i fianchi del basamento, in corrispondenza della fine dell'area porticata laterale, sviluppando la superficie inclinata dal lato con il minor dislivello, in modo da ridurne al minimo la lunghezza, e realizzando il numero di gradini necessario sul lato est per permetterne un più rapido superamento. Si prevede di realizzare in massello sia la scalinata frontale che le scale delle rampe, utilizzando cioè per la formazione dei gradini blocchi monolitici longitudinali da posare a correre. La pietra da utilizzare dovrà provenire da cave del posto, essere di ottima qualità e lavorata a bocciarda nelle superfici a vista. La stessa pietra, ma lavorata in elementi di spessore ridotto, sarà utilizzata per pavimentare le superfici delle rampe, del portico e della sommità della scalinata. Anche in questo caso la superficie a vista sarà trattata a bocciarda, in modo da ottenere una superficie antiscivolo. Lungo le rampe saranno utilizzati parapetti di protezione in acciaio dipinto di bianco, realizzati con profili sottili quadri per gli elementi longitudinali e con piatti rettangolari per il corrente inferiore e per il corrimano.

Come si evince dalla su esposta relazione, **tutte le opere in progetto sono state previste in accordo al parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio della città metropolitana di Bari trasmesso al Comune di Alberobello con nota prot. n. 11096 del 07 novembre 2017** che ha prescritto in particolare:

- una migliore definizione dei raccordi e delle sistemazioni esterne al sedime dell'edificio, prevedendo l'impiego di pavimentazioni lapidee di provenienza locale e rivedendo la posizione delle rampe, inserite nel progetto iniziale come moduli autonomi ai lati della scalinata;
- evitando, per le pavimentazioni delle terrazze, l'impiego del gres, da sostituire con lastre di materiale lapideo compatto o composto, con finitura opaca di colorazione tendente al beige – grigio chiaro e utilizzando, per la copertura del volume auditorium, una finitura opaca di colore simile;
- caratterizzare tutte le aperture previste sulle superfici non vetrate come semplici ritagli di intonaco, evitando l'uso di stipiti in pietra;
- nelle terrazze evitare, per le balaustre, superfici riflettenti o lucide;
- evitare componenti d'impianto sulle terrazze e sui prospetti che possano compromettere la percezione d'insieme dell'area anche a distanza, prevedendo l'integrazione degli stessi all'interno dell'involucro.

Come si leggeva già nella relazione generale del progetto esecutivo redatto dall'ing. Emanuele Orlando, “Il progetto di recupero e riqualificazione dell'immobile di largo Martellotta, ha l'obiettivo di migliorare l'offerta di servizi ai cittadini, dotando il territorio di un centro polifunzionale, da destinare ad attività aggregative e ricreative, ma anche idoneo allo svolgimento di attività tipiche di una struttura polivalente articolata, potenzialmente capace di ospitare eventi di ogni genere”. Con l'ultimazione dei lavori del primo lotto e l'esecuzione di quelli previsti con il secondo la struttura così realizzata potrà assolvere ai compiti per cui è stata programmata e dotare Alberobello e la sua comunità di un luogo che potrà costituire una nuova centralità e un segno di riferimento per tutta la vita culturale della cittadina Patrimonio dell'UNESCO.

Il Tecnico
Arch. Pedro Angelo Spinnato

