



REGIONE CAMPANIA COMUNE DI BISACCIA (Provincia di Avellino)

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE "QUARTIERE BOSCOZZULO"

Bando di gara indetto dalla Regione Campania
per la selezione dei Programmi di Riqualificazione Urbana
per alloggi a canone sostenibile
pubblicato sul BURC N° 43 del 27 ottobre 2008

Titolo dell'elaborato:

RELAZIONI

RELAZIONE SINTETICA DESCRITTIVA DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI E DELLE FINALITA' DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Progetto:
UFFICIO PROGETTI IACP (AV):
ing. CARMINE ANDREOTTI
arch. ANGELO MARIA PIRONE

Approvazione di GM n. 60
del 23/04/2009

Il Sindaco:
MARCELLO ANTONIO ARMINIO

Coordinamento progettuale:
arch. ANGELO MARIA PIRONE

Il Responsabile del Coordinamento
del Comune di Bisaccia:
arch. DOMENICO MARIO MACINA

Consulenza specialistica per la progettazione:
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA CIVILE
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SALERNO
(prof. ROBERTO VANACORE)

Il RUP del Programma di
Riqualificazione Urbana:
arch. RODOLFO CRESCITELLI

Il Presidente dell'IACP:
GIOVANNI ROMANO

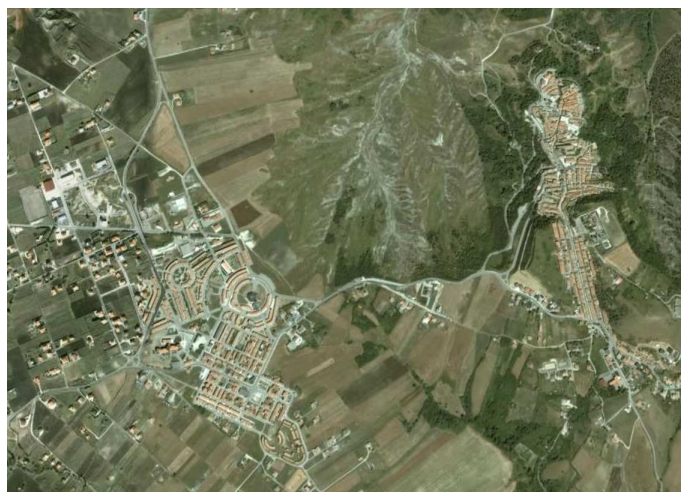
Premessa

Il territorio del comune di Bisaccia ha una ragguardevole estensione (101,41 kmq) caratterizzata dalla presenza dei due centri urbanizzati e di numerosi piccoli agglomerati in "campo aperto".

Il primo dei due centri urbanizzati corrisponde alla città che si è consolidata nel corso del tempo sul luogo dell'antico nucleo insediativo, di formazione sannita (l'antica *Romulea*). Questo corrisponde a quello che comunemente definiamo come centro storico di Bisaccia, o "Bisaccia antica".

Il secondo centro urbanizzato, comunemente definito "Bisaccia nuova" si trova ad est del primo, completamente distaccato da esso, e, mentre la sua origine risale all'attuazione del piano regolatore del 1930, la sua configurazione attuale è largamente riconducibile agli interventi della ricostruzione operata dopo il sisma del 1980. Tali interventi hanno configurato una realtà urbanistica e territoriale assai particolare e complessa. Infatti, a causa del dissesto idrogeologico che tuttora interessa il rilievo su cui sorge l'antico centro di Bisaccia, nuovi quartieri residenziali furono individuati sull'altopiano a sud-ovest del centro antico in risposta non solo alla necessità di delocalizzare parte degli abitanti del centro storico, ma anche per soddisfare un nuovo bisogno di vani previsto in fase di dimensionamento dal nuovo PRG.

Il resto del territorio comunale presenta i caratteri tipici delle zone interne dell'Appennino meridionale, con numerosi elementi di interesse ambientale e paesaggistico. I due centri principali sono collegati fra loro solo dalla Via XXIII Luglio e l'odierno organismo urbano, pertanto, è caratterizzato da due entità distinte che difficilmente possono essere considerate come un unico *unicum*, tale è la distinzione, non solo fisica, ma anche morfologica e semantica che le connota.



Sulla sinistra (ad ovest) l'abitato di Bisaccia Nuova; a destra (est) il centro storico, o Bisaccia Antica

La presente proposta prende in considerazione il quartiere Boscozzulo, situato in corrispondenza del margine sud-orientale dell'abitato di Bisaccia Nuova e sorto dopo il 1980 in attuazione del programma di ricostruzione post-sisma, e localizzato in un'area contigua a quella interessata dalla Variante di Piano di Zona.

L'insediamento di Boscozzulo ha vissuto nel corso del tempo una serie articolata di vicende che è il caso di riassumere come segue:

Con Delibera Del Consiglio Regionale n.22/5 del 27/2/1981 veniva approvato il piano regionale di localizzazione degli interventi di edilizia ai sensi della legge 5.7.78 n.457 – III Biennio, con cui veniva programmato un intervento per la realizzazione, in località Boscozzulo di Bisaccia, di alloggi di edilizia economica e popolare, o in alternativa di recupero edilizio, da eseguirsi a cura dello IACP per un importo di Lire 5.850.000.000.

Con Delibera di CdA n.6020 del 18/2/1986 veniva approvato dallo IACP il programma esecutivo d'intervento **3/15-64-011/01-NC1** relativo alla costruzione di **n.83 alloggi** per complessivi vani convenzionali n.484, su progetto urbanistico del prof. Aldo Loris Rossi, incaricato dal Comune di Bisaccia, con Delibera del Commissario Prefettizio n.186 del 3.11.1984.

Con Delibera di CdA n. 193 del 8/5/1987 veniva approvata la variante al programma esecutivo e l'approvazione del progetto per la costruzione di **n.79 alloggi**, per complessivi vani convenzionali n.463, variante resa necessaria per adeguare i prezzi della tariffa del 1982 aumentata del 20%. Per tal motivo si passa da un finanziamento di 5.850.000.000 lire ad uno di 7.020.000.000 lire. Quindi i lavori venivano affidati all'impresa COGEPAR spa, in seguito denominata COMIL spa, di Catania.

Con Determina Commissariale n. 2098 del 4/7/1989 veniva approvata un'ulteriore perizia di variante per maggiori oneri di fondazione.

Con Delibera di CdA n.1297 del 16/6/1995 veniva approvata una seconda perizia per ovviare alla mancanza di

disponibilità delle aree, prevedendo così un'ulteriore riduzione di alloggi nel numero di **75 alloggi**, alcune varianti alle sistemazioni esterne ed ai particolari costruttivi e veniva fissato il nuovo quadro economico in complessivi 8.825.915.015 lire.

Nel 1992 l'impresa COMIL spa sospendeva i lavori perché in liquidazione fallimentare, abbandonando il cantiere nello stato attuale in cui versa tutt'oggi (edifici solo parzialmente realizzati e quindi precocemente dismessi).

La Giunta Regionale della Campania, con delibera n° 4864 del 12/10/2001, stanziava 5.000.000.000 di lire (pari a Euro 2.582.284,50) per il completamento dei lavori, intimando tempi brevissimi per la sua realizzazione e raccomandando un miglioramento funzionale del progetto, con l'introduzione di attività di servizio, commerciali, sociali e con la predisposizione di luoghi di incontro e scambio sociale (piazze e viali alberati urbani). A questo importo andava aggiunta la disponibilità residua di 1.448.839.674 di lire (Euro 748.314,89) dei precedenti finanziamenti.

Nel 2002 il prof. Aldo Loris Rossi presentava un progetto di completamento per il complesso ERP con un intervento di ristrutturazione edilizia che prevede la **riduzione degli alloggi da 75 a 45, di cui 1 adibito a servizi pubblici** (senza però specificarne l'effettiva destinazione), mediante la previsione di demolizione dei rustici di 30 alloggi e destinandone l'area di sedime a verde. Questo progetto viene approvato, seppur con un numero cospicuo di prescrizioni progettuali, dalla Commissione Tecnica ex art.63 della legge 865/71 e quindi dallo IACP con Delibera di CdA n. 184 del 9/12/2002.

Con alterne vicende e dopo il superamento di un ulteriore contenzioso tra lo IACP, la ditta COMIL e lo stesso Comune di Bisaccia, il progetto di completamento viene approvato con delibera di Consiglio Comunale n.44 del 4/12/2003, delibera che, prendendo atto del nuovo assetto urbanistico che si andrebbe a determinare con l'abbattimento dei fabbricati, assimila lo stesso progetto come variante urbanistica agli strumenti all'epoca vigenti.

Nonostante tutto, i lavori non venivano riavviati a causa di difficoltà nella definizione del progetto esecutivo.

Infine, si è dovuto procedere alla rielaborazione di un nuovo progetto di completamento, ritenendo opportuno, anche in ragione dell'incremento di costo dei materiali da costruzione e per il sopravvenuto decremento delle somme utilizzabili per la realizzazione dell'intervento, rimodulando il progetto approvato dal Comune di Bisaccia nel 2003.

Sono state apportate quindi alcune modifiche necessarie, tra l'altro, alla salvaguardia dell'assetto urbanistico dell'ambito di intervento e ad evitare evidenti smagliature sulle quinte architettoniche. Si è pervenuti così ad una riduzione del numero degli alloggi da completare, mediante la demolizione di n. 34 di essi e specificatamente:

- n. 10 alloggi da 45 mq del fabbricato 1
- n. 1 alloggio da 110 mq del fabbricato 3
- demolizione totale dei fabbricati 4, 6, 8, 10, 12, 15 e 16

precisando che le risultanti aree di sedime vadano destinate in quota parte a verde pertinenziale degli alloggi e la restante a verde pubblico attrezzato, ad incremento delle quote già destinate a standard, così come previsto dal vigente PRG.

Tale intervento, denominato programma di completamento alloggi ERP-IACP Avellino, restituirà un quartiere dotato di n. 39 alloggi +1 (casa-famiglia per minori da 6 a 12 anni); su 10 di questi di essi – stralciati dal suddetto programma di completamento – ricadono una serie di interventi di riqualificazione edilizia su cui si fonda, tra l'altro, la presente proposta.

In considerazione anche delle complesse e travagliate vicende sinteticamente descritte, il quartiere si segnala oggi per la sua particolare condizione di **disagio abitativo** e di **criticità e problematicità urbana**: si tratta, infatti, di un quartiere mai completato che sorge in una posizione periferica rispetto all'insediamento di Bisaccia Nuova e in cui sono riscontrabili non solo quei fattori di degrado ambientale riconducibili comunemente all'incuria e all'abbandono di manufatti che non sono mai stati abitati e quindi sono stati condannati ad una precoce obsolescenza, ma anche quelli innescati e consolidati dalla sua condizione di marginalità e distanza dalle funzioni e dai luoghi centrali della città.

Accanto a queste indiscutibili condizioni di degrado, povertà e disagio riscontrabili nel quartiere, emergono tuttavia nello stesso tempo delle condizioni – quasi delle potenzialità latenti – che fanno apparire concretamente possibile una sua riqualificazione ed una sua più coerente integrazione con il resto della struttura urbana: da un lato infatti il principio insediativo del quartiere, progettato a suo tempo dal prof. A.Loris Rossi, docente presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Napoli Federico II, risulta straordinariamente chiaro ed aderente all'assetto morfologico del suolo, caratterizzato com'è da un'edificazione collocata, quasi come una cinta muraria, in corrispondenza del bordo di un leggero rilevato; questa particolare condizione rende il quartiere perfettamente riconoscibile e gli conferisce un'identità specifica, peraltro chiaramente riconducibile alla memoria della città antica.

Il programma di riqualificazione proposto si configura quindi come un programma che interviene sui manufatti

esistenti, riconoscendo ad essi un particolare valore intrinseco rintracciabile principalmente nel loro principio insediativo e nella loro aderenza alla condizione morfologica del suolo. Gli interventi sugli edifici esistenti sono essenzialmente di due tipi: da un lato è prevista una serie di modifiche nella distribuzione interna degli alloggi, con l'obiettivo di renderli più flessibili ed adatti alle esigenze di una bacino di utenza differenziato, prevedendo quindi anche la possibilità di un accesso e un uso di un certo numero di alloggi da parte di utenti diversamente abili; dall'altro è prevista una serie di interventi di completamento dell'involucro esterno degli edifici e dei loro spazi esterni pertinenziali, orientati ad un consistente miglioramento sia dell'immagine esterna degli edifici che del loro comportamento termo-energetico.

Inoltre, una parte consistente del programma di riqualificazione è teso all'incremento della dotazione infrastrutturale del quartiere, con l'obiettivo sia di migliorare le condizioni di vita nel quartiere che di renderlo maggiormente integrato al contesto urbano

Elementi costitutivi del programma

Il presente programma di riqualificazione è costituito da una serie di azioni, fra loro strettamente integrate e complementari. La ricerca di una complementarietà fra azioni diverse per entità, tipologia e destinazione intende recepire quello che sembra essere lo spirito e l'atteggiamento culturale su cui si fonda il bando regionale, cioè quello di concepire qualsiasi intervento di riduzione del disagio abitativo non incentrato semplicemente sugli alloggi – sia che si tratti di incremento del loro numero o di una loro ristrutturazione e riqualificazione – ma finalizzato anche a strutturare una serie di requisiti prestazionali "esterni" all'alloggio stesso, considerando anche le urbanizzazioni primarie e secondarie e tutti quegli interventi necessari per ridurre condizioni di marginalità – sia fisica che funzionale – dei quartieri residenziali.

Essenzialmente quindi il programma di riqualificazione per il quartiere Boscozzulo di Bisaccia è costituito da:

1. Una serie di interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria sugli edifici residenziali del quartiere, così articolati:

1.A) Un miglioramento dell'offerta di alloggi a canone sociale, da conseguire mediante un **intervento radicale su 10 alloggi IACP esistenti**, da destinare ad alloggi a canone sociale, i cui spazi interni sono stati ridisegnati secondo principi orientati all'ottimizzazione dell'uso degli spazi abitativi, partendo da un'attenta analisi delle tipologie previste e normate dal "Regolamento per l'esecuzione degli interventi di edilizia residenziale pubblica – Delibera di Consiglio Regionale della Campania n. 33/4 del 29.10.1980", che costituisce il complesso delle prescrizioni da osservare in tutti gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata in Campania. Ove possibile, il progetto ha teso a proporre, sempre nel rispetto della citata normativa e coerentemente con i limiti imposti dalle leggi e dai parametri vigenti, delle configurazioni tipologiche innovative, tese a recepire le aspettative delle nuove utenze sociali, e tenendo conto di una lista di requisiti indispensabili per abitare in un alloggio i cui spazi, sia individuali che collettivi, così come previsti dalla normativa, sono decisamente prossimi all' esistenz- minimum. Inoltre, su questi 10 alloggi, vengono previsti **interventi tesi a contenere il consumo di risorse e a migliorare il comportamento termo-energetico degli alloggi.**

1.B) Un **miglioramento prestazionale ed energetico di altri 10 alloggi di ERP di proprietà dell'IACP** mediante una serie di interventi di manutenzione tesi a contenere il consumo di risorse energetiche e a incrementare il comfort interno degli alloggi. L'esito di questo intervento, in sinergia con gli interventi di cui al punto A) precedente, renderà possibile configurare un'offerta abitativa radicalmente innovata, mettendo a disposizione degli utenti un numero significativo di alloggi – dei quali ben 10 destinati a canone sociale – dotati di elevati requisiti prestazionali.

2. Un miglioramento della dotazione infrastrutturale, dei servizi e della qualità ambientale del quartiere, così articolati:

2.1) Il completamento delle **urbanizzazioni primarie**, mediante la realizzazione di una rete di spazi e di percorsi pubblici pedonali e ciclabili, la predisposizione di due aree di parcheggio, la realizzazione di due aree verdi – delle quali una con una natura più "domestica", suddivisa in piccoli appezzamenti da destinare a orti urbani, e l'altra da considerare come un pezzo di natura più "organica" collocata al centro del quartiere, la realizzazione di una rete di raccolta e di riutilizzo delle acque piovane, di un impianto di pubblica illuminazione, di un impianto di irrigazione delle aree verdi.

2.2) la realizzazione di un sistema integrato di **urbanizzazioni secondarie**, che prevede un campo da gioco polivalente, un edificio polifunzionale adatto per essere utilizzato come teatro o sala per eventi e manifestazioni pubbliche e un punto ristoro.

Finalità del programma

Sulla base dei contenuti suindicati, il programma di riqualificazione proposto persegue un sistema integrato di obiettivi:

- diversificare l'offerta degli alloggi in modo da aderire ad un bacino di utenza flessibile e articolato, dotando il Quartiere Boscozzulo e la città di Bisaccia di nuovi alloggi, da destinare a canone sociale, progettati secondo criteri innovativi, con riferimento sia ai caratteri distributivi che ai requisiti prestazionali
- realizzare interventi sugli alloggi in grado di garantire un significativo risparmio delle risorse, mediante il ricorso a principi di progettazione bioclimatica;
- creare un sistema di spazi aperti in grado di conferire al quartiere quei caratteri di senso, identità e spessore assolutamente necessari per conseguire un incremento rilevante della qualità ambientale complessiva e quindi anche delle opportunità relazionali fra gli abitanti del quartiere;
- incrementare la dotazione infrastrutturale del quartiere, arricchendolo di quelle attrezzature in grado di attrarre anche utenti dal resto della città di Bisaccia e promuovendo così le basi per una pluralità di scambi e di relazioni tra i cittadini, a beneficio non solo del quartiere ma anche della città nel suo complesso.

Caratteristiche del comune proponente

Caratteristiche generali: Il territorio del Comune di Bisaccia appartiene alla Provincia di Avellino ed è ubicato in prossimità del margine orientale del territorio provinciale. Fa parte della Comunità Montana "Alta Irpinia". La superficie territoriale di Bisaccia è di 101,41 Km² (10141 Ha), la densità di Popolazione al 2001 è di 43 Ab/Km², ed il numero complessivo di abitanti, tratto dal censimento del 2001 è di 4391; l'altitudine max è di m 989 s.l.m., la min. è di m 428 s.l.m.; la sua classificazione sismica (Del. G.R.5447 del 07/11/2002) è di Classe 1 – Alta sismicità. Bisaccia confina con i Comuni di Scampitella a nord; Vallata e Guardia Lombardi ad ovest; Andretta e Calitri a sud; Aquilonia e Lacedonia ad est.

Fabbisogno alloggi a canone sost. sul tot. Popolazione: Il fabbisogno abitativo è stato valutato sia sulla base di 12 richieste pervenute all'amministrazione comunale dal 2003 al 2008 (cfr. Allegati) per alloggi a canone convenzionato, relative a diverse tipologie di nuclei familiari, che di ulteriori 10 richieste pervenute in risposta allo specifico avviso pubblico - emanato dall'amministrazione comunale con delibera n.33 del 16/03/2009 - per manifestazione di interesse atta a valutare la richiesta a canone convenzionato da parte di privati cittadini (cfr. Allegati).

Interventi in aree o immobili dismessi: Il programma prevede interventi in aree o immobili dismessi, in quanto gli immobili interessati non sono mai stati completati, e sono andati soggetti, nel corso del tempo, ad una progressiva obsolescenza, fino a ridursi in una grave condizione di abbandono e degrado, ampiamente documentata negli elaborati grafici del progetto preliminare allegato alla presente relazione.

Disponibilità immediata di aree ed immobili oggetto di intervento: Tutte le aree e gli immobili oggetto di intervento sono immediatamente disponibili, in quanto gli edifici sono di proprietà dell'IACP di Avellino, ed i suoli sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Localizzazione in zone interne alla Regione: Bisaccia fa parte, come si evince chiaramente dai suoi dati geografici, di una zona interna della Regione Campania, e dista in linea d'aria 63 km dalla linea di costa più prossima (Salerno).

Caratteristiche del programma

Integrazione nell'ambito di contesti residenziali esistenti: Gli interventi previsti dal programma di riqualificazione prevedono una significativa integrazione nell'ambito del contesto residenziale esistente, in quanto la rinnovata dotazione di alloggi e la nuova dotazione infrastrutturale (sia in termini di urbanizzazioni primarie che secondarie) del quartiere Boscozzulo promuoverà una sua concreta integrazione con il resto dell'abitato di Bisaccia Nuova.

Prossimità a reti di trasporto su ferro, di collegamento con aree industriali e con i capoluoghi: La distanza di Bisaccia dal Capoluogo di Regione (Napoli) è di Km 133; quella dal capoluogo di Provincia (Avellino) è di Km 80. Per quanto riguarda le **reti di comunicazione**, la viabilità a lungo raggio è rappresentata da: Strada Nazionale dell'Appennino Meridionale; S.S. 91 "Valle del Sele"; collegamento Bisaccia – Svincolo di Lacedonia dell'A16 Napoli-Canosa (la distanza dal casello autostradale di Lacedonia è di Km 21); S.S. n. 88 dei due Principati; Strada Nazionale Contursi-Barletta; SP per Aquilonia. Infine, esistono a Bisaccia due significativi **nuclei industriali**, uno in Contrada Bellantonie, comparto 1 e 2 e l'altro nella zona del Calaggio.

Presenza di alloggi per utenze differenziate: L'esigenza di alloggi per utenze differenziate, e in particolare di alloggi progettati nel rispetto della norma del D.M. n.236/89 e di alloggi per anziani, è stata espressamente messa in luce dalla responsabile del Piano di Zona Sociale (cfr. Allegati).

Al fine di dare una risposta più concreta alla mancanza nel quartiere di cellule accessibili ai disabili, con particolare attenzione alle esigenze della popolazione anziana, sono stati individuati sia edifici (contrassegnati sui grafici di progetto dai numeri 2 e 9) per una ridefinizione sia tipologica che di destinazione d'uso. L'edificio 9, con orientamento prevalente a nord-est e sud-ovest e composto da tre cellule duplex, due da 75 mq e una da 45 mq, che si presenta come un edificio compatto e isolato di forma curvilinea, posto centralmente rispetto

ad altri due edifici ERP di forma rettilinea, è stato ri-articolato in tre alloggi simplex, due al piano primo e uno al piano terra. Il piano terra è stato ridefinito come un unico alloggio accessibile ai sensi del D.M. n.236/89 attraverso una rampa esterna, e destinato ad utenti anziani con possibilità di assistenza da parte di un operatore sanitario. La distribuzione degli spazi interni è stata articolata con spazi giorno in comune – cucina, pranzo, soggiorno con spazi per attività di gruppo - e due diverse zone notte, una progettata nel rispetto della norma del D.M. n.236/89 con posto letto e servizio igienico per disabile, l'altra con due camere da tre/quattro posti letto e bagno, oltre un locale destinato all'eventuale operatore sanitario avente accesso autonomo dall'esterno.

Particolare attenzione è stata posta anche alla possibilità di usufruire, da parte degli utenti dell'alloggio, di spazi privati ma a diretto contatto con l'esterno; a tal fine è stata progettata un'ampia zona pavimentata e prossima all'ingresso dell'alloggio in diretta connessione anche con lo spazio verde pertinenziale.

L'edificio 2 che risulta un unicum all'interno del quartiere essendo l'unico blocco isolato, costituito però sempre da una cellula duplex da 75 mq, è stato ridefinito nel rispetto della norma del D.M. n.236/89 per una utenza di 4/5 persone, prevedendo una piattaforma elevatrice.

Si sottolinea inoltre la presenza nell'area oggetto degli interventi previsti dal progetto ERP di una struttura destinata a Casa Famiglia, il che significa per il quartiere **un valido mix di utenze, necessario per definire i presupposti per una migliore socializzazione tra gli abitanti.**

Incidenza interventi di ristrutturazione (anche abbattimento e ricostruzione) rispetto alla nuova edificazione: Per quanto riguarda gli interventi riguardanti gli alloggi, il programma prevede esclusivamente opere su edifici esistenti, quindi una percentuale di incidenza del 100%.

Qualità architettonica, urbana e sostenibilità ambientale: Per quanto questi requisiti specifici, la proposta intende perseguire una serie di finalità, che considera un concetto di qualità globale risultante da una stretta integrazione fra gli aspetti architettonici e tecnico-costruttivi, quelli urbani e quelli legati alla sostenibilità ambientale, come segue:

Qualità architettonica e tecnico-costruttiva: Nel rispetto del miglior rapporto possibile tra costi globali della costruzione e benefici, Il progetto tenderà a garantire i seguenti requisiti prestazionali:

Durabilità: mediante una scelta accurata dei materiali con particolare riferimento alla costruzione dell'involucro esterno e delle finiture delle parti comuni, che sono quelle soggette a maggior usura, ma nello stesso tempo costituiscono quelle parti che maggiormente determinano l'identità e la riconoscibilità degli edifici residenziali.

Flessibilità di adeguamento nel tempo: mediante l'adozione di moduli tipologici elementari; partizioni interne realizzate con materiali che, pur garantendo requisiti di isolamento ed insonorizzazione, siano facilmente rimovibili; massima flessibilità impiantistica e d'uso degli ambienti; semplice accesso alle distribuzioni impiantistiche per il loro adeguamento e/o modifica. Inoltre, allo scopo di poter soddisfare eventuali esigenze future dell'Amministrazione, in relazione a possibili cambiamenti dei nuclei familiari assegnatari degli alloggi, il progetto tende a proporre soluzioni progettuali tali da poter essere –attraverso minime riconfigurazioni planimetriche- adeguati alle sopravvenute esigenze.

Sostenibilità: la progettazione privilegia scelte orientate a ridurre al minimo il consumo di risorse non rinnovabili, ottimizzando nel contempo l'impiego delle risorse naturali; saranno previsti inoltre materiali e soluzioni eco-compatibili, e tutti i dispositivi tecnici e tecnologici in grado di garantire il minimo impatto sull'ambiente, nell'ambito di una piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale ed ambientale.

Semplicità di costruzione: attraverso l'adozione di soluzioni e tecnologie costruttive relativamente tradizionali: impiegare materiali della tradizione locale ma con modalità tecnologico-costruttive evolute con particolare attenzione ai principi della bio-architettura, e ciò anche attraverso l'approfondimento di una tecnologia dell'architettura pensata (ma non esibita), con soluzioni efficaci e innovative senza esibizioni costruttive ad alto costo.

Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere: (per aree, spazi aperti ed alloggi): sarà assicurata nel pieno rispetto delle normative in materia, attraverso una serie di dispositivi tesi anche a garantire in ogni zona ed in ogni momento i requisiti di sicurezza ed accessibilità ai fini manutentivi dei manufatti, degli impianti e delle reti tecnologiche. Un aspetto specifico del progetto, sa sviluppare nelle successive fasi della progettazione definitiva ed esecutiva consisterà nella messa a punto di una metodologia per un'agevole controllabilità delle prestazioni dei manufatti nel corso del tempo

Qualità urbana Per assicurare una elevata qualità funzionale e morfologica dei nuovi alloggi e delle nuove infrastrutture in rapporto alle complessive esigenze della città ed in riferimento delle specifiche esigenze abitative dei nuclei familiari, il programma si propone di soddisfare una serie di aspetti, riguardanti sia la scala degli alloggi che quella del contesto urbano nel suo complesso, che il progetto ha tenuto in considerazione e a cui si dovrà attenere anche la realizzazione:

- migliore qualità possibile dell'intervento, compatibilmente con il rispetto della vigente normativa di edilizia

- residenziale pubblica nazionale;
- scrupoloso rispetto di tutte le vigenti norme in materia ambientale, geologica, edilizia, tecnica degli impianti;
- studio degli aspetti ambientali, funzionali, spaziali, tecnologici, tecnici, operativi e gestionali degli interventi da realizzare, con particolare attenzione alla semplicità ed economicità degli interventi di manutenzione finalizzata alla conservazione nel tempo dei livelli di prestazione richiesti;
- messa a punto di criteri di riferimento per la redazione di un "manuale d'uso" dell'alloggio per la responsabilizzazione degli utenti;
- soddisfacimento di nuovi requisiti bioclimatici ed ecosostenibili,
- dotazione di ciascun alloggio di uno spazio privato all'aperto (giardino a piano terra o terrazza ai piani superiori).

Per quanto riguarda gli **aspetti morfologici** e quindi la qualità estetica degli interventi, questa sarà riconducibile essenzialmente ad un orientamento teso a ricostruire un'immagine ed un'identità formalmente riconoscibile per il quartiere Boscozzulo. Il progetto preliminare redatto nell'ambito della presente proposta si orienta pertanto verso scelte morfologiche e tipologiche tese a ri-costituire una parte urbana organica e dotata di una propria precisa riconoscibilità e non soltanto a prevedere una serie di interventi indipendenti fra loro che, interpretati come singoli temi progettuali, pur fornendo alloggi dall'elevato standard qualitativo, non contribuirebbero alla riqualificazione morfologica dell'abitato nel suo complesso.

Gli edifici, una volta completati e dotati di nuovi alloggi progettati con criteri innovativi, saranno connessi da una rete di spazi aperti pedonali, integrati nel verde, garantendo comunicazione, accessibilità e permeabilità.

Sostenibilità ambientale: Oltre ai già citati interventi orientati a ridurre al minimo il consumo di risorse non rinnovabili, a privilegiare materiali e soluzioni eco-compatibili, e tutti i dispositivi tecnici e tecnologici in grado di garantire il minimo impatto sull'ambiente, nell'ambito di una piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale ed ambientale, il progetto privilegia il ruolo del verde come connettivo tra edifici e tra spazi pubblici. La scelta e la collocazione delle essenze arboree da inserire negli spazi aperti del quartiere non deve essere casuale, ma deve derivare da principi di accorta progettazione. La scelta dei gruppi arborei ed arbustivi destinati ad integrare l'architettura di percorsi, strade e piazze costituenti il sistema degli spazi aperti pubblici dell'insediamento, comprenderà quindi essenze consone alle peculiarità bio-climatiche del territorio e tali da garantire una pregevole qualità estetica, con varietà di forme e di colori. Un'accorta scelta delle essenze arboree può avere un'influenza diretta sulle condizioni di soleggiamento ed illuminazione delle vicine abitazioni, e pertanto può essere utilizzata anche per influire positivamente sulle condizioni di benessere all'interno degli alloggi; sul piano del disegno complessivo, il verde dovrà integrarsi in maniera efficace con la rete dei percorsi pedonali e con gli spazi pubblici del quartiere, per diventare sistema connettivo tra i "luoghi pubblici" dell'insediamento.

"Piante ed elementi verdi contribuiscono in modo non trascurabile a qualificare le residenze nell'area urbana. Gli alberi sono orologi naturali: indicano cioè le stagioni, danno colore all'ambiente che li circonda, generano situazioni di contrasto tra oggetti vivi e inerti e partecipano alla formazione dell'atmosfera dello spazio urbano.

Gli alberi possono articolare e animare strade e piazze che sono troppo grandi; possono dare agli spazi stradali una più sicura e più chiara qualità dello spazio, definire una direzione, come possono unire o separare spazi a diversa destinazione d'uso" (Karl-Jürgens Krause).

Adeguatezza complessiva (stato di fatto e progetto) di urbanizzazioni e servizi: Il quartiere di Boscozzulo si configura attualmente come un classico quartiere monofunzionale, e destinato ad una specifica tipologia di residenza (alloggi ERP); pertanto risulta completamente privo di servizi o di particolari urbanizzazioni secondarie. Considerando la dotazione di opere di urbanizzazione secondaria dell'ambito urbano più prossimo al quartiere e dell'abitato di Bisaccia nuova in generale, si evidenzia che, a fronte della presenza di: un asilo nido, una scuola materna, una scuola dell'obbligo nonché di una scuola per l'istruzione superiore all'obbligo, un mercato di quartiere settimanale e una chiesa, mancano del tutto gli impianti sportivi di quartiere, gli spazi per attrezzature culturali e sanitarie e le aree verdi di quartiere.

La risposta data dal programma è stata finalizzata a migliorare la condizione del quartiere, ma anche della città nel suo complesso. La presenza di un'**estesa area verde** al centro del quartiere, divisa in due parti, una più "domestica" destinata ad essere strutturata mediante gli orti urbani ed un'altra, più naturale ed "organica", rappresenterà una condizione di valore del programma. Inoltre, per rispondere alla mancanza di **impianti sportivi di quartiere**, il programma prevede la realizzazione di un campo da gioco polivalente, adatto per il basket, la pallavolo e il calcio a cinque. L'edificio polivalente, adatto per la rappresentazione di spettacoli o per altre manifestazioni pubbliche, con il punto ristoro e strettamente integrato con il sistema degli spazi aperti, rappresenterà un nucleo di **spazi per attrezzature culturali** significativo anche alla scala urbana. Infine, considerando la necessità di **spazi per attrezzature sanitarie** il progetto prevede un alloggio per anziani e disabili, con una stanza appositamente predisposta per un eventuale operatore sanitario, che può essere considerato all'interno di questo ambito funzionale.