



RIQUALIFICAZIONE ZONA PERIURBANA VIALE CARLO LEVI



PROGETTO DEFINITIVO

SOGGETTO PROPONENTE:

CONSORZIO:

CON.AR.ED. CONSORZIO ARTIGIANI EDILI - SOCIETA' COOPERATIVA

Via Broggia n. 18 - 80135 Napoli

CONSORZIATA:

EDILPROGRESS S.R.L.

Via Carlo Levi n. 8/bis - 75100 Matera

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Ing. Francesco VOLPE

Piazza degli Olmi n. 14 - 75100 Matera

Coordinatore

Dott. Geol. Angelo VENEZIA

Ing. Pietro CASCIONE

Dott. For. Mimma Bruna GIOVINAZZO

Ing. Annalisa DI MARZIO

Geom. Mario CHIETERA

Studio geologico

Impianti

Studio Valutazione d'Incidenza e Verde Urbano

Collaboratore

Collaboratore

SOMMARIO

SOMMARIO	1
1 RELAZIONE PAESAGGISTICA (DPCM 12/12/2005).....	2
1.1 1. PREMESSA.....	2
1.2 LIVELLO DI TUTELA OPERANTE NEL CONTESTO PAESAGGISTICO E NELL'AREA DI INTERVENTO	2
1.3 STATO DI FATTO DEI LUOGHI.....	2
1.4 CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO	3
1.5 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL'INTERVENTO	4
1.6 CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO	4
1.7 IMPATTO SUL PAESAGGIO DOPO L'INTERVENTO.....	6
1.8 EVENTUALI ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	6

1 RELAZIONE PAESAGGISTICA (DPCM 12/12/2005)

1.1 1. PREMESSA

La presente Relazione Paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica della proposta denominata:

RIQUALIFICAZIONE ZONA PERIURBANA – VIALE CARLO LEVI

con specifica considerazione dei valori paesaggistici. La relazione è stata redatta in ottemperanza *all'accordo stipulato in data 26/09/2006 tra la Regione Basilicata e la Direzione Regionale per i Beni Architettonici e il Paesaggio ai sensi dell'art. 3 del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 inerente la redazione della "Relazione Paesaggistica"*, al fine di determinare la compatibilità delle opere in progetto con i vincoli di tutela paesaggistica apposti con specifici provvedimenti ministeriali ex Legge 1497/1939 ora D.lgs. n. 42 del 22.01.2004.

In particolare, la tipologia di intervento previsto dalla presente proposta progettuale si configura tra quelli indicati dal sopra citato accordo (Art. 2 punto 4): *realizzazione di opere pubbliche o private che, per la loro incidenza planovolumetrica possono apportare varianti consistenti nel contesto panoramico, ovvero che abbiano una volumetria pari o superiore a 3.000 mc fuori terra.*

La relazione è strutturata mediante una specifica autonomia di indagine ed è corredata da elaborati tecnici atti a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

1.2 LIVELLO DI TUTELA OPERANTE NEL CONTESTO PAESAGGISTICO E NELL'AREA DI INTERVENTO

L'area interessata dall'iniziativa è sottoposta a tutela paesistica per provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico emesso dalla Regione Basilicata con DPGR 337/79.

La tutela è quindi da intendersi come conservazione dell'immagine costituente bellezza naturale e panoramica del sito.

1.3 STATO DI FATTO DEI LUOGHI

L'area interessata dall'iniziativa è individuata al Catasto del Comune di Matera al foglio 103 particelle 51-236-1044.

L'area si colloca nella zona periurbana di Matera Sud, confinante con il quartiere La Nera a cui si collega direttamente e attraverso un sottopasso di Viale Carlo Levi (tale sottopasso sarà fuori uso dopo la prevista realizzazione del prolungamento ferroviario FAL, La Nera - Ospedale).

Dal punto di vista urbanistico, l'area di intervento è un ambito periurbano, così come si desume dal redigendo Piano Strutturale Comunale, CRS1 – SISTEMI, AMBITI, SUOLI. L'area confina ed è contigua con lo Spazio Urbano definito dal

PRG'99 vigente, ed in particolare con il tessuto urbano "Ud/A3 – La Nera – Zona A". La disciplina urbanistica vigente dell'area è quella della VEP/96, Verde di margine urbano a particolare sensibilità paesistico-ambientale.

L'area in oggetto non ricade in aree SIC, ZPS o riserve naturali regionali o nazionali.

Non sono presenti beni culturali tutelati ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Attualmente l'area è degradata e abbandonata, si presenta essenzialmente come un incolto, la cui vegetazione è costituita da piante erbacee tipiche delle zone rurali e periurbane, specie sinantropiche, piccoli arbusti e infestanti, esclusa una piccola parte che è stata di recente trasformata con un intervento di ristrutturazione edilizia. La destinazione d'uso attuale dell'edificio esistente è quella residenziale.

Le opere in programma tendono quindi ad un miglioramento e ad un riordino delle stesse componenti ambientali e paesaggistiche con l'obiettivo di una loro valorizzazione e fruibilità.

Si specifica che il progetto conserva e integra l'edificio esistente senza alcuna manomissione o interferenza con il nuovo insediamento di progetto, a meno di modeste modifiche all'area di pertinenza già sistemata al fine di consentire un'adeguata integrazione alle opere in progetto.

1.4 CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

La finalità del programma è quella della riqualificazione urbana dell'intera area con un intervento edilizio ecosostenibile. La motivazione è quella di intervenire su un'area fortemente caratterizzata dalla natura topografica del suolo che si affaccia verso la vallata sottostante offrendo interessanti visuali, con un intervento con elevato grado di sostenibilità ambientale ed energetico, elevato confort abitativo e di vivibilità.

In relazione alle caratteristiche del contesto ed alle finalità sopra descritte, il progetto prevede la costruzione di un complesso per residenze e servizi con 20 unità abitative e cerca di raggiungere quegli obiettivi che lo caratterizzano come architettura ecosostenibile: la salvaguardia dell'ambiente, l'uso razionale delle risorse, le potenzialità offerte dal sito, in relazione agli obiettivi di benessere e di risparmio energetico. Inoltre, il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazioni primarie e secondarie. Gli interventi sono coordinati tra loro e assicurano una integrazione di funzioni private, sociali e pubbliche.

Gli edifici, progettati per 20 famiglie, sono costituiti da 5 corpi di fabbrica di due piani con 2 unità abitative per piano, di tipologia e dimensioni differenziate. Gli edifici planimetricamente sono disposti in modo sfalsato al fine garantire il fronte della zona giorno rivolto a sud con ampie vetrate e terrazze con affaccio panoramico verso la vallata sottostante. La zona notte e servizi invece è rivolta sulla viabilità di accesso. Sfruttando il naturale dislivello del terreno con lo sfalsamento altimetrico degli edifici, al piano seminterrato vengono previsti locali per autorimessa dalla parte contro terra e locali per servizi dalla parte fuori terra. Tale composizione ha naturalmente creato ampi spazi di relazione tra i blocchi abitativi collegati direttamente all'area destinata a verde pubblico. Il tutto servito da viabilità carrabile di servizio e ampi parcheggi pubblici e privati.

Nella parte opposta al verde pubblico rispetto agli edifici residenziali è presente un'ulteriore area destinata ad attrezzature e servizi di interesse comune con l'inserimento di un ulteriore corpo di fabbrica di due piani.

I volumi e le altezze dei nuovi edifici sono ridotti al minimo indispensabile per non interferire o impattare, ma per integrarsi con il tessuto edilizio circostante.

1.5 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL'INTERVENTO

I materiali costruttivi, le finiture e le sistemazioni a terra, sono a basso impatto visivo al fine di non alterare il valore paesistico-ambientale dei luoghi.

La struttura portante, sia in elevazione che in fondazione, sarà realizzata in conglomerato cementizio armato. I solai saranno del tipo misto a travetti prefabbricati in c.a.p., laterizi e getto in opera di soletta di completamento in calcestruzzo. Le fondazioni saranno del tipo indiretto (travi rovesce su pali). Il sistema strutturale è progettato con pilastri e travi arretrati rispetto alle murature perimetrali, evitando i ponti termici.

Le murature di tompagno saranno eseguite con un sistema multistrato dello spessore di 35÷45 cm ad alta inerzia termica e bassa trasmittanza. Le murature saranno, parte con superficie a vista irregolare di colore "marrone chiaro", e parte rifinite da un sottile intonaco armato e tinteggiato con pittura silossanica di colore "bianco panna".

Gli infissi esterni saranno in PVC di colore chiaro.

Le pavimentazioni esterne saranno realizzate con tre tipologie di materiali:

- Parcheggi. Grigliato di cls vibro compresso multistrato che permetterà un agevole drenaggio dell'acqua piovana e la crescita del manto erboso, posto in opera a secco su un riporto di sabbia dello spessore 4-6 cm di granulometria 3/6.
- Viabilità interna e marciapiedi. Masselli in cls autobloccante drenante a doppio strato di colore grigio chiaro e scuro.
- Aree pedonali, balconi e terrazze. Pavimento in gres porcellanato antiscivolo e antigelivo, di colore chiaro.

L'intervento è stato progettato con caratteristiche di innovazione tecnologica, al fine di contenere il consumo energetico.,

L'impianto fotovoltaico e l'impianto solare termico, progettati come sopra, sono stati integrati architettonicamente sulla copertura dell'edificio.

Ai fini della sostenibilità ambientale dell'intervento, è stato previsto un impianto di raccolta, filtrazione e riutilizzo delle acque piovane provenienti dalle coperture e dalle aree pedonali.

1.6 CRITERI DI SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

L'input di partenza è stato la progettazione di abitazioni e servizi a basso impatto ambientale e a forte contenuto innovativo, venti alloggi aggregati destinati a soggetti deboli (anziani, persone con disabilità, ecc.), in cui sostenibilità sociale, ambientale ed economica fossero coniugate insieme, per ottenere edifici che nella loro globalità, insieme alla realizzazione di un'area a verde pubblico e di

un'area di interesse comune, garantissero riqualificazione urbana e architettonica dell'area.

L'intervento proposto ha seguito il percorso della **progettazione sostenibile** intesa come "... soddisfazione dei nostri bisogni senza precludere alle generazioni future la possibilità di soddisfare alle proprie necessità ..." (dalla "Carta di Aalborg"), e intesa come vivere in salute - "La salute è uno stato di completo benessere fisico, sociale e mentale, non semplicemente assenza di malattia" - (Organizzazione Mondiale della Sanità). È stato approfondito il tema del benessere psico-fisico, nell'uso e nella percezione dell'ambiente, salvaguardandolo e tutelandolo.

Sono stati previsti alloggi di dimensioni e tipologie differenziate: n. 5 alloggi da 50 mq, n. 10 alloggi da 70 mq e n. 5 alloggi da 95 mq.

L'area è già integrata dal punto di vista della mobilità con il sistema preesistente con accesso diretto dal Viale Carlo Levi. La proposta prevede la sistemazione del Viale Carlo Levi, con un intervento di manutenzione straordinaria delle opere di contenimento verso valle e la sistemazione della fascia di rispetto stradale con arredo urbano e verde. La proposta progettuale prevede inoltre la realizzazione di parcheggi e percorsi pedonali con la eliminazione di barriere architettoniche. E' prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e privati con superfici superiori agli standard di legge.

L'intervento rivolge particolare attenzione all'inserimento estetico-paesaggistico (cromatismo, morfologia), con la rilettura e valorizzazione del paesaggio tradizionale e con l'individuazione di nuovi elementi di riferimento.

In particolare, si è posta attenzione all'appropriata connessione degli elementi del paesaggio, tenendo presente il concetto di connettività e di intreccio distinguendo i fattori di connessione e circuitazione.

Le caratteristiche generali del Programma Integrato, i materiali previsti, le opere di sistemazione esterna e delle aree a verde si integrano con la morfologia e con gli aspetti paesaggistici della zona, valorizzandoli e potenziandone gli obiettivi, senza compromettere la qualità della bellezza d'insieme del luogo, inserendosi in continuità con il complesso urbanizzato esistente.

L'intervento si inserisce nel contesto e non comporta diminuzione della qualità visiva e panoramica, si ritiene adeguato da un punto di vista architettonico in quanto come precedentemente specificato, la forma, la qualità dei materiali e le tecniche di costruzione dei fabbricati saranno simili a quelle delle aree circostanti. Infatti la proposta progettuale si pone nell'ottica esplicita di ottenere una continuità tipologica e morfologica con il tessuto urbano circostante.

Non sono presenti particolari modificazioni per quanto riguarda:

- abbattimento di alberi o vegetazione particolari;
- skyline naturale o antropico;
- assetto idrogeologico;
- caratteri tipici;
- assetto fondiario agricolo.

Si è cercato inoltre di sviluppare ampi spazi di verde alberati per isolare o nascondere situazioni di disturbo come quelle provenienti dal traffico cittadino.

Nel complesso il rapporto tra l'area da edificare e le aree a verde è tale da restituire un buon equilibrio, sufficiente a compensare l'impatto dell'intervento edilizio.

1.7 IMPATTO SUL PAESAGGIO DOPO L'INTERVENTO

L'impianto planovolumetrico del sito di trasformazione, la tipologia e i materiali costruttivi, come risulta dalle descrizioni sopra riportate e negli elaborati di progetto mediante foto modellazione realistica e nelle fotografie illustrative della zona consentono di sostenere che la trasformazione non si pone in contrasto con l'esigenza di tutela del vincolo e rispetta, armonizzandosi, il contesto per cui si possono ritenere paesisticamente compatibile con il vincolo.

1.8 EVENTUALI ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dalle verifiche effettuate ai fini della valutazione paesistica della proposta d'intervento, si può affermare che la proposta progettuale d'intervento di riqualificazione in esame non comporta, in relazione alle caratteristiche dei luoghi nei quali va ad inserirsi, trasformazioni territoriali incompatibili con il contesto ovvero di forte impatto. Svolge anzi azioni di miglioramento dello stato qualitativo dei luoghi, sia in termini di riqualificazione dell'area, attraverso l'integrazione tra le funzioni insediate nel contiguo quartiere La Nera e quelle in programmazione, sia in relazione agli interventi di riqualificazione delle aree di rispetto relative alla strada urbana (Viale Carlo Levi).

Tuttavia, attesa la contiguità con le strade di comunicazione (comulali, vicinali e provinciali) e con il paesaggio rurale circostante, sono state previste in sede di progettazione del verde urbano, quinte arboree con specie di prima e seconda grandezza, con ulteriore funzione di mitigazione ambientale.