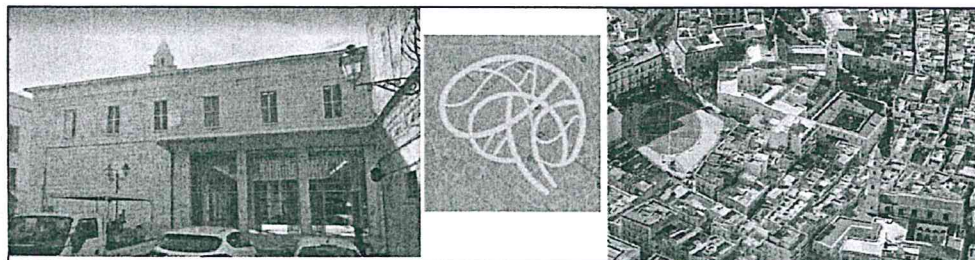




COMUNE DI ANDRIA

Sindaco Avv. Nicola Giorgino

Settore 2 Ufficio Piano e Pianificazione Strategica



## PROGETTO DEFINITIVO DI RIQUALIFICAZIONE MERCATO COMUNALE VIA DE ANELLIS

**RUP-progettista**

Ing. Riccardo Miracapillo

**progettista**

Arch. Annalisa Chieppa

**collaboratori tecnici**

geom. Lara Carbutti  
geom. Antonio Fortunato  
ing. Riccardo Inchingolo  
geom. Michele Inchingolo  
geom. Marco Lamesta  
geom. Nicoletta Nicolamarino  
geom. Francesco Scarcelli  
geom. Vincenzo Sdolfo



**tavola**

**R.G.**

**elaborato**

RELAZIONE GENERALE

**rapporto grafico**

**data**

Febbraio 2019

## 1. Premessa

Il progetto di riqualificazione dell'ex Mercato del Pesce di via De Anellis tende a perseguire gli Obiettivi Tematici specifici del Por FESR FSE 2014-2010 ripresi nell'ambito della Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) per il Centro Storico di Andria. Nello specifico la progettazione persegue i seguenti Obiettivi:

– **OT4 – Energia sostenibile e qualità della vita:**

*4.1 - Ristrutturazione edilizia di edifici pubblici, finalizzata all'efficientamento energetico, alla gestione intelligente dell'energia per il controllo dei consumi e la produzione energetica da fonti rinnovabili.*

– **OT9 – Inclusione sociale e lotta alla povertà:**

*9.13 - Interventi per il potenziamento e la riqualificazione del patrimonio abitativo comunale dismesso per incrementare la disponibilità di alloggi sociali, anche mediante modelli innovativi di abitare sostenibile*

*9.14 - Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà comunale in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva funzionali alla riduzione del disagio sociale e alla eliminazione di situazioni di Pericolosità.*

In tale ottica risulta necessario applicare i concetti di compatibilità ambientale, ormai acquisiti per le nuove edificazioni, impiego di materiali edili eco-compatibili, ricorso a fonti energetiche rinnovabili, limitazione dell'inquinamento acustico.



*Ex Mercato del Pesce via De Anellis vista da via De Anellis e da Piazza Duomo*



## 2. Caratteristiche del sito e dell'area di intervento

L'immobile oggetto di intervento è localizzato in Via de Anellis, in pieno centro storico, in prossimità della chiesa cattedrale sita in Piazza Duomo. L'edificio fu realizzato nel secolo scorso a seguito della demolizione del monastero e della chiesa benedettina, avvenuta definitivamente tra gli anni 1938 e 1939.



*Fig. 1-Mercato Comunale ingresso da via De Anellis*

L'immobile a pianta rettangolare con corte interna si articola su due livelli. Il primo livello, storicamente adibito a mercato del pesce, si struttura su locali che si affacciano sulla corte. Il secondo in passato è stato sede dell'ufficio igiene di Andria.



*Fig. 2- Mercato Comunale vista interna sui box*

Dal punto di vista architettonico, come accennato, l'edificio presenta una forma regolare rettangolare e si sviluppa attorno a una corte interna con funzione commerciale. Sul piano stilistico l'edificio risente molto

dell'influenza dell'architettura moderna, si può notare lo schema compositivo in prospetto con basamento – sviluppo – coronamento, la forma funzionale è priva di apparati decorativi con l'impiego di un rivestimento in pietra che assume il ruolo di “pelle del fabbricato”, distinguendosi in modo definito dalla struttura.

## 3. Descrizione dell'intervento

L'intervento che si intende realizzare è una ristrutturazione edilizia dell'edificio pubblico già destinato a mercato, e prevede la realizzazione:

- Efficientamento energetico dei locali a piano terra e primo piano da destinare a botteghe artigiane e animazione culturale (come da formali richieste da parte di stakeholders recepite nella fase partecipativa); detta riqualificazione agirà sull'uso intelligente delle risorse per il controllo dei consumi e sperimenterà forme di co-working attraverso la condivisione di spazi e di laboratori.
- Riqualificazione del 1° piano da destinare parzialmente a edilizia sociale sperimentale (co-housing e animazione sociale) come da formali richieste da parte di stakeholders recepite nella fase partecipativa.



L'intervento di ristrutturazione, per perseguire gli obiettivi della SISUS, di seguito esplicitati dovrà prevedere una connessione fisica e funzionale con la Piazza Duomo e con la Cattedrale. In tal modo si riprenderà lo storico rapporto dell'edificio religioso benedettino, originariamente presente nella piazza, che era rivolto verso la Cattedrale come evidenziato nella immagine in cui si evidenzia il prospetto della Chiesa barocca, il Campanile, con l'ingresso al Convento Benedettino demolito.



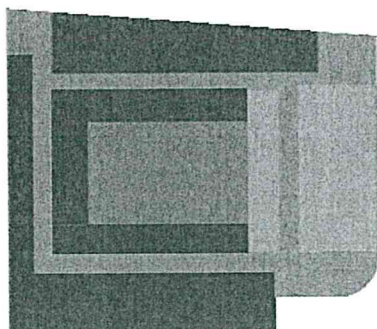
Per il progetto in questione per co-housing, si intende il sistema degli insediamenti abitativi composti da alloggi, corredati da ampi spazi comuni (coperti e scoperti) destinati all'uso collettivo e alla condivisione tra i co-residenti. Tra i servizi collettivi laboratori per il fai da te, spazi gioco per i bambini, caffè, biblioteca ecc . In realtà, tale intervento risulta molto utile in una logica di miglioramento dei livelli di coesione sociale e si accompagna anche a una ottimizzazione dell'impianto distributivo architettonico, specie se ci riferiamo ad edificio esistente, come quello dell'ex mercato, in cui le problematiche di interferenze impiantistiche possono essere tali da spingere il progettista a porre servizi in collettivo (cucine, lavanderie, bagni).

Per le applicazioni che si prevedono nel presente intervento, con il termine "co-working" ci si riferisce alla condivisione di spazi di lavoro a piano terra tra botteghe artigiane. In realtà tale livello del fabbricato è stato storicamente un mercato, luogo ideale per piccoli commercianti per vendere prodotti alimentari, in un settore urbano che è a elevata densità edilizia oltre che, purtroppo, carente dal punto di vista dei servizi presenti, specie se ci riferiamo a quelli di rango superiore.

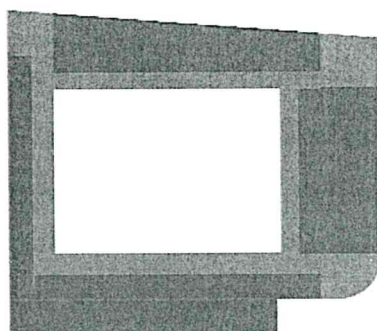
La ristrutturazione dell'immobile agirà sull'uso intelligente delle risorse per il controllo dei consumi e consentirà il potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di proprietà pubblica per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie (persone e nuclei familiari) fragili per ragioni economiche e sociali. Tali interventi sono, dunque, finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi per categorie molto fragili, oltre all'inclusione sociale e al recupero delle devianze minorili e di situazioni di pericolosità.

Per poter ospitare funzioni di co-housing e co-working sarà necessario realizzare un sistema di copertura della corte interna che sarà spazio di socializzazione. **Fondamentale sarà riprendere il**

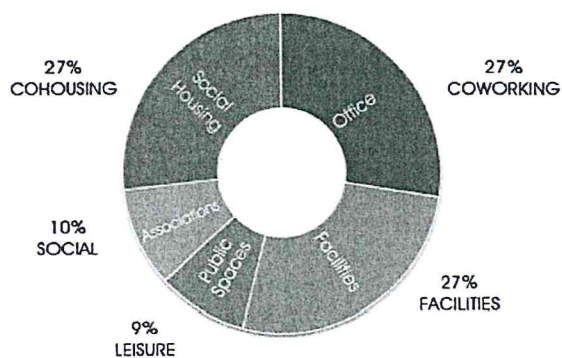
rapporto dell'edificio con gli spazi urbani circostanti, in particolare con la Piazza Duomo e l'elemento cardine della Cattedrale.



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



COWORKING Area destinata ai servizi pubblici, in cui sviluppare sistemi di lavoro condiviso



CO-HOUSING Area dedicata ad alloggi sociali, in cui sperimentare modelli innovativi di abitare sostenibile



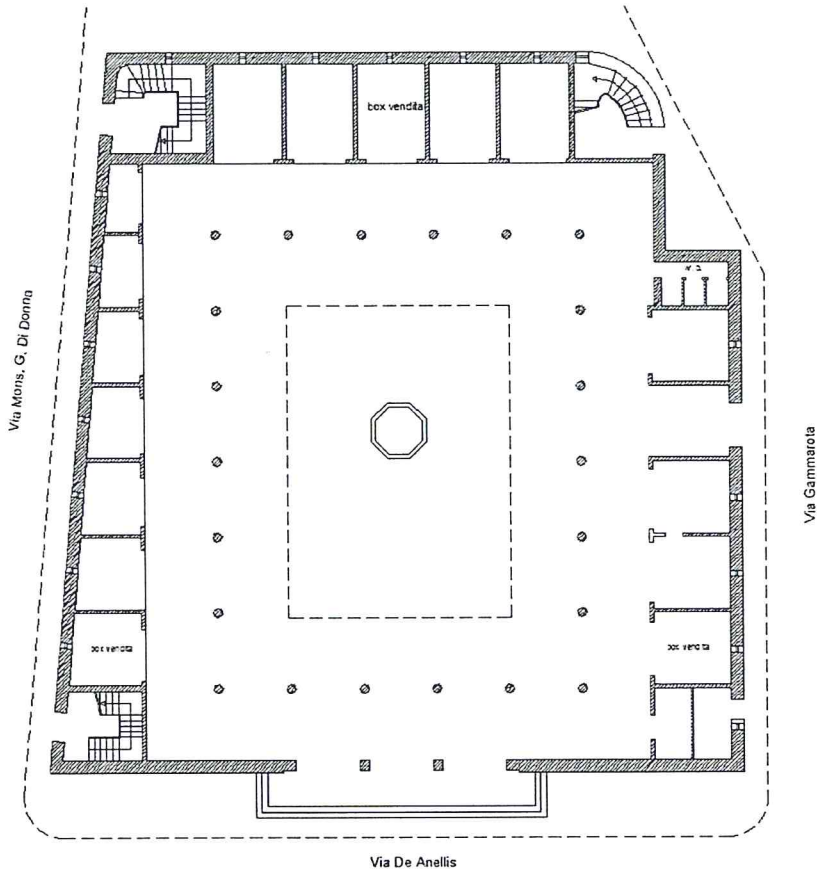
SOCIAL Area destinata ad associazioni di volontariato ed imprese sociali



LEISURE Area destinata ad attività di animazione sociale e partecipazione collettiva

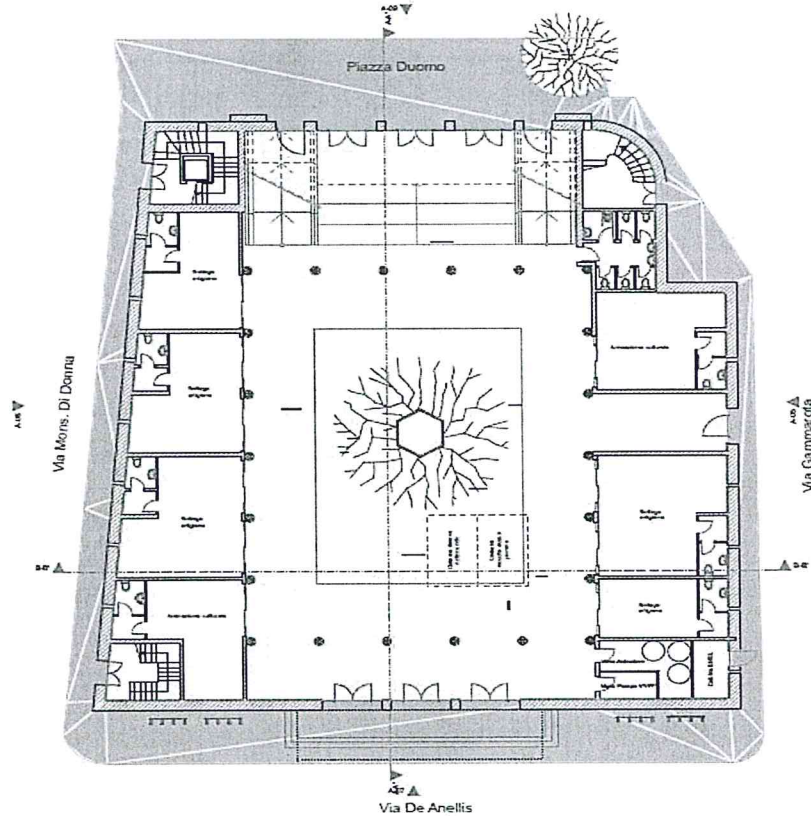
Previsione progettuale

Piano terra stato dei luoghi

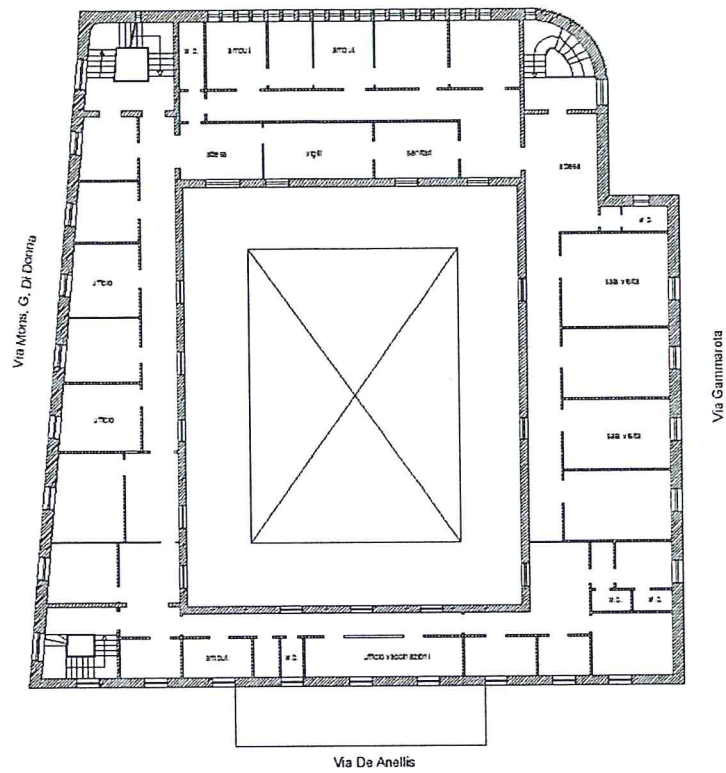


PIANTA PIANO TERRA  
POST OPERAM

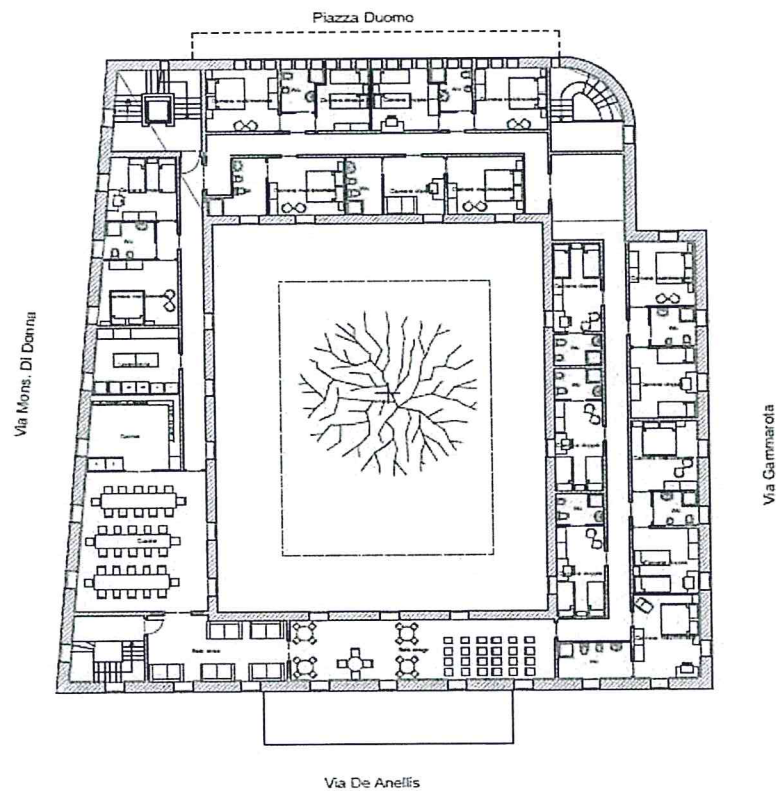
Scal. graf. 1:100







PIANTA PIANO PRIMO  
POST OPERAM  
Rapp. graf. 1:100



L'intervento impiantistico necessario per i lavori di riqualificazione per l'immobile in oggetto può inquadarsi nelle azioni 1 dell' Obiettivo Tematico OT4, e nelle azioni 13 e 14 dell' Obiettivo Tematico OT9. Schematicamente possiamo suddividere in \_\_ parti l'intervento impiantistico :

- Realizzazione di un impianti di climatizzazione, ventilazione ed ACS;
- Realizzazione di un impianto fotovoltaico
- Rifacimento dell' impianto elettrico di illuminazione e forza motrice , di messa a terra sia a Piano Terra che a Primo Piano;
- Rifacimento impianto idrico – sanitario;
- Realizzazione di un impianto di raccolta delle acque meteoriche e del loro riutilizzo ;
- Realizzazione impianto antincendio;

Per i dettagli si rimanda alle relazioni specialistiche

#### **4. Coerenza del progetto *Riqualificazione dell'immobile* con gli Obiettivi Tematici della SISUS**

Gli interventi innanzi evidenziati rientrano tra gli Obiettivi Tematici (OT) e specifici della Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) del Comune di Andria quali:

##### ***OT4 – Energia sostenibile e qualità della vita:***

***4.1 - Ristrutturazione edilizia di edifici pubblici, finalizzata all'efficientamento energetico, alla gestione intelligente dell'energia per il controllo dei consumi e la produzione energetica da fonti rinnovabili;***

##### ***OT9 – Inclusione sociale e lotta alla povertà:***

***9.13 - Interventi per il potenziamento e la riqualificazione del patrimonio abitativo comunale dismesso per incrementare la disponibilità di alloggi sociali, anche mediante modelli innovativi di abitare sostenibile;***

***9.14 - Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà comunale in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva funzionali alla riduzione del disagio sociale e alla eliminazione di situazioni di Pericolosità.***



