

## RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

L'idea progettuale, si pone l'obiettivo di coniugare i temi previsti dal Bando di Gara, sia a livello urbanistico, che al quello architettonico dell'edificio, definendo un continuum spaziale e percettivo tra il contesto urbano del centro città, il nuovo palazzo della Regione ed il parco pubblico attrezzato.

### **Analisi climatica preliminare**

L'intervento fonda le sue basi sui principi bioclimatici e di sostenibilità ambientale. Allo scopo di ottimizzare le forme e i sistemi tecnologici che costituiscono l'edificio è stato valutato il microclima locale attraverso specifici software di analisi climatica, in modo da modellare e in tempo reale verificare le forme attraverso simulazioni.

Dall'analisi emerge una condizione climatica che vede temperature medie poco variabili nel corso dell'anno, con dei picchi in negativo solo in pochi mesi invernali, per i quali si prevede un sistema impiantistico con risposta immediata, del tipo ad aria, supportato da sistemi passivi quali serre bioclimatiche e buffer di distribuzione meccanica dell'aria. La passività dell'involucro, data dalle ridotte trasmittanze dei componenti e sistemi frangisole a sud, è pensata per consentire bassi consumi elettrici per il raffrescamento in regime estivo.

### **Intervento di ricucitura urbana**

La riqualificazione dell'area dell'ex Hotel Roxy e sportiva dell'ex stadio Romagnoli, offre l'opportunità di ripensare un brano importante del centro di Campobasso, attraverso un progetto che si pone, a livello urbanistico, la priorità di connettere il tessuto dell'asse portante di viale Regina Elena (e quindi del centro storico) con piazza Savoia e l'area di intervento, ed al tempo stesso creare un collegamento dell'area con le infrastrutture di collegamento più importanti (stazione ferroviaria, accessi alle strade di grande comunicazione). Il progetto prevede una direttrice che organizza tutto il disegno urbano dell'area di progetto, creando una connessione diretta tra l'area verde di Villa De Capoa ed il nuovo parco urbano. Lungo tale direttrice sono stati articolati i volumi del palazzo regionale, che viene letteralmente attraversato dalla stessa, le aree a verde, le piazze del parco, le aree attrezzate per il gioco e le aree di sosta veicolari. L'accessibilità all'area avviene in due modalità: accessibilità veicolare e ciclo-pedonale. L'accessibilità veicolare, connessa al sistema dei parcheggi principali, è organizzata lungo via Trevisonno, dove è collocato l'accesso al parcheggio interrato del palazzo della Regione, e lungo via Monsignor Secondo Bologna, dove si attestano i parcheggi pubblici a raso e gli accessi carrabili al parco. Un'accessibilità di quartiere è introdotta lungo la cortina edilizia, a nord-ovest dell'area, come prosecuzione di via G. Albino, fino a riconnettersi, sul lato nord, a via Herculanea: questo asse viario è attrezzato con un sistema di sosta per i residenti. L'accessibilità pedonale è garantita da una grande permeabilità delle aree progettate: da piazza Savoia, in asse con l'accesso a Villa De Capoa, è posta la direttrice pedonale principale, lungo la quale, sul fronte piazza, sono posti gli accessi di rappresentanza del Palazzo della Regione e successivamente i vari accessi alle diverse funzioni al pubblico. Il percorso prosegue nel parco, dilatandosi in una piazza e collegando le aree di relax, gioco e di sosta veicolare pubblica.

### **Il parco urbano**

Il parco è progettato come luogo dinamico, attraverso la collocazione di diversificate funzioni e spazi peculiari ad accogliere attività aggregative cittadine lungo l'intera giornata e per tutto l'anno, dotato di un adeguato sistema di parcheggi per i visitatori e di servizio anche al palazzo regionale. Lo spazio antistante al Palazzo della Regione è una grande piazza pubblica di rappresentanza, luogo adibito all'incontro, alle manifestazioni, alle feste di quartiere ed agli spettacoli all'aperto. Il cuore del parco ha una presenza di ampie aree verdi con alberature di alto fusto, leggermente rialzate, per creare un luogo centrale "protetto" dalla circolazione veicolare circostante. Lungo la cortina edilizia perimetrale al parco, sono state collocate tutte le funzioni legate al gioco, sia per bambini che adulti, ed all'attività per la cura del corpo. Il dislivello esistente è stato risolto creando un "muro" attivo, su cui si attesta il *playground* con porzioni di un campo da pallacanestro e di calcio a 5, una struttura per l'arrampicata ed a parti di muro dedicate ai writers. Nei punti dove si attestano i campi da gioco,

è stata rievocata la precedente funzione dell'area, con la collocazione di gradinate in legno, in memoria delle vecchie tribune dello stadio. In adiacenza alle aree gioco, piccoli manufatti edilizi sono resi necessari, per il deposito dei materiali di manutenzione e gestione del parco, attività di ristoro (bar/ristoranti).

Materiali di progetto: le pavimentazioni sono previste in lastre di porfido per la direttrice principale, mentre tutte le altre pavimentazioni sono previste in pietra calcarea locale con differenti lavorazioni superficiali per distinguere visivamente le funzioni. Porzioni di pavimentazione dell'area gioco saranno con doghe in legno rigenerato per esterni, così come le gradinate, mentre la pista ciclabile è in asfalto architettonico.

### **Il Palazzo della Regione**

L'edificio è stato pensato con una soluzione spaziale che individua due blocchi distinti, separati dalla direttrice del parco e connessi in testata, su piazza Savoia, da una hall vetrata a tutta altezza, connota la funzione istituzionale dell'edificio, con gli ingressi principali e di rappresentanza e nella quale trovano spazio le connessioni verticali e orizzontali connettive alle funzioni nell'edificio. La scelta di organizzare le funzioni in due blocchi è stata effettuata per collocare la sala consiliare in una parte di edificio autonoma, che ne potrà garantire un uso pubblico, anche diversificato, ed in orari diversi a quelli degli uffici.

Blocco A: è la porzione di edificio più a nord, che si sviluppa sul lato di piazza Savoia per 3 piani fuori terra e 3 interrati, mentre sul lato del parco presenta 6 piani fuori terra. Al livello +11,00 (piano terra verso piazza Savoia) sono collocati gli accessi principali e tutte le funzioni di ricezione al pubblico (reception, front office, la caffetteria). Nei due livelli sottostanti (0,00 - quota del parco e +3,50) è posta la sala consiliare e tutte le funzioni accessorie (sala stampa, salette riunioni, uffici e archivi/depositi). La sala consiliare è un volume a doppia altezza, alla quale il pubblico può accedere da una balconata anulare accessibile dal livello +3,50, in modo da non interagire con il normale svolgimento dell'assemblea. L'accesso alla zona foyer della sala è previsto al livello 0,00 sul fronte verso il parco. Ai piani superiori sono collocati gli uffici e gli assessorati.

Blocco B: è l'edificio che ospita gli uffici amministrativi e di gestione delle attività della Regione.

Il piano con funzioni di accesso diretto al pubblico è individuato al livello 0,00, con accessi sul lato del parco, mentre l'ingresso di rappresentanza è su piazza Savoia dalla hall vetrata. I piani più alti sono dedicati a funzioni dove l'accesso da parte del pubblico è limitato, mentre i depositi e archivi sono nelle parti di edificio interrate.

Hall vetrata: verso piazza Savoia i due blocchi sono connessi da una hall vetrata a tutta altezza, in cui trovano posto essenze arboree di pregio. Al livello piazza (quota 0,00) la hall viene partita in due dal percorso pedonale, che dalla piazza degrada verso il parco: si individuano così due accessi specifici ai blocchi. Ai piani superiori la hall è conformata come un *grand arc*, contenendo le passerelle di collegamento tra le due parti dell'edificio. Tale connessione è presente anche ai piani interrati in modo da avere in ogni caso un organismo architettonico unitario. La scelta della hall vetrata, oltre al valore istituzionale, ha una funzione tecnologica di contenimento energetico, come meglio specificato nel paragrafo dedicato alle uso delle fonti rinnovabili e di contenimento energetico.

Parcheggio interrato e aree esterne: è stato ricavato interrato su due livelli, nella porzione di lotto compreso tra il blocco B e via Trevisonno, sfruttando il dislivello esistente, per accogliere 75 posti auto. I livelli del parcheggio si attestano al livello 0,00 e +3,50 dell'edificio, con il quale è messo in comunicazione mediante locali filtro antincendio. Sulla copertura del parcheggio, trova posto un'area esterna ad uso pertinenziale, adibita a spazio di relax e su cui affaccia un piccolo spazio di ristoro ad uso interno.

Materiali di progetto: come già accennato, la hall di ingresso è una struttura con telai portanti in acciaio e tamponata con vetrate strutturali, che si sviluppa in altezza a forma di arco. All'interno troveranno posto aiuole con essenze arboree di pregio e i sistemi di collegamento verticale.

I volumi edilizi presentano una sistema portante pilastro-trave-solaio prefabbricato in C.A. e facciate continue in vetro. Internamente i pavimenti sono pensati di tipo industriale in resina con le superfici

delle funzioni più importanti rivestiti con pannellature lignee.

### Fonti rinnovabili e risparmio energetico

La stima della radiazione solare incidente sul piano orizzontale ha incentivato la previsione di una serra esposta a sud-ovest e sistemi fotovoltaici integrati sulla sua copertura, così da avere un accumulo termico e al contempo una schermatura solare grazie alla disposizione a nido d'ape delle celle. L'analisi dei venti mostra una distribuzione uniforme di essi in tutte le direzioni, con leggera prevalenza dei venti provenienti da sud. In ogni caso con velocità ridotte, sotto i 20 km/h.

La ventilazione naturale all'interno della serra viene generata assecondando questi flussi, generando un moto convettivo naturale ottenuto dall'apertura di alcuni pannelli in copertura quando necessario. L'aria calda accumulata in inverno viene spinta nei locali interni grazie a sistemi meccanici che comprendono anche il recupero di calore. La vegetazione all'interno della serra garantiranno l'umidificazione necessaria in inverno.

### Stima del costo presunto di realizzazione dell'intervento

Il costo presunto è stato stimato su base parametrica, riferendosi al costo di costruzione per interventi simili.

DESCRIZIONE OPERE	MQ/MC	Costo €/MQ-MC	Costo Unitario
<b>Demolizione Ex Roxy e vecchie gradinate (mc)</b>	<b>23.000,00</b>	€ 16,00	€ 368.000,00
<b>VOLUMI EDIFICATI (mq)</b>			
<b>EDIFICIO ad alta dotazione tecnologica (mq)</b>	<b>13.650,00</b>	€ 1.800,00	€ 24.570.000,00
<b>PARCHEGGIO INTERRATO (mq)</b>	<b>1.960,00</b>	€ 900,00	€ 1.764.000,00
<b>SPAZI APERTI (mq)</b>			
<b>Spazi esterni edificio</b>			
pavimenti fronte serra	500,00	€ 350,00	€ 175.000,00
pavimenti piazza via del Duca	750,00	€ 350,00	€ 262.500,00
verde via del duca	390,00	€ 29,00	€ 11.310,00
sottoservizi	1.250,00	€ 30,00	€ 37.500,00
illuminazione	1.250,00	€ 12,00	€ 15.000,00
<b>Parco</b>			
pavimenti	6.900,00	€ 350,00	€ 2.415.000,00
pavimenti lignei	400,00	€ 200,00	€ 80.000,00
aree a verde, arredi e gioco	4.000,00	€ 38,00	€ 152.000,00
sottoservizi	7.300,00	€ 30,00	€ 219.000,00
illuminazione	7.300,00	€ 12,00	€ 87.600,00
<b>Parcheggi e strade</b>			
parcheggi a raso	3.500,00	€ 39,00	€ 136.500,00
strada via G. Albino	1.650,00	€ 77,00	€ 127.050,00
aree a verde	700,00	€ 29,00	€ 20.300,00
sottoservizi	5.150,00	€ 30,00	€ 154.500,00
illuminazione	5.150,00	€ 12,00	€ 61.800,00
<b>COSTO TOTALE INTERVENTO</b>			<b>€ 30.657.060,00</b>
<b>SICUREZZA (4%)</b>			<b>€ 1.226.282,40</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 31.883.342,40</b>