

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### INDICE

1.1 Descrizione dell'intervento e degli obiettivi della progettazione.

1.2 Motivazione delle scelte progettuali e architettoniche.

## 1.1 Descrizione dell'intervento e degli obiettivi della progettazione.

Il progetto presentato consegue alla procedura con cui il Comune di Ariano Irpino con **delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2015** ha approvato lo studio di fattibilità della Prof.ssa Cipriano ed ha stabilito, tra l'altro, di assumere ogni utile iniziativa *“atta a reperire le necessarie risorse finanziarie, attraverso il coinvolgimento di tutti gli Enti comunitari, nazionali, regionali, provinciali e/o quelli istituzionalmente preposti alle valorizzazioni immobiliari come la Inail, Fondazione Patrimonio Comune dell'Anci, Cassa Depositi e Prestiti etc, affinché si pervenga alla concretizzazione dell'idea progettuale di allocare un Istituto Professionale Alberghiero – Ristorativo nell'area in questione”*, concedendo a tale scopo il diritto di superficie novantanovenne dell'area a condizione di perseguire nell'attuazione dell'intervento un'alta qualità architettonica del complesso scolastico, con l'obiettivo di realizzare un polo di eccellenza.

Successivamente “aderendo alla nota della Provincia di Avellino n. 73361 del 30/11/2015 ed ai contenuti della delibera del Consiglio Provinciale n. 233 del 28/11/2015, il Comune di Ariano Irpino con **delibera di G. C. n. 306 del 15/12/2015**, ha approvato la proposta per la realizzazione del Polo di Eccellenza Alberghiero-Alimentare da realizzarsi nell'area attualmente occupata dal Complesso ex Hotel Terrazze Giorgione.

Il Consiglio Provinciale con **Deliberazione n. 238 del 22/12/2015**, prendendo atto delle candidature presentate, ha ritenuto meritevole di accoglimento il progetto inoltrato dal Comune di Ariano Irpino e ha stabilito la ripartizione delle risorse disponibili.

La procedura si è conclusa con la stipula dell'accordo bilaterale, il giorno 29 dicembre 2015, tra Provincia di Avellino e Comune di Ariano, con il quale si prevede lo stanziamento di € 12.000.000,00 per la realizzazione del “Polo scolastico di eccellenza alberghiero ed agroalimentare”.

La rinomata struttura ricettiva costituita dall'Hotel Giorgione, per anni cuore pulsante delle attività economiche, commerciali e culturali della città, dato lo stato di abbandono in cui ha versato per anni in assenza di adeguati interventi di manutenzione, ha manifestato evidenti segni di degrado e obsolescenza funzionale e strutturale.

Con delibera di G. C. n. 330 del 30/12/2015 è stato approvato il progetto preliminare di demolizione denominato **“Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare della città arianeese – Opere propedeutiche: demolizione”**. Allo stato attuale è stata completata la demolizione del complesso “ex Hotel Terrazze Giorgione”, per l'importo complessivo di € 600.000,00, nel rispetto dell'intesa sottoscritta tra le parti.

Come evidenzia il Documento preliminare alla progettazione “ il degrado fisico e l'invecchiamento dell'edificio, ha viaggiato di pari passo con l'inesorabile decadenza del centro storico e il suo spopolamento. D'altra parte l'Hotel Terrazze Giorgione, è stato per quasi mezzo secolo il perno dell'economia, della politica e della vita sociale del centro storico di Ariano, oltre che punto di attrazione per i paesi vicini. Tutto questo giustifica la profonda funzione simbolica e nostalgica che esso occupa all'interno della memoria collettiva dell'intera popolazione.

La scelta di realizzare un *Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare*, seppur richiamando la tradizione, si configura quindi come intervento innovativo ed adeguato alle moderne esigenze, in grado di fungere da elemento catalizzatore per lo sviluppo economico e per la rigenerazione dell'intero tessuto urbano.

Tale progetto avrà il delicato compito, pertanto, di trasferire nella struttura nascente, l'eredità storica, culturale, pubblica e sociale del vecchio complesso, proponendola da un lato come importante polo formativo e dall'altro come rinnovato luogo di incontro comunitario, fra vecchie e nuove generazioni.”

### *Obiettivi generali*

Conseguendo a quanto indicato dal Documento preliminare alla progettazione il progetto è stato concepito con l'obiettivo di prevedere la realizzazione di un complesso unitario adibito a “Polo scolastico di eccellenza alberghiero ed agroalimentare”.

L'ipotesi progettuale si è mossa in un'ottica di "rigenerazione urbana" definita come il «riutilizzo a fini residenziali di edifici e tessuti urbanistici deteriorati», i cui punti qualificanti sono:

- limitare l'espansione di aree edificate;
- riutilizzare strutture e infrastrutture;
- risanare aree degradate;
- mantenere la popolazione in aree urbane in cui esiste già un tessuto sociale che verrebbe distrutto espellendo abitanti verso la periferia.

Quanto sopra adotta pienamente " la visione strategica del Comune che detta, come indirizzi progettuali che sovrintendono la trasformazione urbana, in termini spaziali, relazionali e quantitativi ipotesi di trasformazioni volte a riqualificare l'area nodale di Piazza San Francesco, con una energica presenza di spazi per la cultura, ritenuti fattori ineludibili per il rilancio della città nel suo più vasto contesto provinciale e regionale nella consapevolezza che il progetto urbano è innanzitutto il progetto dello spazio pubblico sul quale fondare lo sviluppo della città.

I capisaldi di riferimento sono quindi:

- il ridisegno e la ridefinizione funzionale dell'area dell'ex Giorgione da utilizzare come polo di eccellenza per l'insegnamento professionale alberghiero – agroalimentare e che dovrà dialogare con la piazza San Francesco e la sottostante via D'Afflitto in modo da definire di un nuovo spazio pubblico contemporaneo, luogo di incontro e di relazione;
- i nuovi volumi, di alto pregio architettonico, dovranno definire un nuovo fondale della piazza e quindi un nuovo collegamento, più rispettoso del contesto ambientale."

Nel progetto proposto Piazza San Francesco riprenderà quindi "una rinnovata funzione di centralità urbana, nel solco tracciato dalla sua storia." La sede dell'Istituto Alberghiero dovrà contenere spazi pubblici in grado di intercettare la domanda di cultura e tempo libero di qualità proveniente in primo luogo dai residenti presenti e futuri di Ariano Irpino e dalla popolazione del territorio limitrofo. Un'area in grado di diventare polo di attrazione riconoscibile e di imprimere un nuovo segno alla città."

Ulteriore obiettivo conseguito dalla progettazione è la definizione di un luogo didattico aperto e flessibile secondo le raccomandazioni del Decreto sulla "buona scuola", concetti ripresi e integrati nello Studio di prefattibilità della Prof.ssa Maria Teresa Cipriano.

Gli obiettivi sopra delineati sono di seguito precisati in rapporto con quanto richiesto dal Documento preliminare alla progettazione.

### *Obiettivi di sensibilità ambientale*

Considerata la particolarità di un intervento volto all'edificazione di una nuova costruzione posta nel cuore del centro storico della città di Ariano Irpino, si sono evidenziati alcuni temi ai quali porre particolare importanza in sede di progettazione e, successivamente, in sede di realizzazione.

Nell'intervento progettuale si è tenuto dunque conto degli aspetti di sostenibilità ambientale sia "estrinseci" (ricadute della realizzazione dell'intervento nei confronti dell'area circostante) che "intrinseci" (scelta dei materiali e modalità costruttive del complesso).

In tal senso la pianificazione e la progettazione dell'intervento di costruzione sono affrontate con un approccio che consenta di valutare gli effetti e minimizzare gli impatti sull'area e sulle attività che si svolgono all'interno dell'area cittadina circostante, data la posizione strategica dell'immobile.

Pertanto si sono considerate in maniera puntuale le metodologie costruttive nonché individuate le misure di mitigazione più appropriate al fine di evitare ripercussioni sugli equilibri ambientali in contesto urbano sensibile.

Le misure di mitigazione e i controlli in corso d'opera risultano determinanti per verificare la correttezza delle scelte iniziali e per valutare l'adozione di ulteriori accorgimenti anche in relazione alle disposizioni legislative vigenti (D.Lgs. 81/2008) sulla sicurezza sul lavoro.

Le scelte progettuali hanno risposto all'esigenza di non alterare i caratteri peculiari dell'area consolidati nel tempo, ma, contemporaneamente, coniugare le esigenze di innovazione legate alla specifica funzione del complesso.

Relativamente alla sostenibilità ambientale "intrinseca" della struttura, il nuovo Polo può così raggiungere obiettivi di "eccellenza" consoni al ruolo che dovrà interpretare nel rilancio economico, sociale e culturale dell'intero tessuto urbano.

Tali obiettivi dovranno essere meglio esplicitati nella qualità dei materiali utilizzati, nella scelta di tecnologie e soluzioni innovative degli impianti, anche in relazione alla gestione e manutenzione dell'opera.

#### *Obiettivi socio-urbanistici*

Come evidenziato dal Documento preliminare "L'importanza del nuovo edificio scolastico, non è da ricercarsi esclusivamente nella configurazione architettonica dello stesso, ma deve derivare anche dal suo rapporto con il contesto urbano e il sito geografico in cui sorge, essendo il risultato di una stratificazione storica di valori culturali e sociali.

L'area dell'ex Hotel Terrazze Giorgione, posta al centro del nucleo storico originario della città, riveste un'importanza strategica nel tessuto urbano.

La redazione del nuovo progetto non può prescindere dal considerare il contesto urbano in cui va ad inserirsi e dalla storia che il luogo evoca, soprattutto per il legame e i ricordi che legano i cittadini arianesi al vecchio complesso. "

La progettazione del nuovo edificio ha pertanto tenuto conto dei valori storici e culturali che il complesso ha rappresentato e tuttora rappresenta per l'intera collettività, raggiungendo l'obiettivo di trasferire nella struttura nascente tale eredità acquisita e consolidata.

Come ulteriormente sottolineato nel Documento preliminare "Anche la stessa scelta di realizzare *un Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare*, scaturisce infatti dal richiamo alla tradizione e alla storia dei luoghi, ospitanti nei secoli *attività pubbliche, culturali, formative, ricreative e ricettive*.

Il nuovo edificio scolastico dovrà costituire l'elemento architettonico contemporaneo in grado di soddisfare le esigenze di flessibilità e variabilità, ossia la capacità di adattamento a diversi impieghi in diverse ore del giorno, non solo per esigenze didattiche ma anche di tipo pubblico aperte all'intera collettività."

Il progetto consegue infine l'obiettivo di "valorizzare il sistema delle piazze di Ariano Irpino, attraverso l'opportunità di ridisegnare i volumi prospettanti su Piazza San Francesco come luoghi di aggregazione sociale da connettere con le altre piazze di Ariano, e potenziare su D'Afflito le funzioni pubbliche occasionali o che si svolgono prevalentemente in ore diurne anche nei giorni festivi, mediante la progettazione di uno spazio che amplia lo spazio aperto della strada anche se coperto o semi coperto. L'attuale differenza di quota tra Piazza San Francesco e Via D'Afflito deve essere utilizzata come opportunità di riorganizzazione degli spazi pubblici, non trascurando la necessità di ricostruire un sistema di percorsi e collegamenti tra le due arterie stradali."

#### *Obiettivi architettonici*

La realizzazione del nuovo edificio potrà permettere l'introduzione di funzioni di eccellenza e di qualità urbana atte a garantire anche nuovi investimenti nel patrimonio immobiliare delle zone limitrofe, oggi di scarsa rilevanza, offrendo l'opportunità di poter ridisegnare la fisionomia urbana della città. A tal proposito riveste particolare importanza la progettazione degli spazi esterni e polifunzionali al fine di ricucire il rapporto tra il complesso e la città e nello stesso tempo riassegnargli il ruolo di centralità pubblica e sociale da sempre riconosciuta nell'immaginario collettivo.

Gli spazi esterni progettati avranno le caratteristiche di accessibilità, fruibilità e funzionalità atti a garantire l'utilizzo nell'intero arco della giornata, anche nelle ore di chiusura dell'istituto.

L'organismo edilizio complessivo, pur uniformandosi al contesto di alto pregio ambientale cui si inserisce, dovrà comunque assumere caratteristiche di innovatività dal punto di vista architettonico, impiantistico, strutturale.

L'organizzazione complessiva degli spazi è adeguata agli standard minimi dimensionali funzionali previsti per gli istituti di II grado previsti dal DM del 18/12/1975, per insediare una popolazione scolastica di 500 studenti, come descritto nello studio di prefattibilità allegato.

Il progetto ha come obiettivo principale quello di realizzare un nuovo Polo di alta formazione professionale alberghiero ed agroalimentare di eccellenza, che oltre alle dotazioni scolastiche, quali biblioteca, palestra, auditorium, spazi comuni di condivisione, laboratori, ecc., dovrà garantire un'ampia apertura al pubblico e il coinvolgimento dell'intera cittadinanza.

La progettazione ha tenuto conto che le diverse attività insediabili nella struttura dovranno interessare l'intera giornata, e la sera sino ad ora tarda quando necessario, e pertanto è necessario che le scelte architettoniche consentano l'organizzazione degli spazi altamente flessibile, integrabile e facilmente modificabile per adattarsi alla trasformazione degli usi nel tempo, anche nell'ambito della giornata stessa.

La configurazione degli organismi edilizi che comporranno la scuola ha tenuto conto altresì delle Linee guida per l'edilizia scolastica pubblicate dal MIUR nell'aprile 2013 e della Legge 107/2015 (Buona Scuola).

Gli spazi progettati risultano totalmente e facilmente accessibili e fruibili oltre che dagli alunni, docenti, personale scolastico e famiglie, anche dal pubblico che può usufruire della struttura negli orari di chiusura della scuola, per attività aperte all'intera collettività.

Gli ambienti sono concepiti secondo criteri di semplicità e razionalità dell'uso, con immediata identificabilità delle funzioni e dei percorsi. Il progetto prevede idonee soluzioni al superamento delle barriere architettoniche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie e le fasce di utenza deboli quali gli anziani.

Le caratteristiche prestazionali degli ambienti didattici dal punto di acustico, illuminotecnico e igrotermico sono uniformate alla normativa di settore.

L'impianto progettuale garantirà a tutte le aule adeguato soleggiamento diretto, dotandole altresì di materiali e tecnologie innovative che prevedano il contenimento dei costi energetici e l'uso diffuso delle fonti di energia rinnovabili.

Particolare attenzione è posta all'utilizzo di materiali di coibentazione naturali e all'abbattimento acustico degli elementi di separazione tra gli ambienti interni, soprattutto i solai di interpiano.

Le finiture ed i materiali utilizzati assicureranno notevoli prestazioni di resistenza e durabilità, in modo da ridurre al minimo gli interventi di manutenzione straordinaria anche in occasione di eventi accidentali o atti vandalici.

L'intervento garantisce la sicurezza degli utenti con riferimento alla normativa attualmente vigente: la sicurezza strutturale, intesa come resistenza ai carichi ed alle azioni sismiche; la sicurezza antincendio, rispetto alla normativa sulla prevenzione di incendi e individuazione dei percorsi di esodo; sicurezza igienico-sanitaria, intesa come rispetto alle prescrizioni in materia igienicosanitaria come stabilite dai regolamenti e dalla normativa vigente; sicurezza esterna dell'edificio, intesa come definizione dei percorsi in modo da garantire la sicurezza sia in entrata che in uscita dell'edificio e percorsi di accesso dallo spazio esterno circostante; sicurezza impiantistica, intesa come realizzazione degli impianti secondo le prescrizioni delle normative tecniche di riferimento.

La soluzione progettuale persegue i principi di durabilità, facilità ed economicità della manutenzione.

## 1.2 Motivazione delle scelte progettuali e architettoniche.

### 1) Caratteri ambientali e architettonici.

Poggiata sulla roccia tufacea nel punto più elevato di Ariano Irpino, già occupato, a partire dal XII° secolo, dal Convento di S. Francesco e dai suoi orti e poi, nel Novecento, dall'Hotel Giorgione, la nuova scuola progettata ritrova, a partire dal suolo, la naturalità quale radice del suo insediarsi.

E' il tufo a modellarne il piede sulle differenti quote di appoggio, da quella più bassa dell'antica Via Regia, ora D'Afflito, a quella più alta coincidente con Piazzale S. Francesco, e a scolpirne lentamente il corpo, fino a disegnarne la sommità più elevata e aperta.

Insedendosi sul perimetro esatto del lotto l'edificio si definisce attraverso due blocchi sfalsati, che si liberano gradatamente dalla prigione del nucleo principale fino a raggiungere i diversi livelli d'uso.

La sagoma scolpita consente di ottenere, per forza di levare, la zona coperta alla quota più bassa, parallela alla via D'Afflito, lungo l'intera estensione dell'edificio e un'altra zona coperta alla quota alta, profonda, quasi piazza, parallela alla via rivolta verso piazzale S. Francesco.

Sul rapporto tra queste due quote si sviluppa l'intero organismo tipologico, che assume così forte valenza urbana alla quota inferiore come alla quota superiore, zone ove si collocano i punti nevralgici di accesso alle diverse funzioni e si manifesta il rapporto spaziale più intenso con la città storica esistente.

Più precisamente questa vocazione urbana, letteralmente "tagliata" nel tufo, presenta una zona permeabile su via D'Afflito, che introduce alla scuola, all'auditorium, al ristorante, e una analoga zona permeabile che corrisponde, alla quota superiore, all'altro ingresso, determinando un'atrio-agorà che si prolunga dall'esterno all'interno e viceversa.

Il sistema delle piazze storiche di Ariano si arricchisce così di un luogo collettivo riconoscibile e protetto, accessibile dalle due quote corrispondenti agli assi viari storici fondamentali della città, garantendo altresì, in entrambi i casi, la ottimale relazione di continuità tra spazi interni e spazi esterni.

Il profilo della costruzione, articolato e scavato in corrispondenza degli attacchi al suolo, si fissa e si compone definitivamente verso l'alto definendosi nella forma analogica di "palazzo", propria all'identità paesaggistica dei luoghi campani e irpini.

La morfologia naturale del sito ritrovata dopo l'abbattimento dell'hotel Giorgione, la morfologia urbana storica definita dalle strade e dalle piazze, il materiale da costruzione, costituito da una pietra di rivestimento esterno sottile, ma tagliata nelle dimensioni in lunghezza e larghezza dei blocchi di tufo tradizionali, sono gli elementi generatori del nuovo edificio, che si appoggia ad essi definendo il proprio carattere.

## 2) Caratteri distributivi e funzionali

L'organismo tipologico si basa sulla chiara suddivisione e sulla contemporanea integrazione delle zone funzionali richiesta dal bando, disponendo su livelli diversi i principali ingressi all'edificio e garantendo un collegamento verticale interno che favorisce il possibile interscambio continuo dei flussi.

I due blocchi, identificabili dall'esterno per il loro slittamento, sono collegati infatti ai diversi livelli da due blocchi scale e ascensori posti alle estremità, che consentono un'agevole relazione tra tutte le funzioni contenute.

Più specificamente alla quota di Via D'Afflito sono collocati l'atrio della scuola, l'auditorium, la biblioteca e il ristorante, collegati da un'ampio spazio di relazione per la collettività. L'auditorium ha così funzione di vero e proprio civic center, utilizzato dalla comunità, utilizzabile dalla scuola, ma non interferente con la sua attività.

La scuola, per sua parte, può contare su un ulteriore spazio "aperto", suo cuore funzionale e simbolico, centro di distribuzione dei percorsi orizzontali e verticali, connesso a tutte le attività pubbliche con le quali può, all'occasione, integrarsi e sovrapporsi.

L'ulteriore primo piano seminterrato è occupato da laboratori e ateliers, configurati come spazi attrezzabili del fare, ove gli studenti possano muoversi con autonomia al fine di accogliere strumenti e risorse per la creazione di contesti di esperienza.

Al secondo piano è collocata, nella porzione centrale, la palestra con i suoi servizi, che occupa con il suo sviluppo volumetrico anche parte del terzo piano. A questa quota, verso Piazzale S. Francesco, è posto anche un secondo ingresso, caratterizzato dal grande atrio-piazza e dagli ampi spazi dell'accoglienza.

Al terzo piano, oltre alla palestra, sono allocate le cucine, le sale insegnanti e la zona dell'amministrazione. Questi locali sono illuminati e aerati da alcune chiostrine accessibili.

Al quarto quinto piano sono allocate le aule, suddivise da pareti modificabili all'interno di un sistema modulare, secondo una visione dello spazio scolastico aperta, flessibile, polifunzionale, costruita intorno al principio di movimento per lo studente, che non ha paura di pareti trasparenti ed ambienti informali di pura relazione.

Le relazioni tra gli spazi propri della scuola e gli spazi di uso collettivo aperti alla città risultano perfettamente connesse e interscambiabili non soltanto attraverso i collegamenti verticali, ma con l'ausilio degli "scavi" e affacci interni al volume principale e delle "viste" tra ambienti di piani anche diversi.

Il progetto presentato si dispone attraverso requisiti funzionali che dichiarano palesemente la propria ispirazione ai più moderni concetti di "scuola aperta", come delineati nell'ambito del piano "buona scuola" approntato dal governo.

L'osservazione delle soluzioni architettonico-distributive consente di cogliere immediatamente il senso di una articolazione spaziale dei luoghi della scuola, che si manifesta fin dal principio insediativo e giunge alla scala minuta dell'aula e dei singoli spazi interni, quale un semplice, ma sofisticato concerto di sequenze capaci di assolvere alle più avanzate esigenze pedagogiche e di innovazione didattica.

Nell'impianto generale i diversi spazi aperti verso la città, la strada, i poli architettonici esistenti, disegnano una sequenza relazionata di spazi aperti e chiusi, capaci di attivare forme di aggregazione collettive molteplici ed elastiche.

Il sistema tipologico interno, pur salvaguardando la tipicità dell'aula, configura un tessuto distributivo sostanzialmente privo di spazi morti, in cui ogni luogo può divenire luogo di sperimentazione, scambio, incontro, trasmissione del sapere e della conoscenza, relazione.

Il confine tra interno ed esterno è continuamente spezzato, determinando uno scambio emotivo e relazionale, una interrelazione costante di luce, aria, verde, un rapporto consequenziale tra spazi didattici veri e propri e attività motorie che si svolgono all'esterno.

Gli ambienti interni della scuola progettata, in particolare l'aula magna-auditorium, ma anche le aule speciali, i laboratori, potranno consentire ulteriori sviluppi delle attività di relazione, anche con l'esterno, integrando l'offerta formativa.

La scelta di realizzare un *Polo di eccellenza alberghiero ed agroalimentare*, seppur richiamando la tradizione, si configura quindi come intervento innovativo ed adeguato alle moderne esigenze, in grado di fungere da elemento catalizzatore per lo sviluppo economico e per la rigenerazione dell'intero tessuto urbano.

Tale progetto avrà il delicato compito, pertanto, di trasferire nella struttura nascente, l'eredità storica, culturale, pubblica e sociale del vecchio complesso, proponendola da un lato come importante polo formativo e dall'altro come rinnovato luogo di incontro comunitario."