

# **CONCORSO INTERNAZIONALE DI IDEE “Ex Deposito Carburanti”**

## **Riqualificazione dell'area dell'Ex Deposito Carburanti**

### **di via Arenazza a Monopoli**

#### **Titolo del Progetto: LIMITE VALICABILE**

##### 1. Introduzione

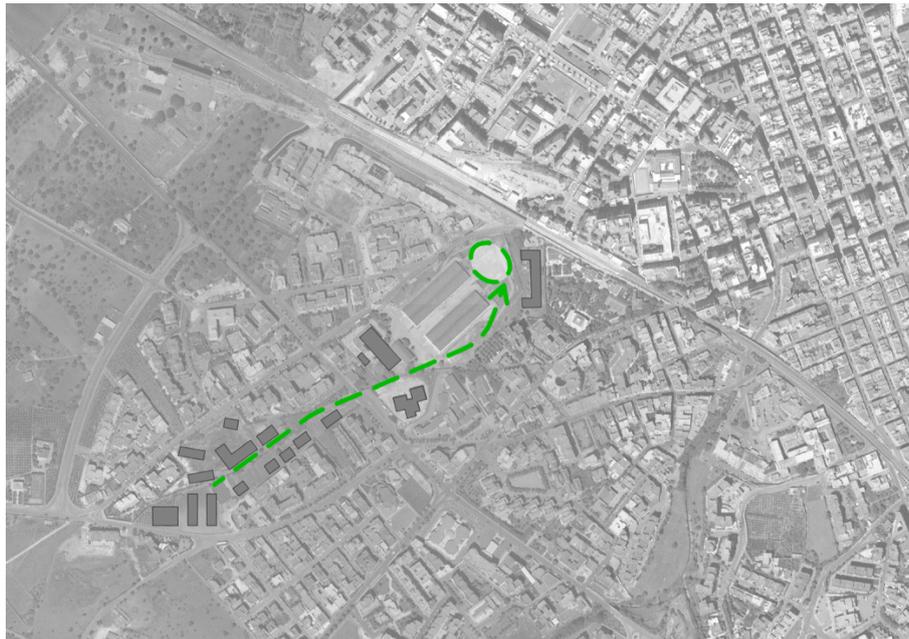
La nostra proposta progettuale nasce dalla constatazione che l'ex zona militare di Via Arenazza sia un frammento di città rimasto a lungo invalicabile. Il recinto continuo che delimita il lotto ne ha precluso ogni relazione con l'intorno. Nel corso degli anni l'ex area militare è rimasta isolata, vuota e inalterata rispetto alle trasformazioni dei lotti limitrofi; si è sedimentata nella memoria collettiva come luogo abbandonato. Il primo obiettivo è di demolire il recinto, mettendo così a punto un impianto in grado di dialogare con il tessuto urbano.

L'ex zona militare si trova in una parte della città di grande interesse. Posizionata tra il borgo murattiano e la periferia meridionale di Monopoli, la zona fa parte di un'area in via di espansione, che prevede la nuova edificazione di complessi residenziali lungo Via Arenazza e Via Nicola Lagravinese e adiacente alla stazione ferroviaria.

Fin da una prima osservazione, si evidenzia l'assenza di aree verdi pubbliche e attrezzate, fruibili specialmente nei momenti di pausa dei viaggiatori e degli abitanti degli edifici adiacenti. Per questo la nostra idea di progetto comprende l'inserimento di un parco a cavallo tra Viale Aldo Moro e Via Arenazza, che possa diventare luogo di passeggio e incontro. Si punta inoltre a riorganizzare e potenziare i percorsi su scala di quartiere, favorendo nuove connessioni sociali, economiche e culturali.

Il sito è caratterizzato da un edificio a due padiglioni, originariamente adibiti al deposito di carburanti e lubrificanti. Le rispettive coperture hanno una struttura principale realizzata con doppie volte in cemento armato di luce 16 m e tiranti in acciaio. Riteniamo che la spazialità di questi padiglioni, tipica dell'archeologia industriale, vada mantenuta e valorizzata. La nostra strategia prevede la conservazione dell'attuale impianto a grandi aule, con l'inserimento di divisori leggeri che lascino visibile l'esistente. I capannoni costituiscono per noi una scena fissa, capace di fare da sfondo alla molteplicità di usi e situazioni che si vengono ad attuare lungo gli edifici stessi e al loro interno.

## 2. Un parco per Monopoli



La questione fondamentale della riqualificazione dell'ex area militare risiede nella quantità/qualità degli spazi aperti intorno ai due padiglioni. Pensiamo a queste superfici come un ampio parco che operi su scala urbana, direttamente accessibile da due punti posizionati a nord e sud del lotto, rispettivamente dalla stazione ferroviaria e da viale Aldo Moro. Le rampe in calcestruzzo vengono demolite, il dislivello tra la quota dei capannoni e lo spazio aperto viene risolto attraverso la topografia del terreno, mettendo in comunicazione il piano di calpestio interno con il paesaggio. La topografia quindi forma una gradinata verde a nord del sito e si configura come teatro naturale di accoglienza ai pedoni. Ma il parco non si esaurisce qui: si protrae in un corridoio verde, che costeggia i capannoni e si connette alle tracce di verde oltre Viale Aldo Moro, previste nell'attuale piano di espansione. Nella gestione delle curve di livello si cerca di operare ispirandosi alle lame, ecologie verdi generate dai fenomeni carsici sul territorio, assecondando il dislivello esistente.

Il parco degli ex depositi viene considerato la porta della città sul sistema agricolo e boschivo della valle d'Itria, patrimonio naturalistico dell'intera regione. Pertanto la definizione delle specie vegetali avviene facendo ricorso esclusivamente a specie indigene, le più idonee ad attrarre un alto livello di biodiversità. Il disegno della vegetazione contribuisce a definire non solo il carattere del parco ma anche le attività. Lo spazio aperto diventa un ambiente multifunzionale per arti performative,

sport, per l'incontro, per il riposo e per il gioco e che è capace di attrarre tutte le fasce d'età.

L'area è pensata come pedonale e ciclabile, mentre l'accesso in auto e il relativo parcheggio è consentito nel piazzale limitrofo agli ex-depositi.

Per quanto concerne la gestione delle acque meteoriche, queste vengono raccolte dalle coperture e direttamente riversate nello spazio verde concavo, che quindi ambisce ad un'irrigazione autonoma naturale, risolvendo contemporaneamente problemi legati ad uno spazio aperto troppo minerale e la crescente manifestazione di temporali e alluvioni. Nel suo percorso l'acqua passa dalle vasche posizionate nello spazio centrale minerale tra i due depositi, dove si propone una piantumazione di specie vegetali acquatiche locali. Tale spazio si definisce quindi come un ambiente naturale e fresco, potenzialmente coperto, aperto ma comunque minerale, fruibile e versatile, in diretta connessione con gli spazi degli ex depositi e il parco.

### 3. Da depositi a Polo produttivo/creativo e performativo



Il nostro progetto è volto a conservare entrambi i padiglioni nel loro aspetto originario, preservando l'unitarietà dell'intero distretto, e a rifunzionalizzarne principalmente gli interni. Proponiamo un polo produttivo-creativo e performativo immerso nel verde.

I due edifici, pressoché identici per caratteristiche volumetriche e strutturali, vengono destinati a funzioni differenti ma complementari. Il capannone A, che si affaccia sul

versante di Via Arenazza, accoglie diverse attività imprenditoriali locali, da uffici a laboratori e atelier. Il capannone B, immerso nel parco, offre ai fruitori spazi più ampi e generosi, da utilizzare per laboratori musicali in collaborazione col conservatorio, o per esposizioni e laboratori artistici destinati agli studenti del liceo artistico, rappresentazioni teatrali, concerti ed eventi al chiuso.

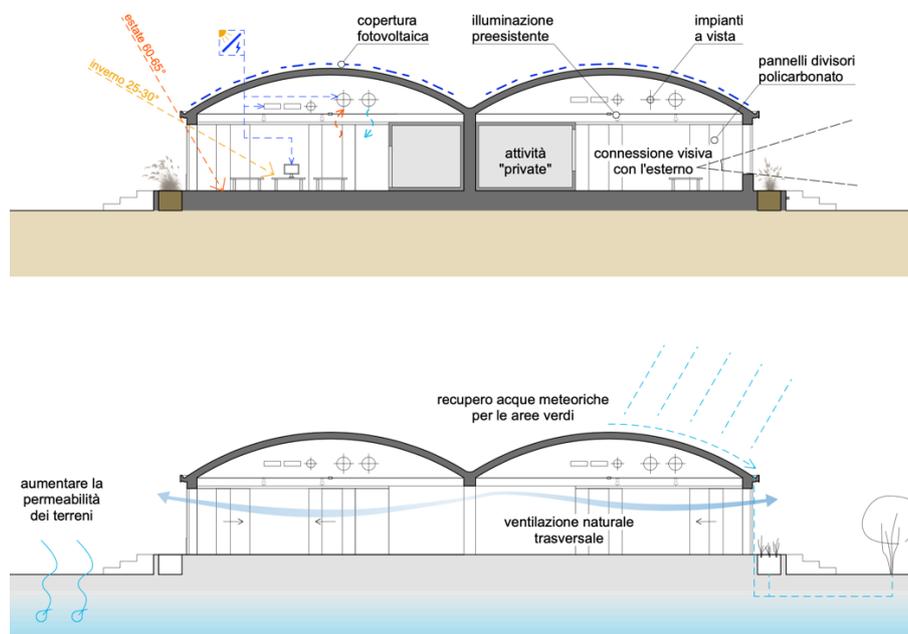
L'inserimento delle nuove funzioni produttive e culturali implica un intervento minimo sull'involucro, finalizzato a migliorare l'illuminazione e l'areazione degli interni. Le nuove aperture moderano il carattere introversivo tipico degli edifici-deposito, aprendo piacevoli affacci sul verde. L'estensione delle finestre rimane però l'unico intervento di rilievo sui prospetti: l'aspetto esteriore degli edifici e le sue ampie coperture opache rimangono pressoché inalterato.

Per quanto riguarda gli interni, i due grandi capannoni vengono ripartiti in settori grazie a un sistema di pannelli mobili in policarbonato, che risulta regolabile attraverso binari metallici. Ogni settore comprende una zona collettiva e un blocco compatto prefabbricato per funzioni dalla connotazione più privata. La prima zona è flessibile, di dimensioni che variano dai cento ai trecento metri quadri, e si presta per una varietà di utilizzi e configurazioni. Il blocco chiuso è isolato termicamente e acusticamente per contenere i servizi indispensabili al funzionamento dell'intero organismo come bagni, guardaroba, depositi e locali tecnici. In sintesi, ogni settore offre un ambito a pianta libera, adiacente agli accessi e alle nuove grandi aperture, e un ambito interno di dimensioni fisse. I blocchetti, realizzati con una struttura leggera e modulare in metallo e policarbonato, sono montati su dei binari integrati nella soletta a pavimento e possono scorrere in direzione trasversale, creando un effetto dinamico. Lo spazio al di sopra dei pannelli e dei blocchi mobili viene lasciato libero per il passaggio degli impianti centralizzati, che rimangono a vista. Non si esclude la possibilità di inserire nuove bucaure in copertura o demolire limitate porzioni di muratura esistente per migliorare la connessione tra i vari settori, ma nel rispetto della configurazione strutturale e tipologica dei depositi.

La semplicità degli interni può diventare il supporto per un processo di re-invenzione funzionale da parte dei fruitori stessi. L'idea è di poter vendere/affittare i settori con una dotazione di finitura minima, già completamente fruibili, consentendo poi una personalizzazione degli spazi attraverso un catalogo limitato di possibili materiali e configurazioni. Pertanto l'intervento proposto punta a risultare accessibile economicamente. Immaginiamo che questi spazi abbandonati possano venire

destinati a piccole imprese e attività locali, insomma a tutti coloro che vedono in quest'area il contesto giusto per mettere a frutto la propria professionalità e creatività. Si prevede un investimento iniziale contenuto, concentrato sulla messa in sicurezza e sulla frammentazione dei capannoni in unità indipendenti, seguito da un rapido rientro delle spese tramite concessione a privati.

Alla valutazione dell'accessibilità economica si aggiunge quella sulla sostenibilità ambientale. L'intervento coniuga l'esigenza di conservare le volumetrie dei due capannoni, alla necessità di realizzare un'architettura attuale in termini di sostenibilità ambientale ed energetica. Da un lato le nuove aperture, realizzate con infissi a bassa trasmittanza termica, migliorano le prestazioni energetiche dell'involucro e riducono drasticamente l'impiego dell'illuminazione artificiale nelle ore diurne. Dall'altro l'ampia superficie delle coperture viene sfruttata per la raccolta delle acque meteoriche, da far confluire in direzione degli spazi verdi, e per la predisposizione di misure "attive" per la generazione di nuova energia, in primo luogo energia elettrica attraverso i pannelli fotovoltaici. L'estensione delle due coperture consente l'utilizzo dell'energia elettrica ottenuta per l'alimentazione degli impianti e delle utenze interne.



#### 4. Conclusioni

Il nostro progetto traccia un impianto preciso, immediatamente leggibile e allo stesso tempo suscettibile alla trasformazione e si articola in due elementi principali: il parco e un nuovo distretto polifunzionale. Se da un lato il sistema del verde garantisce un

luogo di sosta e contemplazione, i due edifici rappresentano il contenitore di un nuovo polo produttivo e infrastruttura culturale, fruibile lungo tutto l'arco della giornata. Riteniamo sia il mix di funzioni, infatti, il punto chiave per coinvolgere lavoratori, artisti, artigiani e associazioni, interessate a uno spazio attraente per svolgere al meglio la propria attività. Il sistema delle infrastrutture stradali, esistenti e in fase di realizzazione, assieme alla stazione ferroviaria adiacente, agevolano la fruizione di questo spazio anche per lavoratori, visitatori occasionali e pendolari.

In conclusione, il progetto intende ricucire questo frammento di città, rendendolo riconoscibile all'interno della geografia metropolitana. Il parco e le nuove funzioni aprono il lotto al quartiere e alla città, trasformandosi in una nuova polarità disponibile per i cittadini: sono ora un "limite valicabile."