

Polo Commerciale Integrato
L'Aquila, Bazzano



Vice presidente delegato

Dott. Renato Borghi

Dott. Andrea Colucci

Dott. Fabio Tuzi

Progettazione e coordinamento generale

Arch. Angelo Patrizio

Gruppo di progettazione

Arch. Patrizia Leone

Con

Arch. Giuseppe Cimmino

Ing. jr Mario Di Giorgio

Arch. jr Ilaria Fazio

Arch. Lorenza Giavarini

Arch. Federico Santoro

Arch. Federica Sulpizio

Ingegneria Strutture

Ing. Sandro Verlinghieri

Ingegneria impiantistica

Ing. Pasquale Di Giacomo

Germanà & Partners, Roma

Modello

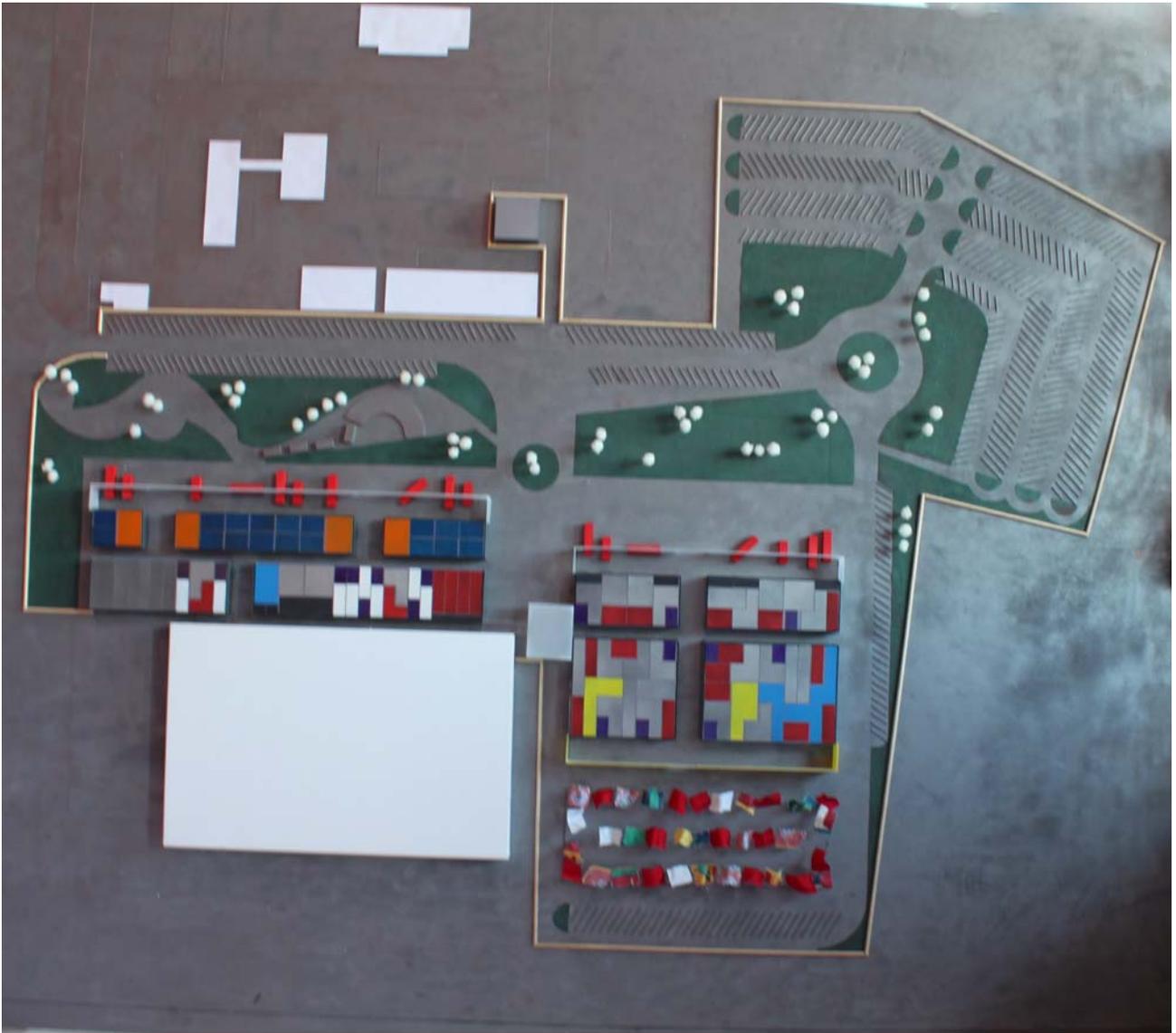
Marco Colabuono

Claudia Stornelli

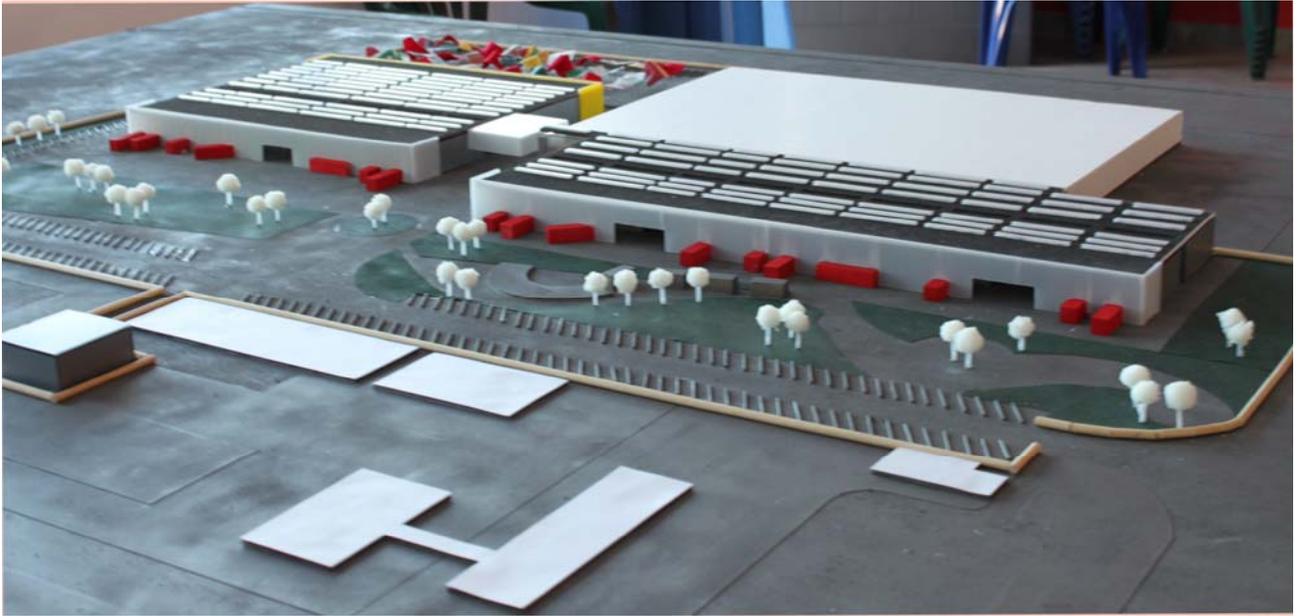


RELAZIONE GENERALE

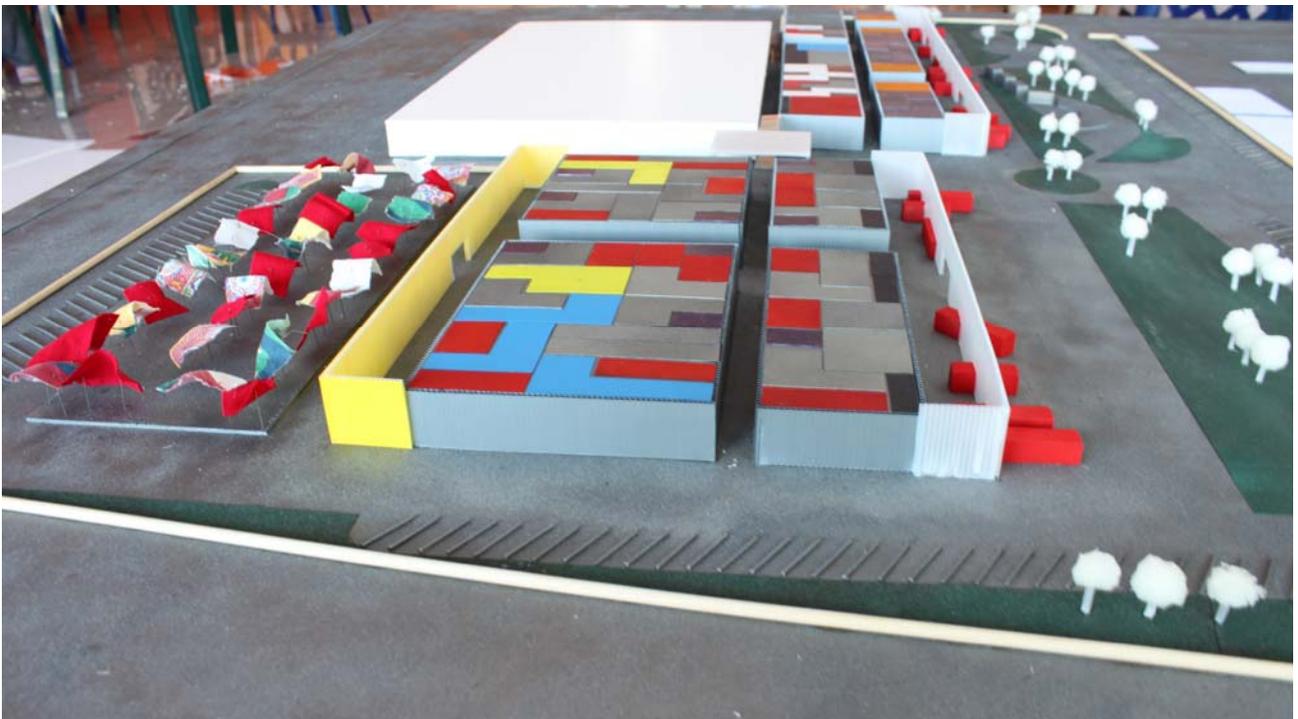
L'AQUILA, 28 LUGLIO 2009



Planimetria generale dell'intervento (plastico)



Veduta d'insieme dei due corpi di fabbrica con - in rosso - gli innesti delle unità commerciali aggiuntive sulla nuova parete in policarbonato (plastico)



Veduta degli edifici senza copertura. Sono visibili lo schema funzionale dei negozi e i percorsi interni. Sulla sinistra l'area esterna che schematizza l'ubicazione del mercato ambulante (plastico)

Indice

1. PREMESSA	pagina	5
2. OBIETTIVI GENERALI E FILOSOFIA DELLO SCHEMA PROGETTUALE	pagina	7
3. LA QUALITA' COME FATTORE DI VALORE ANCHE ECONOMICO	pagina	7
4. NOTAZIONI METODOLOGICHE	pagina	9
5. I CARATTERI DELL'INTERVENTO	pagina	9

POLO COMMERCIALE INTEGRATO PER L'AQUILA PER LA RIPRESA DEL COMMERCIO AQUILANO DISTRUTTO DAL SISMA



Veduta aerea del centro storico



Il cuore della città: Piazza del Duomo

1. PREMESSA

Lo schema progettuale elaborato si inserisce ed entra a far parte della molteplicità di azioni attivate dalla Confcommercio Nazionale per dare risposte alla grave situazione venutasi a determinare dopo il sisma del 6 aprile 2009 e si pone l'obiettivo di predisporre un luogo di buone caratteristiche e qualità funzionale ove una parte significativa del piccolo commercio aquilano, dei pubblici esercizi e dei servizi possa rilocalizzarsi per continuare a vivere e operare.

Lo scopo è quello di costruire azioni che permettano una rapida ripresa del sistema economico e possano aiutare a ripristinare le condizioni di funzionamento dell'economia e della società aquilana.

La responsabilità di dare vita ad una attività di questo tipo risiede nei caratteri stessi dell'economia e del territorio. Un territorio dal quale emerge la seguente articolazione del sistema delle Imprese:

	Settore Primario	Settore Secondario	Settore Terziario	Totale complessivo
L'Aquila città	302	1.580	3.191	5.073
Provincia senza il Capoluogo	4.649	5.586	10.513	20.748
Totale complessivo	4.951	7.166	13.704	25.821

La Confcommercio Nazionale ritiene che rappresentare il 63% delle imprese cittadine e il 51% di quelle allocate nel restante del territorio provinciale rende indispensabili interventi a fianco e a sostegno dell'economia e della società aquilana.

La grave situazione determinatasi in seguito al terremoto coinvolge i cittadini, i singoli operatori economici, le associazioni economiche e le istituzioni e le obbliga a suggerire e proporre linee di azione che portino a predisporre interventi di ripresa delle attività economiche che sappiano:

- fornire risposte ai commercianti del centro storico, delle zone rosse e delle altre parti di città, col fine di coinvolgerli e ottenere l'adesione ai progetti;
- comprendere i bisogni reali degli attori del commercio e dei cittadini, con lo scopo di delineare nuovi modelli di assetto e di ripresa delle attività;
- affrontare la questione del commercio nel territorio aquilano e dare corpo ad un approccio globale che coinvolga operatori economici, cittadini e istituzioni preposte al governo del territorio;
- proporre soluzioni innovative adeguate alla situazione attuale;
- sviluppare soluzioni per i negozi del centro cittadino ma anche dei sobborghi e delle periferie;
- attivare la riconversione e la delocalizzazione (ove necessaria) dei negozi distrutti dal terremoto;
- permettere alla Confcommercio di sostenere gli operatori economici nelle istanze di concertazione con le Istituzioni;
- fornire un progetto di *riavvio delle attività commerciali* che possa essere modello organizzativo anche per la ricostruzione della città.

L'urgenza di predisporre interventi di ripresa del commercio aquilano appare evidente poichè il declino del commercio si riflette sull'intera città: sull'occupazione, sulla struttura sociale, sulla vitalità urbana e sulla qualità complessiva dei tessuti abitati.

Non è una questione meramente economica o di Categoria.

Risulta necessario, e non più rinviabile, definire il ruolo che potrà e dovrà svolgere la distribuzione commerciale nei processi di ricostruzione conseguenti al terremoto;

trovando risposte per determinare i fattori di successo di nuove strategie di intervento finalizzate al rilancio commerciale e per riattivare vitalità perdute, utilizzando una metodologia di intervento che possa permettere di dare corpo ad un disegno strategico all'interno del quale le attività commerciali ritrovino prospettive di rilancio in un processo di integrazione con l'insieme delle altre attività umane e urbane.

2. OBIETTIVI GENERALI E FILOSOFIA DELLO SCHEMA PROGETTUALE

La filosofia che sottende la riflessione progettuale sviluppa analisi per dare risposte all'assetto e all'articolazione di un sistema commerciale il cui valore non è rintracciabile in via esclusiva nell'economia, ma anche nel ruolo vivificante che esso dovrà svolgere all'interno dell'organismo territoriale che si è venuto a delineare dopo il terremoto del 6 aprile 2009.

L'idea portante è quella di elaborare un Polo Commerciale che possa caratterizzarsi e favorire la presenza di un insieme di funzioni: commercio, pubblici esercizi, servizi, ecc..

Un polo integrato che sappia valorizzare le sinergie tra funzioni e possa attivare dinamiche di funzionamento incentrate sulle capacità attrattive di un insieme integrato tra funzioni diverse che tenga conto che il cittadino esprime domande sia verso la qualità del servizio commerciale sia verso la qualità dell'ambiente urbano o naturale che sia.

Il progetto elaborato per l'Aquila affronta i temi di una trasformazione finalizzata:

- alla creazione di un nuovo luogo di scambio commerciale e sociale nel quadro dei nuovi assetti di geografia urbana e territoriale del territorio aquilano;
- alla salvaguardia delle tradizioni e del tessuto socio-economico tipico;
- alla realizzazione di un intervento teso a far funzionare nuovamente e in fretta il sistema commerciale urbano nelle varie articolazioni che lo caratterizzava prima del sisma.

L'intervento delinea percorsi per:

- configurare una elevata attrattività del contesto commerciale
- fornire adeguate risposte al sistema dell'accessibilità e della sosta delle persone e delle merci
- esaltare la qualità architettonica, urbanistica e ambientale dell'insediamento
- articolare il mix-merceologico e l'attrattività del sistema commerciale
- dare risposte alla qualità architettonica e alla logistica della macchina commerciale.

3. LA QUALITA' COME FATTORE DI VALORE ANCHE ECONOMICO

Il progetto tiene conto del fatto che, in situazioni normali, le politiche di valorizzazione del commercio urbano trovano terreno fertile nell'ambito più generale delle politiche per la riqualificazione della città. Si è ritenuto necessario, pertanto, dare vita ad uno

schema progettuale che sappia riconoscere alle attività commerciali economiche valenze positive per contribuire a costruire qualità della vita.

Una vera e propria condizione preliminare che ci ha obbligato a definire un metodo di lavoro per costruire una logica di intervento orientata a mantenere elevata l'integrazione tra le attività economiche e la vita sociale nello spazio urbano.

Risulta difficilissimo, del resto, capire il valore dello spazio commerciale se non lo si mette in relazione con la vita che vi si svolge e con coloro che lo vivono, lo attraversano o se ne servono, poiché le relazioni tra spazio e vita sviluppano conseguenze dirette e subordinate all'uso che se ne fa.

I nodi principali sui quali abbiamo lavorato hanno portato a definire:

- un criterio unitario di ideazione, sviluppo e concezione del contesto
- la pluralità di tipologie commerciali e di servizi
- la possibilità di insediare superfici trainanti e tali da migliorare la forza di attrazione verso l'intero polo commerciale
- la presenza di una congrua dotazione di parcheggi ad uso esclusivo dell'insediamento commerciale
- la possibilità di comporre ed organizzare una offerta commerciale e servizi diversificati
- uno spazio che consenta la conduzione unitaria e la promozione continuativa dell'immagine e delle attività di animazione della macchina commerciale.

Nell'elaborazione del progetto abbiamo tenuto presente e considerato che le dinamiche di funzionamento dei sistemi commerciali permettono di osservare che le regole e i modelli appaiono talvolta antitetici rispetto a quella che possiamo definire *la natura organica del commercio*.

Una considerazione che ha portato a stabilire che la via da intraprendere non doveva essere quella di ripresentare le cose come quelle che vediamo svolgersi altrove, poiché la storia dei luoghi pubblici e privati ove lo scambio commerciale avviene con successo e con soddisfazione di tutti racchiude sempre, al proprio interno, *un segreto che è dato dal luogo e dalle genti*.

L'importanza del tema della qualità ci ha visto porre attenzione ad uno schema progettuale che sappia proporre la nascita di un luogo di elevata qualità non solo commerciale ma anche architettonica e urbanistica.

Il tentativo palese dovrà essere quello di impostare un vero e proprio progetto commerciale fondato sugli elementi costitutivi dei contesti urbani:

- il corso
- la piazza principale
- le piazzette secondarie
- le piazze-giardino
- i percorsi coperti (porticati, gallerie, logge)
- la gradevolezza dei materiali da costruzione
- l'attenzione agli elementi di arredo
- la qualità dell'illuminazione

E' noto, del resto, che in contesti senza qualità il commercio vede affievolire la sua capacità di contribuire alla costruzione di quei complessi e fantastici ingranaggi di socialità che ne rappresentano uno storico punto di forza. Questione di non poco conto e che ha visto porre attenzione all'ideazione di un sistema commerciale unitario anziché concepirlo come un insieme scomposto di punti di vendita.

4. NOTAZIONI METODOLOGICHE

Da un punto di vista metodologico la redazione dello schema progettuale ha richiesto consapevolezza:

- sul ruolo del commercio nel funzionamento dell'organismo urbano aquilano
- sulla necessità di strutturare uno spazio fisico e funzionale ideato come componente della costruzione-ricostruzione della città
- sulle sinergie funzionali tra commercio e altre attività (artigianato, servizi, paracommerciale, professioni, tempo libero, cultura)
- sulle azioni necessarie per esaltare gradevolezza e forza d'attrazione delle attività economiche presenti nell'insediamento commerciale

Altre azioni di rilevanza strategica nella definizione delle scelte progettuali hanno richiesto consapevolezza sui temi attinenti:

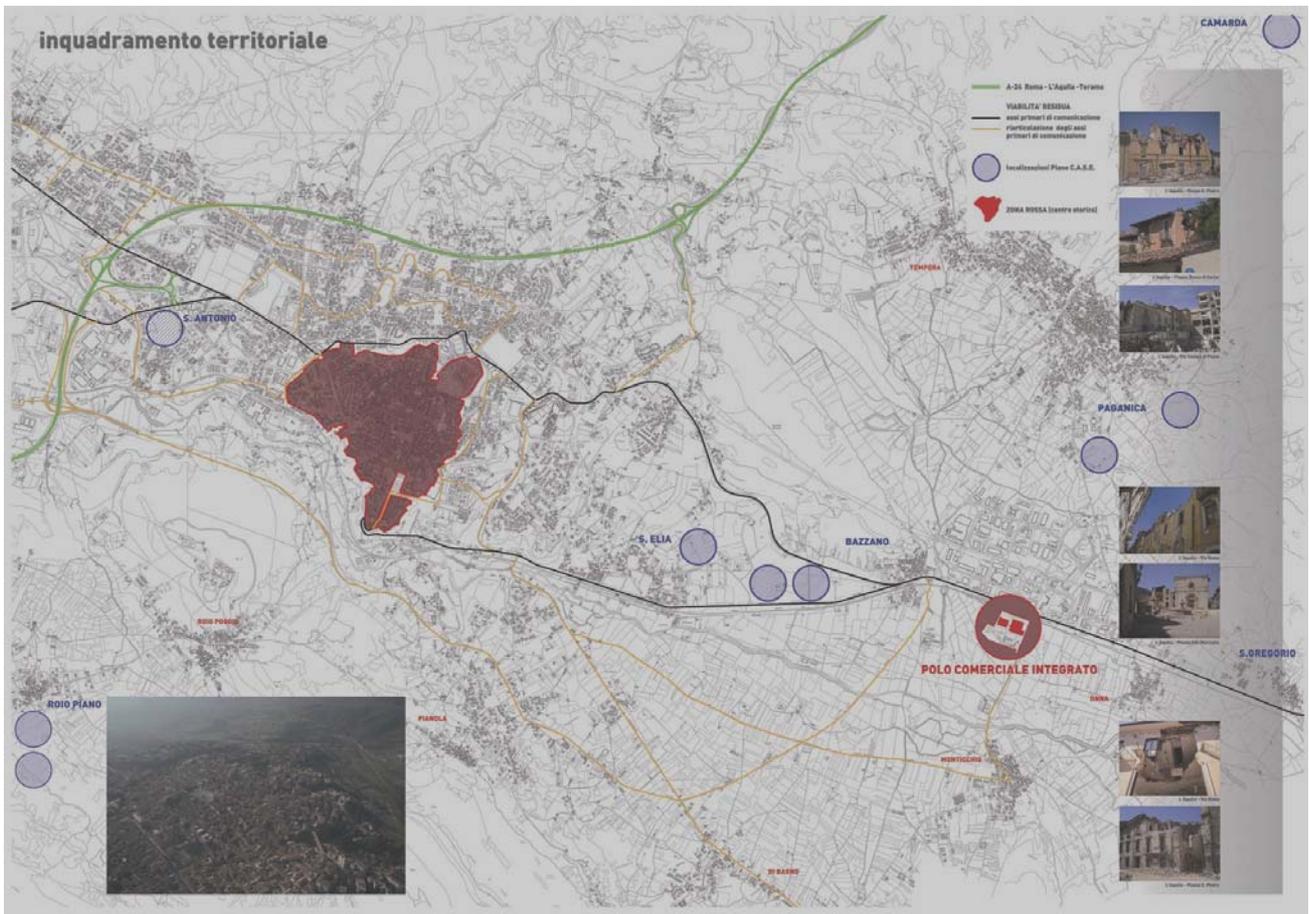
- l'attrattività e il mix merceologico del polo commerciale integrato
- le condizioni di accessibilità e la dotazione di sosta
- la qualità architettonica del contesto
- la qualità architettonica del sistema dei negozi
- l'attività di animazione
- l'attività di promozione

Le azioni e le politiche che sono alla base del funzionamento del polo commerciale di Bazzano tengono conto del fatto che le istanze dei cittadini richiedono *un sistema distributivo diversificato*, che offra il più ampio ventaglio possibile di alternative di *prodotto/servizio* e *forme di vendita*, che contribuiscano a ricostruire il servizio commerciale aquilano ed abbia anche la capacità di mitigare il flusso dei cittadini verso le concentrazioni commerciali della grande distribuzione organizzata.

In questa logica ha assunto un grande valore considerare le peculiarità dei cittadini aquilani (aspettative, desideri, bisogni) e si è ritenuto di strutturare uno spazio che abbia i caratteri per consentire quelle condizioni di buona vita che è necessario ripristinare con la massima urgenza.

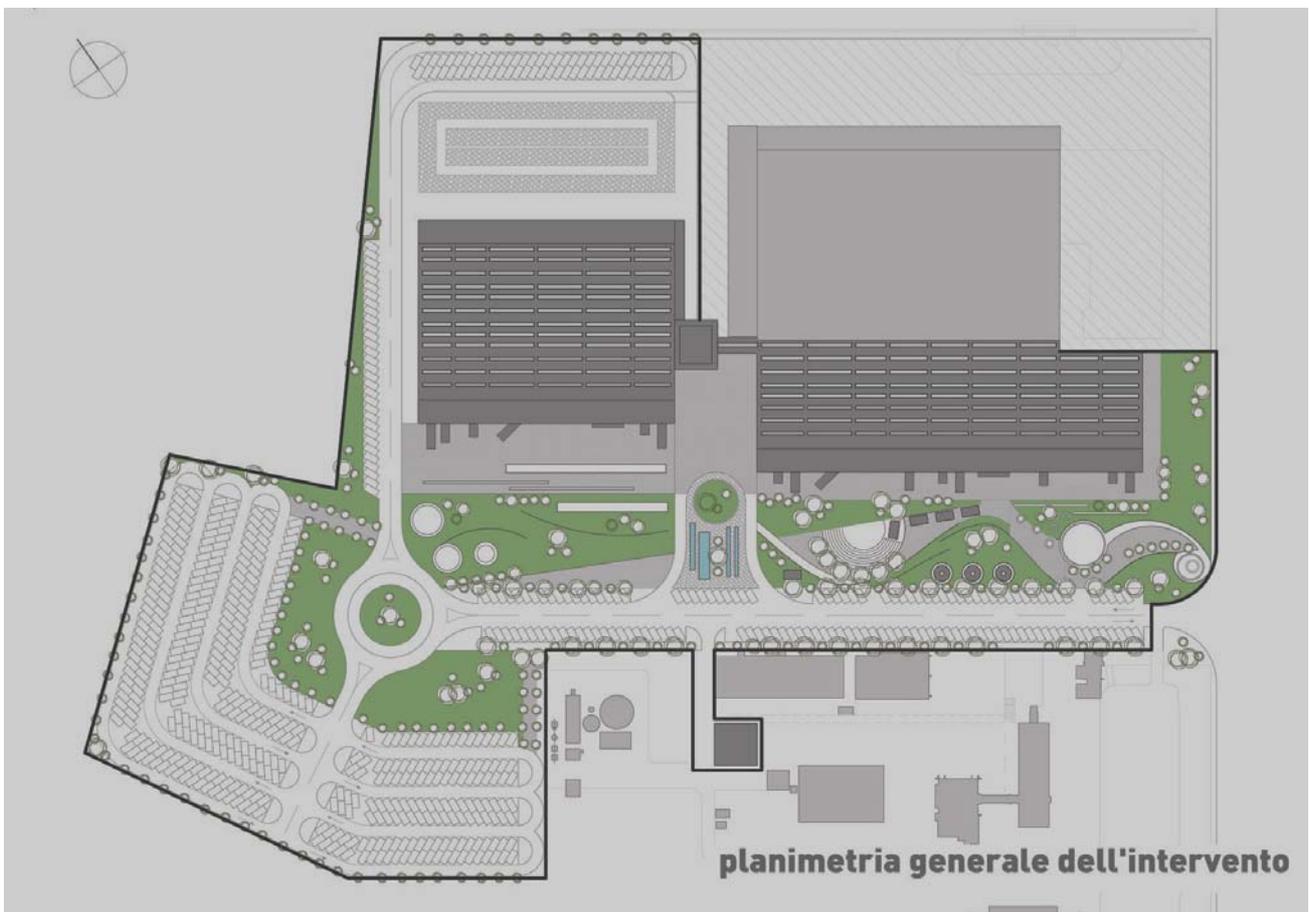
5. I CARATTERI DELL'INTERVENTO

Il complesso di edifici che si ipotizza di utilizzare fanno parte di una *struttura industriale dismessa situata nella zona industriale di Bazzano*, all'incrocio tra la SS. 17 e la strada per Monticchio.



Inquadramento territoriale

Sebbene sia nato come opificio industriale, l'edificio si presta facilmente ad assolvere la nuova funzione ed è costituito da due corpi collegati attraverso un collegamento coperto che permetta il passaggio dall'uno all'altro in condizioni di protezione dagli agenti atmosferici.



L'intervento si pone l'obiettivo di rispondere in modo adeguato, e non emergenziale, alle necessità di accoglienza delle attività commerciali andate distrutte e che valuteranno di insediarsi in questa area.



L'idea di progetto è quella di realizzare un volume straordinario e leggero costituito da negozi che si attestano su tutto il primo piano e che siano dotati di una analoga superficie al primo piano per magazzini e servizi.

Le facciate esterne degli edifici vengono pensate perché si trasformino con lo scorrere delle ore (dalla notte al giorno) e possano racchiudere gli spazi interni creando un gioco di suggestioni dove la luce diffusa e mutevole filtra e fornisce evocazioni e valore aggiunto alle attività commerciali che si incuneano nella nuova facciata .

L'involucro esterno è costituito da una parete *in polycarbonato coibentante* che (mediante dei LED in linea con sistema RGB ed un software di gestione, collegato ad un impianto generale demotizzato, che lo trasformano nelle ore serali e notturne in vari scenari suggestivi) lasciano intravedere gli ambienti interni.

La semplicità delle forme e le soluzioni tecniche adottate permettono l'utilizzo di elementi portanti e di fissaggio della facciata in polycarbonato che nascondono la struttura.

La scelta del polycarbonato e delle vetrate è finalizzata alla protezione degli ambienti dai cambiamenti climatici, dalla luce solare diretta e dalle radiazioni e contribuisce al comfort climatico e a produrre risultati architettonici di qualità e suggestione.

La natura cristallina dell'esterno si rifrangerà all'interno in una molteplicità di vedute da cui dipendono in larga misura i diversi gradi di orientamento della luce naturale, in conformità con la percezione simbolica degli spazi nelle varie funzioni, in una gradazione che va dal buio delle sale deposito alla piena luminosità degli ambienti commerciali.



I corpi illuminanti presenti nei vari locali sono a basso consumo energetico, che collegati all'impianto demotico possono creare scenari diversi a seconda del tipo di attività svolta negli ambienti.

Tutta la struttura viene dotata di un sistema Wireless che permetterà agli utenti di utilizzare internet in qualsiasi punto dell'edificio.

La copertura piana esistente presenta potenzialità strutturali per installare ipotizzabili impianti a pannelli fotovoltaici o solari.

Particolare attenzione è stata posta ai diversamente abili per i quali viene prefigurata la presenza di rampe per abbattere le barriere architettoniche.

Agli edifici si affianca un area attrezzata destinata al mercato ambulante, costituito da

pavimentazioni lavabili (ove necessario) non imbibenti e viene prevista la dotazione di colonnine a scomparsa (punti presa acqua e luce).



Le caratteristiche dimensionali dell'intervento portano a prefigurare un layout per dare risposte ad un sistema tratteggiabile come costituito da imprese commerciali che stanno entro i seguenti limiti dimensionali:

dimensioni schematiche dei singoli moduli commerciali (Grafico schema funzionale alle pagine seguenti)

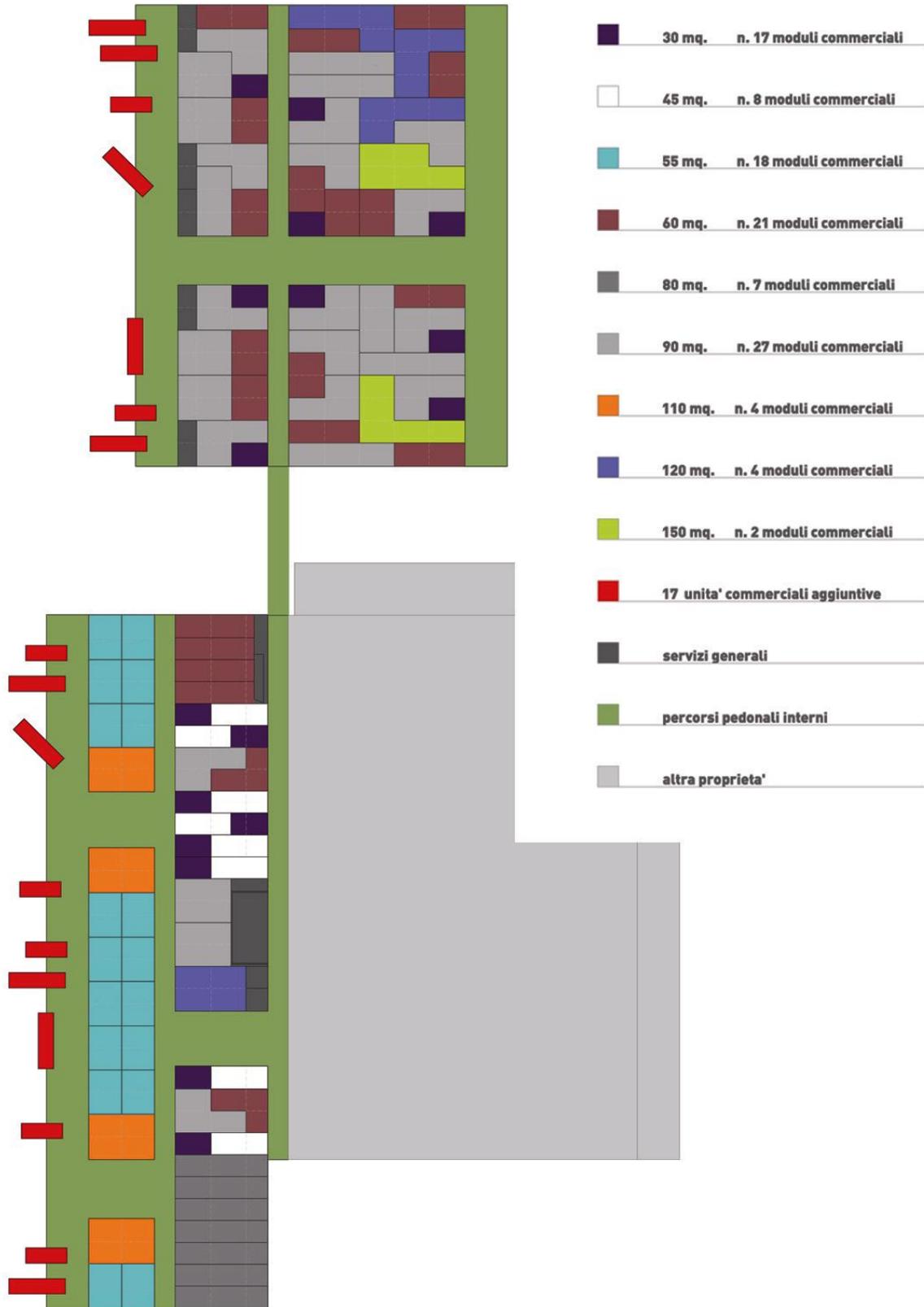
- n. 17 moduli commerciali da 30 mq.
- n. 8 moduli commerciali da 45 mq.
- n. 18 moduli commerciali da 55 mq.
- n. 21 moduli commerciali da 60 mq.
- n. 7 moduli commerciali da 80 mq.
- n. 27 moduli commerciali da 90 mq.
- n. 4 moduli commerciali da 110 mq.
- n. 4 moduli commerciali da 120 mq.
- n. 2 moduli commerciali da 150 mq.
- n. 17 unità commerciali aggiuntive

La proposta progettuale schematizza, pertanto, la possibilità di allocare n. 108 moduli commerciali interni in sede fissa e n. 17 unità commerciali aggiuntive in sede fissa per un totale complessivo di 125 attività in sede fissa e, come emerge dalle righe seguenti, 34 attività in sede ambulante e 8 coltivatori diretti per un totale complessivo pari a 167 attività economiche.



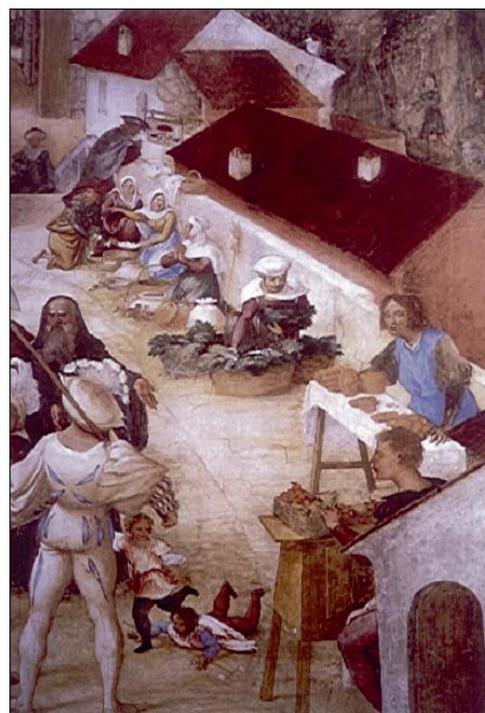
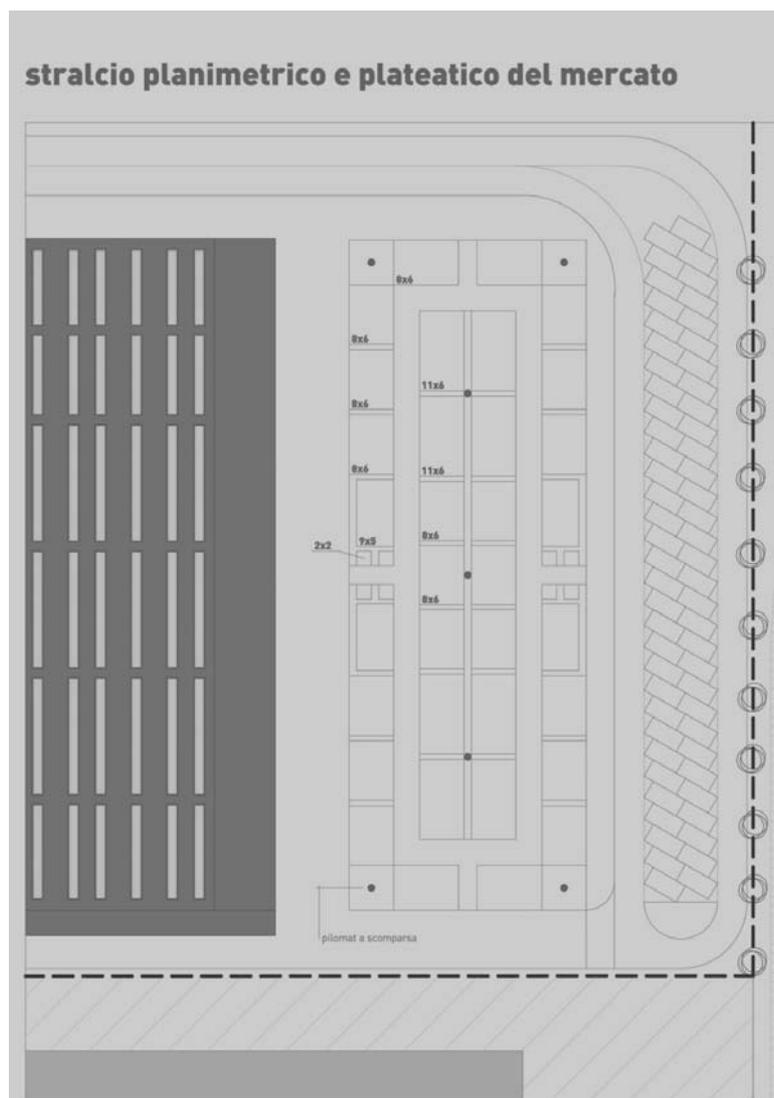


schema funzionale del polo commerciale



Viene progettato, inoltre, uno spazio da destinare ad un piccolo mercato ambulante da strutturare in base alle indicazioni temporali e funzionali che dovranno essere fornite dalla F.I.V.A..

Il mercato prevede, già in questa fase progettuale, la posa in opera di pavimentazioni adeguate alla funzione e la dotazione di *colonnine a scomparsa* dotate di punti presa acqua e luce.

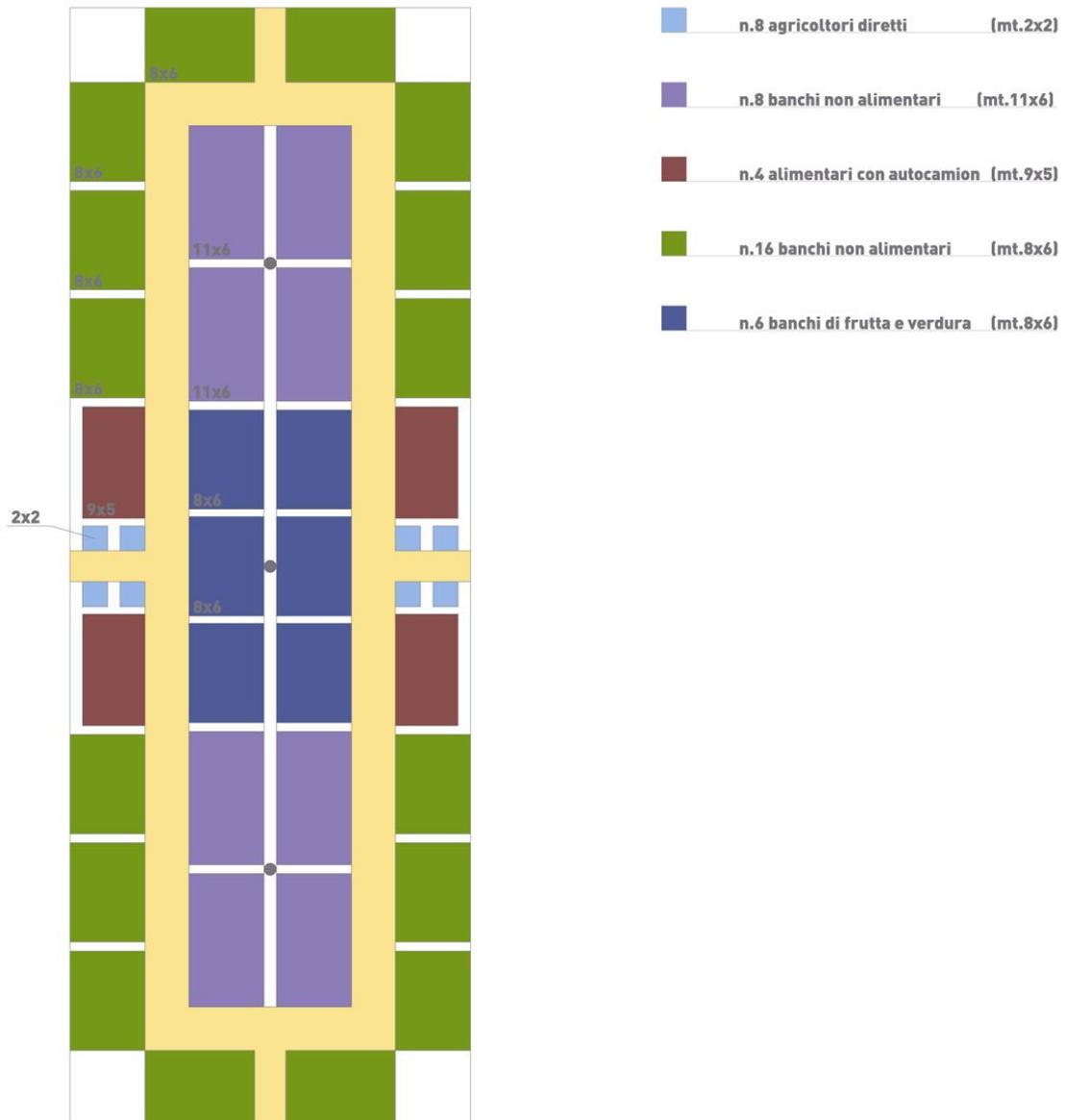


numero e dimensioni delle singole attività commerciali ambulanti insediabili
((Grafico schema funzionale dimostrativo alle pagine seguenti))

- N° 4 alimentari con autocamion (metri 9x5)
- N° 8 banchi non alimentari (metri 11x6)
- N° 16 banchi non alimentari (metri 8x6)
- N° 6 banchi di frutta e verdura (8x6)
- N° 8 banchi per coltivatori diretti (metri 2x2)

Per un totale complessivo di N° 34 banchi più 8 coltivatori diretti

schema funzionale del mercato



Dal punto di vista quantitativo l'intervento si caratterizza nel seguente modo:

dimensioni generali complessive

- Superficie complessiva dell'area mq. 53.275
- ripartiti nel seguente modo:
- Superficie scoperta complessiva dell'area mq. 40.275
 - Superficie coperta destinata alle attività commerciali mq. 12.746
 - Superficie interna agli edifici per percorsi antistanti ai negozi mq. 5.077
 - Superficie destinata ai negozi (p.t. 7.669; primo piano 7.669) mq. 15.338
 - Superficie destinata alla logistica delle merci mq. 1.237
 - Superficie destinata alla viabilità interna all'area mq. 8.513
 - Superficie destinata alla sosta (650 parcheggi) mq. 12.025
 - Superficie destinata al mercato ambulante mq. 2.880
 - Superficie destinata a verde e percorsi pedonali esterni mq. 15.620
 - Superficie coperta della Centrale termica mq. 225

