

## MONOPOLI - EX DEPOSITI CARBURANTI - RELAZIONE DESCRITTIVA

La città di Monopoli, presenta una vera opportunità per la consolidazione e il potenziamento del ruolo turistico e commerciale che l'ha caratterizzata fin dalla sua fondazione in tempi antichi, data la sua privilegiata posizione sulla costa adriatica e nei dintorni di Bari, il capoluogo pugliese. La proposta cerca di rinforzare l'identità del settore, assicurando la valorizzazione di distinte zone di sviluppo della città, i loro elementi patrimoniali fisici e culturali.

Il nostro approccio, come gruppo di progettisti, percepiamo il presente concorso come un'opportunità di riflessione su un tema di primordiale interesse, come può essere il ruolo delle città costiere italiane. Contemplando azioni di reinterpretare, riordinare e integrare i sistemi di connessione delle diverse aree urbane in aggiunta al sistema turistico regionale, è possibile trovare un modo di inserire una alternativa a questo circuito il cui, coerente nelle varie scale di progettazione, possa mettere in valore il comune di Monopoli nella sua totalità.

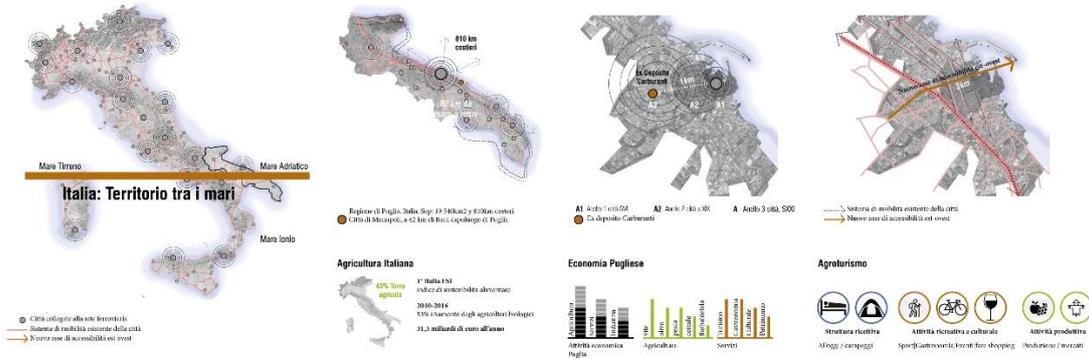
Questa operazione, e le sue componenti aggiuntivi, avranno la missione di rafforzare l'integrazione urbana per la città di Monopoli. Per quello, è stata sviluppata una strategia che riesce ad articolare il tangibile con l'intangibile, il nuovo con il vecchio, l'urbano ed il rurale, tutto oscillando attorno il complesso di ex-depositi carburanti.



### SCALA XL

La città di Monopoli, localizzata nella Regione Puglia, fa parte dei 7914 chilometri di costa italiana. La particolarità di far parte della costa adriatica, la rende parte del corridoio turistico, sia per la sua prossimità a città della stessa vocazione come possono essere Bari o Brindisi, o per la capacità di connettersi con la costa greca e albanese. Questa condizione concentra e attiva quelle aree della città vicine al centro della città e, conseguentemente, alla zona marittima della città stessa, oscurando altre aree urbane a livello di connettività e contenuto programmatico.

Vista la particolarità pugliese di essere circondata per due mari (Adriatico e Ionio), ci rivolgiamo in un'idea di corridoio bi-marittimo che rafforzi, equilibri e connetti i rapporti tra città costiere e interne, estendendo circuiti produttivi e turistici (agriturismo), in un rapporto che si possa tradurre come "tra la terra e il mare".

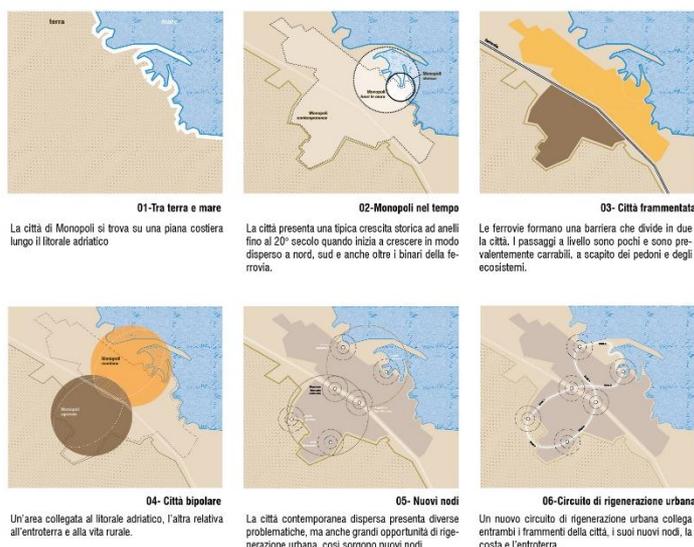


## SCALA L

I tre anelli di crescita, presenti nella configurazione urbana della città di Monopoli, si fanno vedere come espressione del suo sviluppo lungo la sua storia, gli stessi sono testimoni della mancanza di integrazione tra questi strati urbanistici. La condizione di Monopoli come "città di passaggio" si evidenzia nei suoi sistemi di mobilità lungo la costiera adriatica, in un rapporto nord ovest - sud est.

La strategia di disporre di un nuovo corridoio agriturismo che compensi questa forte direzionalità, essendo trasversale a tutti gli strati rafforza il nostro obiettivo a livello di collegamento "terra-mare".

Il circuito è composta da 6 nodi e 7 zone suddivise in diversi tratti che permettono di realizzare un progetto in vari fasi. Ogni zona comporta una serie di spazi pubblici urbani, costieri e agricoli pieni di attività alberghiere, di divertimento, culturali e produttive con una forte componente paesaggistica che assicuri la sua sostenibilità e biodiversità.



## SCALA M

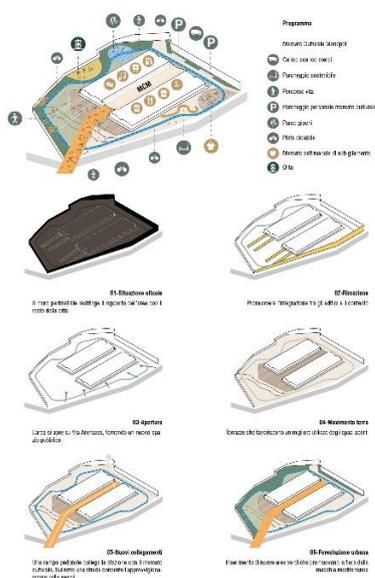
Il complesso di Ex-Depositi Carburanti, localizzato nella zona di periferia urbana, si trova in una posizione strategica per il circuito agrituristico proposto, a pochi minuti dal lungomare e il centro storico, essendo pure vicino al settore produttivo della città. Da qui la sua condizione di nodo.

La posizione dei capannoni nei dintorni della stazione ferroviaria, fanno del complesso un progetto d'interesse strategico per essere il punto di arrivo e di partenza di un percorso verso la periferia e la zona rurale. Essendo capace di attirare grandi quantità di utenti dal centro della città, guidandoli verso i vari circuiti proposti.

In questo senso, obbedendo al nostro principale obiettivo di promuovere l'ambiente produttivo agricolo dell'entroterra di Monopoli e di altre parti della Puglia, oltre alla pesca e alla produzione marittima, la nostra principale decisione progettuale è quella di stabilire nell'ambiente dei capannoni, un hub che concentra diverse funzioni urbane, attorno a un'attività principale che è il mercato comunale.

La scelta di questa funzione, oltre alla sua capacità di concentrare in un nodo intermedio, l'ambiente marittimo e rurale a livello produttivo, è dovuta anche alla necessità, da noi rilevata, di avere un mercato permanente in un edificio appositamente progettato, che completa il "Mercato del Centro Storico", essendo questo un mercato itinerante nei pressi di Largo Fontanelle.

Il complesso di capannoni, proposto da noi come "Mercato Culturale", si articola con la stazione ferroviaria e l'asse urbano di Via Arenazza attraverso un'ampia rampa urbana che supera i dislivelli tra il piano stradale e il basamento dell'Ex Deposito Carburanti. Raggiunto il livello dei capannoni, il vuoto tra le strutture esistenti diventa lo spazio centrale del nuovo complesso. La decisione più importante è stata tenere il vuoto urbano come una piazza centrale di grande flessibilità, la cui, essendo coperta, unisce le preesistenze e permette gran varietà di attività diverse. Nei suoi dintorni, si riciclano vecchi percorsi per configurare una nuova pista ciclabile e percorsi pedonali che collegano il complesso con il contesto, configurando spazi destinati a diverse attività ricreative e culturali.

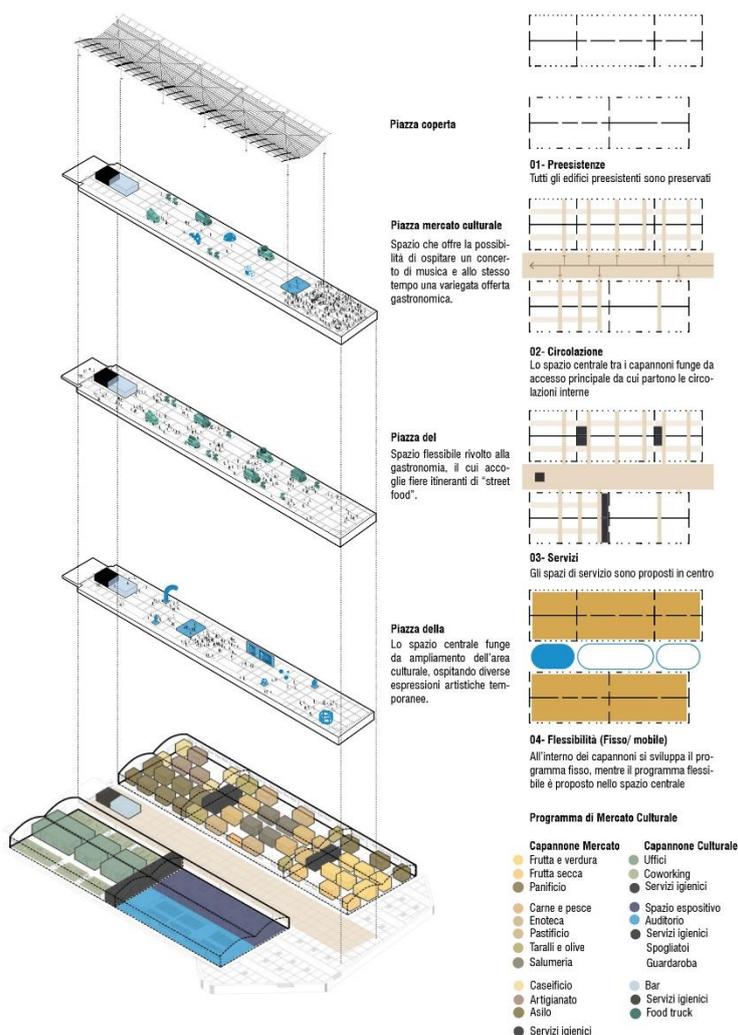


## SCALA S

L'uso principale proposto, il "Mercato Culturale", si dispone in due gruppi di attività: i due capannoni nord possiedono il mercato stesso mentre la parte culturale si localizza nei capannoni sud; essendo le attività culturali tali come: spazi di coworking, auditorium e spazi espositivi.

Il mercato conta con 44 bancarelle o stand di vendita di prodotti come carni, pesci, frutta e verdure, piante e prodotti di artigianato, insieme ad aree di ristorazione e servizi.

Lo spazio culturale, conta con servizi e attrezzature necessarie per lo svolgimento di attività di recitazione, presentazione o esposizione, essendo gli stessi sia temporanei che permanenti e per grande quantità di visitatori. Questo spazio ha inoltre un'offerta permanente di servizi e caffetteria, collegati alla copertura centrale la cui, grazie alla sua flessibilità, si può sfruttare in varie convenzioni, incontri ed eventi (foodtruck e altre attività itineranti).

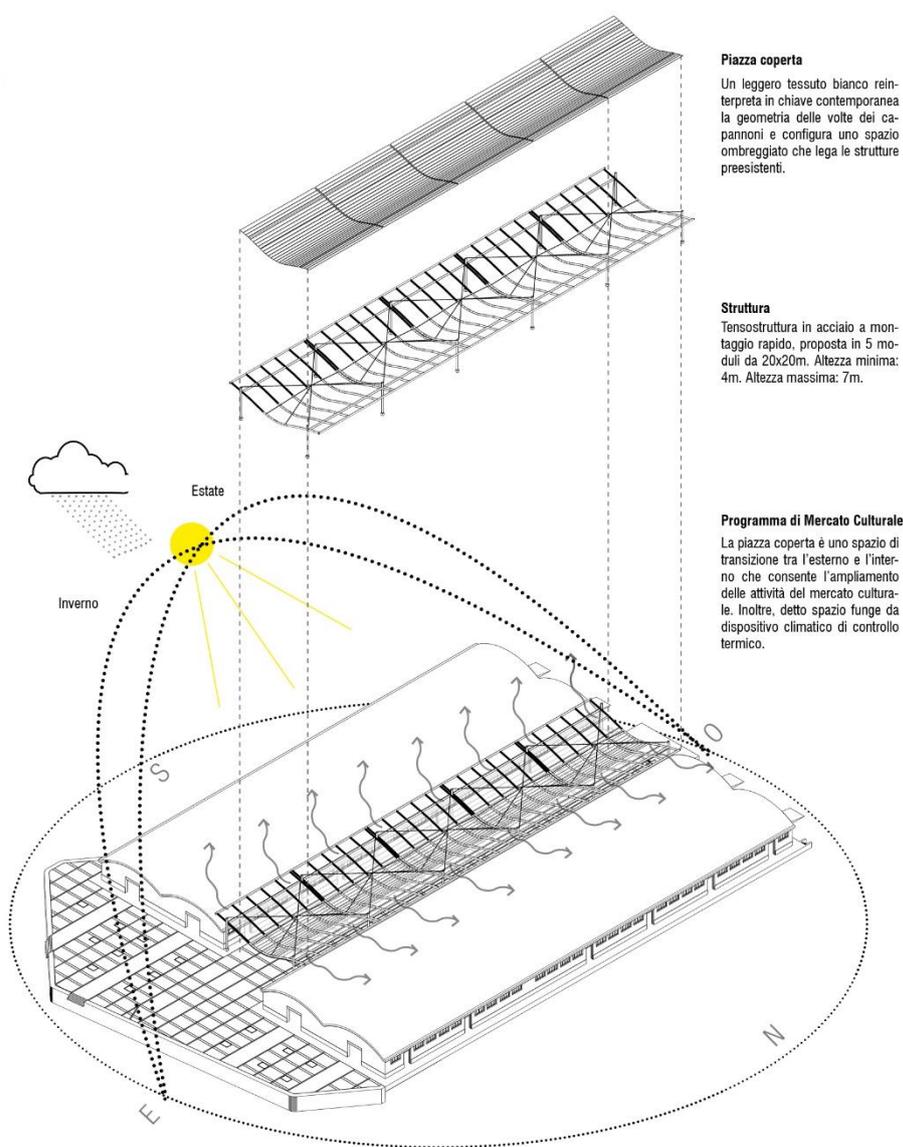


## SCALA XS

Si propone un leggero tessuto bianco che copre lo spazio centrale e reinterpreta in chiave contemporanea la geometria delle volte dei capannoni. Questa specie di quinto capannone acquisisce carattere urbanistico e serve come vincolo per le due preesistenze a livello di espansione, articolazione e regolazione climatica.

La copertura si compone di cinque moduli ad una campata di 20 per 20 metri e alti 4 metri nella sua parte più bassa e 7 metri nella parte più elevata.

A livello tecnologico, si propone una tensostruttura tessile, composta di travi e pilastri in profili metallici su cui si dispongono tiranti che permettano stabilire una doppia curvatura che permetta una maggiore stabilità. La copertura in tessuto bianco ha come obiettivo filtrare la luce e disporre di una enorme superficie di carattere urbano.



## Foglio di superfici

SUPERFICI DEL TERRENO	SUPERFICIE m2	QUANTITA
<b>LOTTO</b>		
<b>Mercato</b>		
Carni e pesci	64	2
Salumi	64	2
Taralli e olive	67	2
Enoteca	50	1
Pasticcio	50	1
Frutta e verdura	102	2
Panificio	73	1
Frutta secca	73	1
Caseificio	102	1
Prodotti di artigianato	93	1
Vivaio	19	4
Bagni	132	1
Aree comuni	48	2
Circolazione	2285	1
		<b>738</b>
<b>Culturale</b>		
<b>Spazio di esposizione</b>		
Sala principale	819	1
Guardaroba	18	1
Bagno	28	1
<b>Auditorio</b>		
Sala principale	819	1
Guardaroba	17	1
Bagni- spogliatoi	25	1
<b>Coworking</b>		
Uffici	468	1
Aree di lavoro aperte	523	1
Bagni	18	1
Circolazione	753	1
		<b>3488</b>
<b>Spazio centrale</b>		
Piazza coperta	1776	1
Bar	61	1
Bagni	38	1
		<b>1875</b>
<b>Spazio di esposizione</b>		
1 Sala principale		819
<b>819</b>		
<b>Coworking</b>		
1 Uffici		1762

SUPERFICIES TERRENO	SUPERFICIE m2	SUBTOTAL
LOTE		
<b>ESTERNI</b>		
Piattaforma	2270	1
Rampa	332	1
Piazzetta accesso	380	1
Marcia piede	3887	1
Parcheggio bici	286	1
Percorso veicolare (area carico - scarico)	867	2
Percorso bici	1160	1
Verde	590	1
	455	1
	1149	1
Bosco interno	1208	1
	947	1
Giardino coltivazione	1032	4
Parcheggi auto	99	1
	235	1
Espansione mercato	768	2
Gradonate	101	1
	92	1
Zona giochi	490	1
	95	1
		<b>13531</b>

## Opere interne:

### CAPANNONI 1- 2: MERCATO

CLASSI - OPERE	m2	P.U.	U.M.	IMPORTO
<b>OPERE ARCHITETTONICHE</b>				
Strip out e rifacimento finiture interne (pavimentazione sopraelevata con finitura "basic")	3624	€200.00	m2	€724,800.00
Costruzione locali commerciali (compresi opere da fabbro, falegnameria, elettrodomestici, arredi)	2285	€500.00	m2	€1,142,500.00
Corpi illuminanti (dotazione minima)	3624	€50.00	m2	€181,200.00
Costruzioni muri in cartongesso (bagni, spogliatoi e depositi)	132	€300.00	m2	€39,600.00
Piastrellature bagni, spogliatoi e depositi	132	€50.00	m2	€6,600.00
Carpenteria metallica (serramenti esterni)	130	€100.00	m2	€13,000.00
<b>IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI</b>				
Linee elettriche	1339	€180.00	m2	€241,020.00
Linee dati	1339	€180.00	m2	€241,020.00
Illuminazione ordinaria	3624	€180.00	m2	€652,320.00
<b>IMPIANTI IDRICO SANITARI</b>				
Sanitari e rubinetteria bagni	132	€100.00	m2	€13,200.00
Rubinetteria locali commerciale	669.5	€100.00	m2	€66,950.00
Costruzione integrale impianto idrico sanitario	669.5	€100.00	m2	€66,950.00
<b>IMPIANTO MECCANICO</b>				
Distribuzione sistema antiincendio	3624	€200.00	m2	€724,800.00
Costruzione locali tecnici	72	€200.00	m2	€14,400.00
Distribuzione aria	3624	€200.00	m2	€724,800.00
<b>TOTALE</b>				<b>€4,853,160.00</b>

### CAPANNONE 3: SPAZIO ESPOSITIVO

CLASSI - OPERE	m2	P.U.	U.M.	QUANTITA'
<b>OPERE ARCHITETTONICHE</b>				
Strip out e rifacimento finiture interne (pavimentazione sopraelevata con finitura "basic")	865	€200.00	m2	€173,000.00
Corpi illuminanti (dotazione minima)	568	€50.00	m2	€28,400.00
Costruzioni muri in cartongesso (bagni, spogliatoi e depositi)	46	€300.00	m2	€13,800.00
Piastrellature bagni, spogliatoi e depositi	46	€50.00	m2	€2,300.00
Predisposizione mobili spazio espositivo	865	€150.00	m2	€129,750.00
Carpenteria metallica (serramenti esterni)	32.5	€200.00	m2	€6,500.00
<b>IMPIANTI IDRICO SANITARI</b>				
Sanitari e rubinetteria bagni	46	€100.00		€4,600.00
Costruzione integrale impianto idrico sanitario	46	€100.00		€4,600.00
<b>IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI</b>				
Linee elettriche	865	€180.00		€155,700.00
Linee dati	865	€180.00		€155,700.00
Illuminazione ordinaria	865	€180.00		€155,700.00
Illuminazione speciale (riflettori e sistema luci)	865	€180.00		€155,700.00
Impianto audio	865	€180.00		€155,700.00
<b>IMPIANTO MECCANICO</b>				
Distribuzione sistema antiincendio	865	€200.00		€173,000.00
Costruzione locali tecnici	865	€200.00		€173,000.00
Distribuzione aria	865	€200.00		€173,000.00
<b>TOTALE</b>				<b>€1,660,450.00</b>

### CAPANNONI 3-4: COWORKING

CLASSI - OPERE	m2	P.U.	U.M.	QUANTITA'
----------------	----	------	------	-----------

OPERE STRUTTURALI				
Struttura metallica compressa di pilastri e travi in profilo metallico HEB (specchiature vetrate)	1762	€500.00	m2	€881,000.00
OPERE ARCHITETTONICHE				
Strip out e rifacimento finiture interne (pavimentazione sopraelevata con finitura "basic")	1762	€200.00	m2	€352,400.00
Corpi illuminanti (dotazione minima)	1762	€500.00	m2	€881,000.00
Costruzioni muri in cartongesso (bagni, spogliatoi e depositi)	1762	€50.00	m2	€88,100.00
Piastrellature bagni, spogliatoi e depositi	18	€300.00	m2	€5,400.00
Predisposizione mobili hub	1762	€50.00	m2	€88,100.00
Carpenteria metallica (serramenti esterni)	32.5	€100.00	m2	€3,250.00
Specchiature in pannelli vetrati	468	€600.00	m2	€280,800.00
IMPIANTI IDRICO SANITARI				
Sanitari e rubinetteria bagni	1762	€100.00	m2	€176,200.00
Costruzione integrale impianto idrico sanitario	1762	€100.00	m2	€176,200.00
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI				
Linee elettriche	1762	€180.00	m2	€317,160.00
Linee dati	1762	€180.00	m2	€317,160.00
Illuminazione ordinaria	1762	€180.00	m2	€317,160.00
Illuminazione speciale (riflettori e sistema luci)	1762	€180.00	m2	€317,160.00
Impianto audio	1762	€180.00	m2	€317,160.00
IMPIANTO MECCANICO				
Distribuzione sistema antiincendio	1762	€200.00	m2	€352,400.00
Costruzione locali tecnici	1762	€200.00	m2	€352,400.00
Distribuzione aria	1762	€200.00	m2	€352,400.00
<b>TOTALE</b>				<b>€5,575,450.00</b>

#### CAPANNONE 4: AUDITORIO

CLASSI - OPERE	m2	P.U.	U.M.	QUANTITA'
OPERE ARCHITETTONICHE				
Strip out e rifacimento finiture interne (pavimentazione sopraelevata con finitura "basic")	819	€200.00	m2	€163,800.00
Corpi illuminanti (dotazione minima)	819	€50.00	m2	€40,950.00
Costruzioni muri in cartongesso (bagni, spogliatoi e depositi)	42	€300.00	m2	€12,600.00
Piastrellature bagni, spogliatoi e depositi	42	€50.00	m2	€2,100.00
Predisposizione mobili auditorio	879	€150.00	m2	€131,850.00
Tende scorrevoli per spazi espositive e di proiezione	640	€100.00	m2	€64,000.00
Carpenteria metallica (serramenti esterni)	32.5	€100.00	m2	€3,250.00
IMPIANTI IDRICO SANITARI				
Sanitari e rubinetteria bagni	819	€100.00	m2	€81,900.00
Costruzione integrale impianto idrico sanitario	819	€100.00	m2	€81,900.00
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI				
Linee elettriche	819	€180.00	m2	€147,420.00
Linee dati	819	€180.00	m2	€147,420.00
Illuminazione ordinaria	819	€180.00	m2	€147,420.00
Illuminazione speciale (riflettori e sistema luci)	819	€180.00	m2	€147,420.00
Impianto audio	819	€180.00	m2	€147,420.00
IMPIANTO MECCANICO				
Distribuzione sistema antiincendio	819	€200.00	m2	€163,800.00
Costruzione locali tecnici	819	€200.00	m2	€163,800.00
Distribuzione aria	819	€200.00	m2	€163,800.00
<b>TOTALE</b>				<b>€1,810,850.00</b>

#### SPAZIO CENTRALE

CLASSI - OPERE	m2	P.U.	U.M.	QUANTITA'
<b>OPERE STRUTTURALI</b>				
Solaio e sottostruttura in CA (espansione piattaforma)	1875	€800.00	m2	€1,500,000.00
Struttura in acciaio tubolare (pilastri)	112	€600.00	m	€67,200.00
Struttura in acciaio - profili (travi)	128	€500.00	m	€64,000.00
Struttura in acciaio - (tensostruttura)	56	€300.00	m	€16,800.00
Fibra acrilica per copertura tessile	1875	€200.00	m2	€375,000.00
<b>OPERE ARCHITETTONICHE</b>				
Finiture interne ed esterne (pavimentazione sopraelevata con finitura "basic")	61	€200.00	m2	€12,200.00
Pavimento piastrellato per esterni tipologia 1 (espansione piattaforma)	1776	€50.00	m2	€88,800.00
Costruzione locali commerciali (compresi opere da fabbro, falegnameria, elettrodomestici, arredi)	61	€300.00	m2	€18,300.00
Corpi illuminanti (dotazione minima)	1875	€50.00	m2	€93,750.00
Costruzioni muri in cartongesso (bagni, spogliatoi e depositi)	38	€150.00	m2	€5,700.00
Piastrellature bagni, spogliatoi e depositi	38	€50.00	m2	€1,900.00
Carpenteria metallica (serramenti esterni)	32.5	€100.00	m2	€3,250.00
<b>IMPIANTI IDRICO SANITARI</b>				
Sanitari e rubinetteria bagni	38	€100.00	m2	€3,800.00
Costruzione integrale impianto idrico sanitario	38	€100.00	m2	€3,800.00
<b>IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI</b>				
Linee elettriche	1875	€180.00	m2	€337,500.00
Linee dati	1875	€180.00	m2	€337,500.00
Illuminazione ordinaria	1875	€180.00	m2	€337,500.00
Illuminazione speciale (riflettori e sistema luci)	1875	€180.00	m2	€337,500.00
Impianto audio	1875	€180.00	m2	€337,500.00
<b>TOTALE</b>				<b>€3,942,000.00</b>

## Opere esterne:

CLASSI - OPERE	m2	P.U.	U.M.	QUANTITA'
<b>OPERE ARCHITETTONICHE E PAESAGGISTICHE</b>				
Solaio e sottostruttura in CA (espansione piattaforma)	2270	€800.00	m2	€1,816,000.00
Pavimento piastrellato per esterni tipologia 1 (espansione piattaforma)	2270	€200.00	m2	€454,000.00
Pavimento piastrellato per esterni tipologia 2 (marciapiedi)	4655	€200.00	m2	€931,000.00
Pavimento in asfalto colorato per pavimentazione di pista ciclabile	1446	€200.00	m2	€289,200.00
Pavimento in ciottoli di fiume in masetto delle pendenze in CA con armatura in acciaio	1201	€300.00	m2	€360,300.00
Gradonata con struttura di cordoli e gradini in CA	193	€150.00	m2	€28,950.00
Pavimentazione in gomma per parco giochi	585	€100.00	m2	€58,500.00
Sminuzzatura, livellatura e altri lavorazioni (prato)	2194	€80.00	m2	€175,520.00
Sminuzzatura, livellatura e altri lavorazioni (giardino coltivazione)	1032	€80.00	m2	€82,560.00
Sminuzzatura, livellatura e altri lavorazioni (giardino)	2155	€80.00	m2	€172,400.00
<b>TOTALE</b>				<b>€4,368,430.00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>				<b>€22,210,340.00</b>