

Think Tank

Un racconto in tre scale

il territorio
la città
il sito



MONOPOLI
IN THE HEART OF PUGLIA



#Puglia
partecipa

Con il sostegno della L.R. 28/2017
"Legge sulla Partecipazione"



Think Tank

IL CONTESTO E LE SFIDE



MONOPOLI
IN THE HEART OF PUGLIA



#puglia
partecipa

Con il sostegno della L.R. 28/2017
"Legge sulla Partecipazione"



Il paesaggio costiero

La COSTA è lunga circa 15 km, alta e frastagliata a nord con poche cale sabbiose, bassa con cale e ampie distese sabbiose a sud.

Il PORTO di Monopoli per la sua posizione baricentrica, rispetto ad altri rilevanti porti (Bari e Brindisi) ha rappresentato da sempre un valore aggiunto per l'approdo dei naviganti.

Il SISTEMA DELLE CALE comprende, da nord a sud, numerose cale dal sorprendente valore paesaggistico; da cala "Curatori" (sede della Lega Navale), si passa a nord per le Calette del Clio, cala Susca, cala Monaci, cala Corvino; a sud invece si aggiungono cala porta vecchia, cala porto Bianco, cala Porto Rosso, Porto Nero, cala Paradiso; questo sistema paesaggistico si ripete ancora più a sud della città anche in località Santo Stefano (Porto Ghiacciolo e Lido Santo Stefano) e in località Capitolo (calette di Torre Cintola).

Cala Corvino >

Una piccola insenatura, nel paesaggio costiero a nord del centro abitato, nei pressi del villaggio Cala Corvino



< Porto Vecchio

Il porto vecchio a ridosso della città antica circondato dai principali palazzi aristocratici del centro storico di Monopoli

Cala Verde >

Una piccola insenatura, nella scogliera frastagliata a nord del centro abitato



< Porto Ghiacciolo

Porto Ghiacciolo, un'insenatura in località Santo Stefano, nome legato al castello-abbazia medievale che sorge sulla sommità di un banco roccioso

PAESAGGIO COSTIERO



POLIGNANO

CONVERSANO

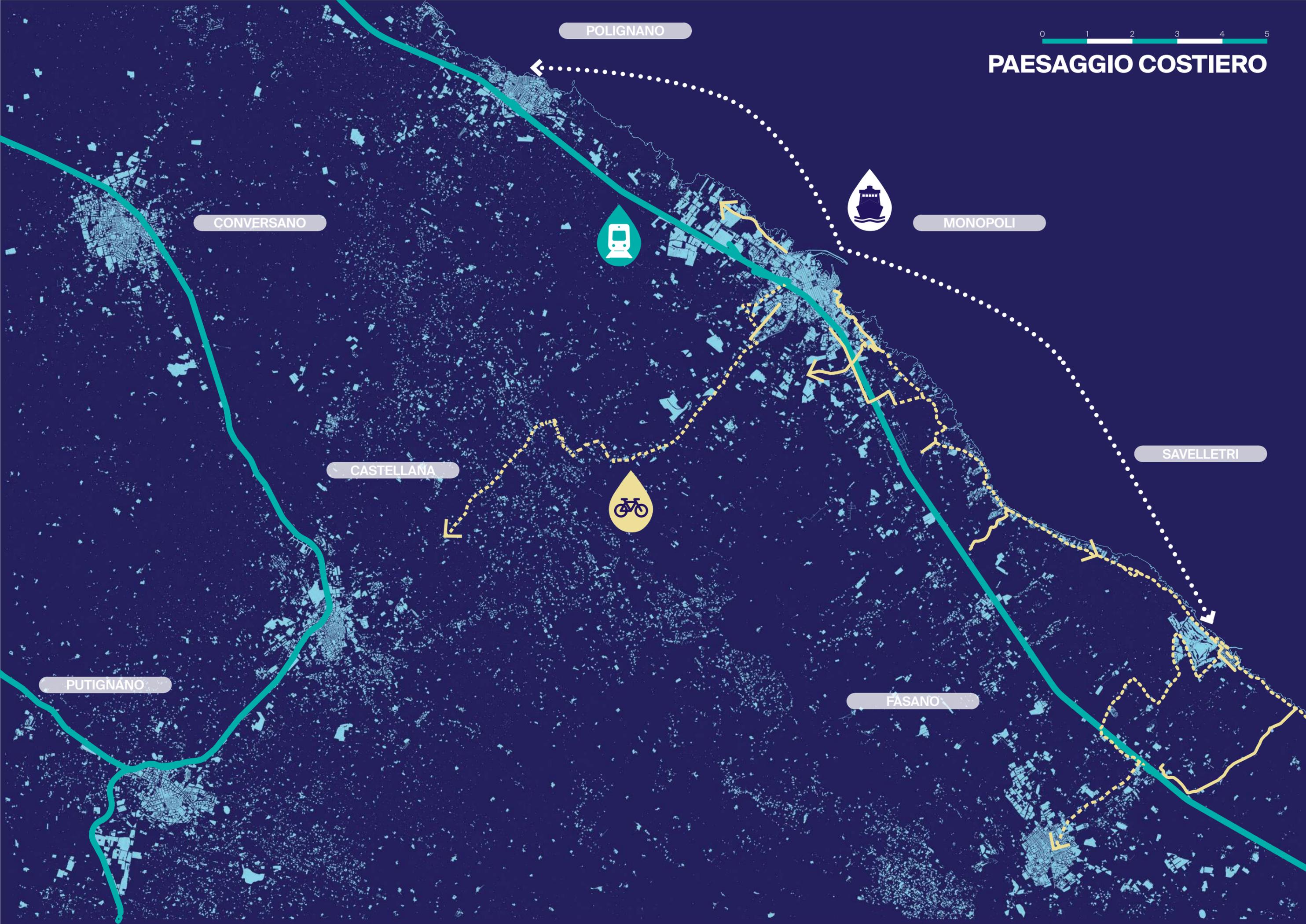
MONOPOLI

CASTELLANA

SAVELLETRI

PUTIGNANO

FASANO



Il paesaggio interno

L'entroterra la città di Monopoli è caratterizzata da un agro molto esteso e per tale motivo è anche detta la CITTÀ' DELLE CENTO CONTRADE, le quali si estendono per oltre 140 km².

Il tipo di insediamento predominante è quello a NUCLEO SPARSO, caratterizzato dalla presenza di antiche masserie fortificate, chiese, insediamenti rupestri, trulli, ville neoclassiche, case coloniche e costruzioni secondarie che si sviluppano in maniera diffusa annesse ai terreni coltivati.

La COLTIVAZIONE DOMINANTE è costituita da ulivi e mandorli, ma vi sono anche alberi da frutta come agrumi, ciliegi e fichi, e soprattutto ampie coltivazioni di ortaggi. Inoltre è ancora presente in diverse zone dell'agro vegetazione spontanea, in prevalenza di macchia mediterranea.

Il territorio, seppur bagnato dalle acque dell'Adriatico, ha avuto da sempre una forte VOCAZIONE AGRICOLA, divisa tra cerealicoltura nell'interno e olivicoltura lungo la costa.

Masseria Spina >

Masseria fortificata prossima alla città ; questa tipologia di masseria difensiva prevedeva un nucleo centrale che risulta quasi sempre costituito da un grande edificio quadrangolare a due piani con una o più stanze comunicanti, è munito di ponte levatoio, saracinesca, campana, caditoie, feritoie, garitte e mura di cinta



< Villa Meo Evoli

Costruita nel corso del 1700 si presenta come un'imponente costruzione immersa nell'agro della città di Monopoli; in stile neoclassico, rimanda alle ville palladiane con uno splendido viale di accesso e giardino all'italiana con fontane e giochi d'acqua

Trulli >

Complesso di trulli; originariamente utilizzati come deposito per gli attrezzi agricoli oggi sono spesso rifunzionalizzati per attività ricettive



< Entroterra

La Selva di Monopoli era molto estesa e per questo a metà del 1500 per placare le contese tra pastori e contadini, venne suddivisa in lotti destinandoli anche ai comuni limitrofi. Sorgono piccole torri che avevano il duplice compito di difendere il territorio circostante e di ospitare la famiglia dei massari; con il passare del tempo intorno alle torri sorsero dei complessi dotati di frantoi, corti, ricoveri per gli animali, depositi per gli attrezzi agricoli e piccole case per i coloni, testimonianze che ancora oggi punteggiano il territorio interno della città

CONVERSANO

POLIGNANO

MONOPOLI

SAVELLETRI

CASTELLANA

PUTIGNANO

FASANO



Think Tank

IL PROCESSO E LA VISION



MONOPOLI
IN THE HEART OF PUGLIA



#puglia
partecipa

Con il sostegno della L.R. 28/2017
"Legge sulla Partecipazione"



Il paesaggio urbano

Nel corso degli anni dieci anni si è assistito a trasformazioni urbane capace di investire numerose risorse in progetti di rigenerazione del paesaggio urbano - patrimonio edilizio e spazi pubblici - oltre al potenziamento degli aspetti infrastrutturali e logistici.

La gran parte degli interventi delle opere pubbliche progettate (rapporto Opere Pubbliche 2008-2020) sono state già collaudate (66%) la restante parte è in fase di esecuzione lavori o progettazione esecutiva.

I temi della sostenibilità incidono nelle soluzioni progettuali sia alla scala di intervento urbano (reti e paesaggio) che alla scala puntuale del patrimonio edilizio.

LA CITTÀ

POLIGNANO

MONOPOLI

S.S. 16

FASANO



POLIGNANO

MONOPOLI

FASANO

S.S. 16



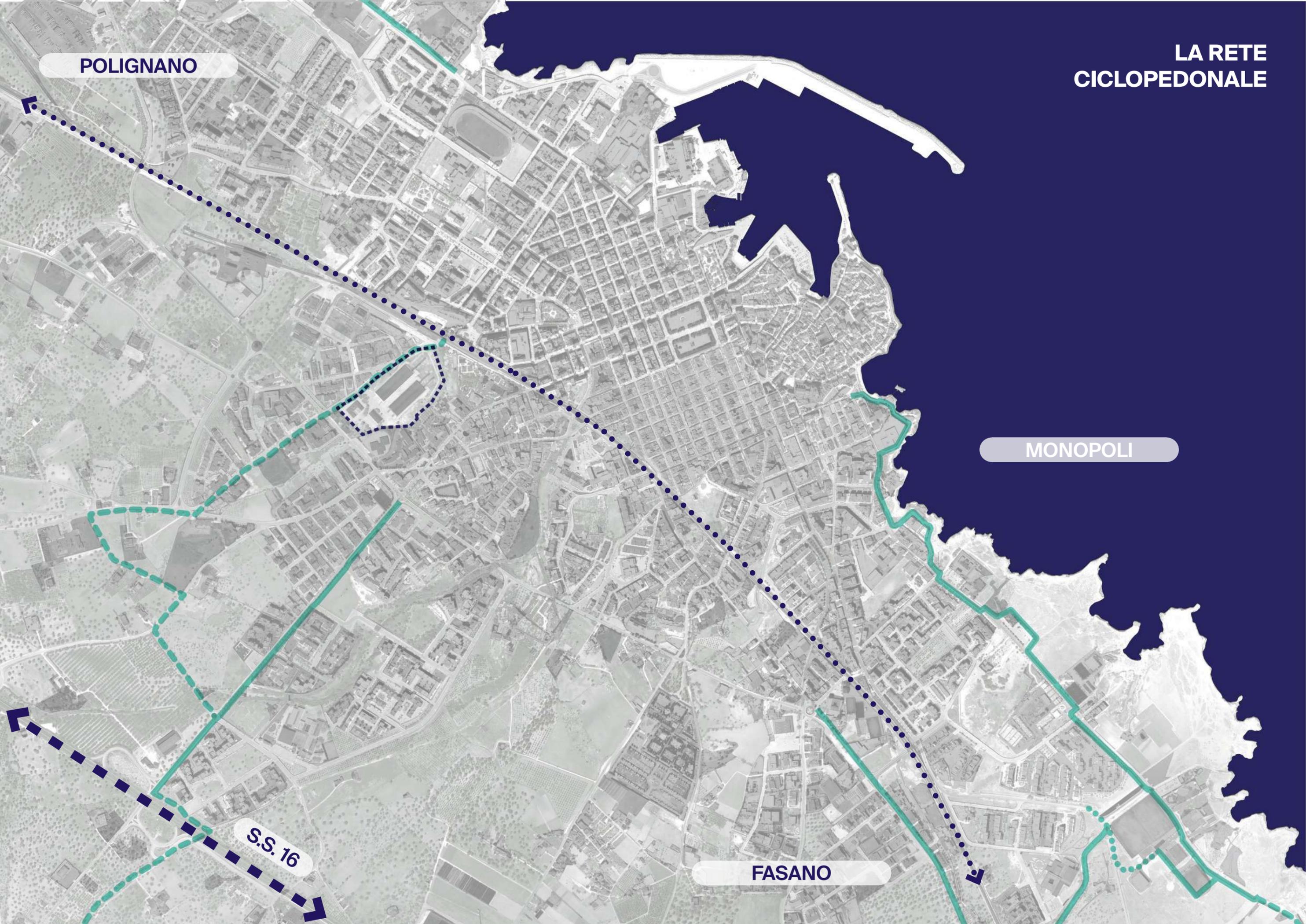
LA RETE CICLOPEDONALE

POLIGNANO

MONOPOLI

S.S. 16

FASANO



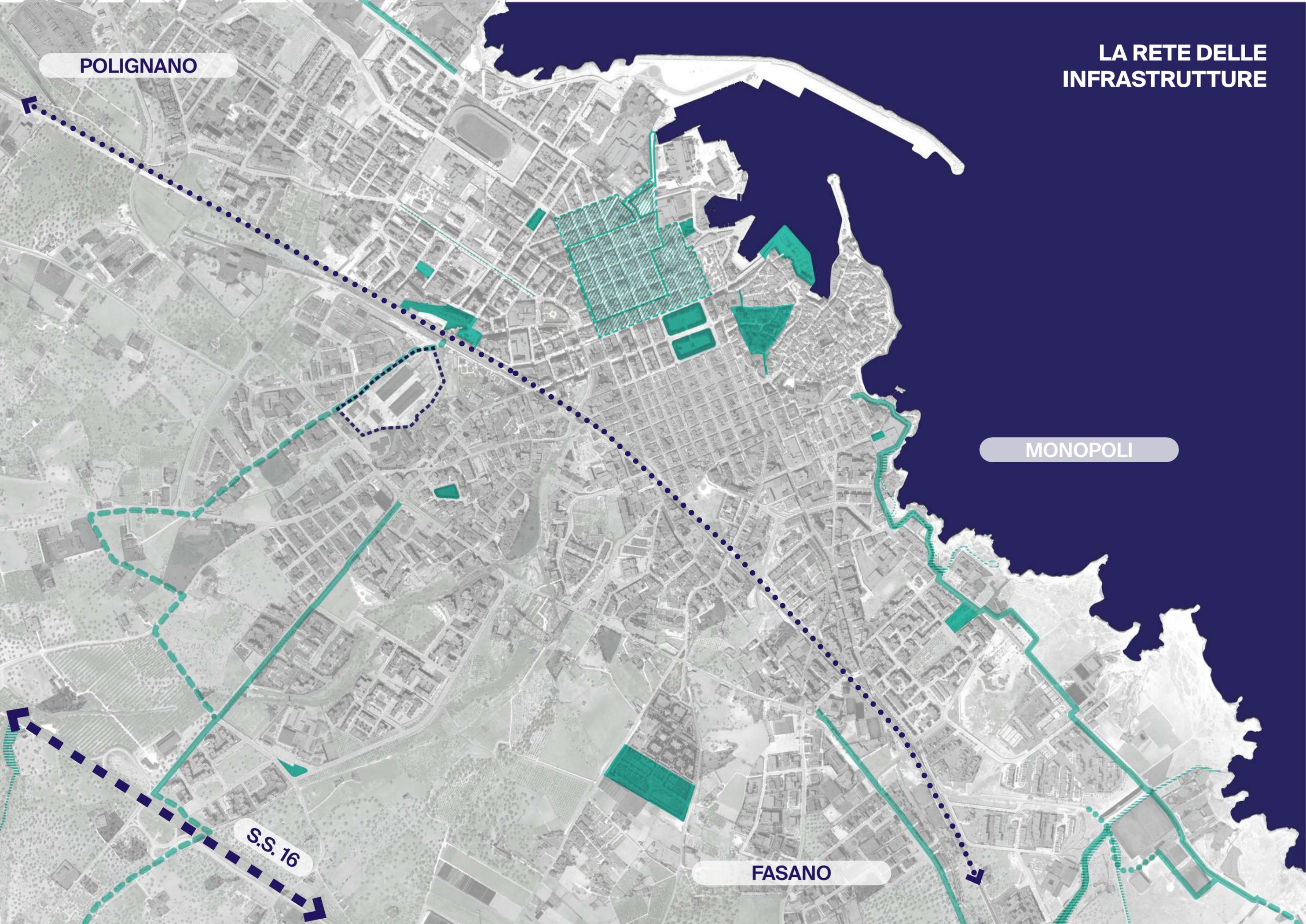
LA RETE DELLE INFRASTRUTTURE

POLIGNANO

MONOPOLI

FASANO

S.S. 16



IL VERDE URBANO

POLIGNANO

MONOPOLI

FASANO

S.S. 16



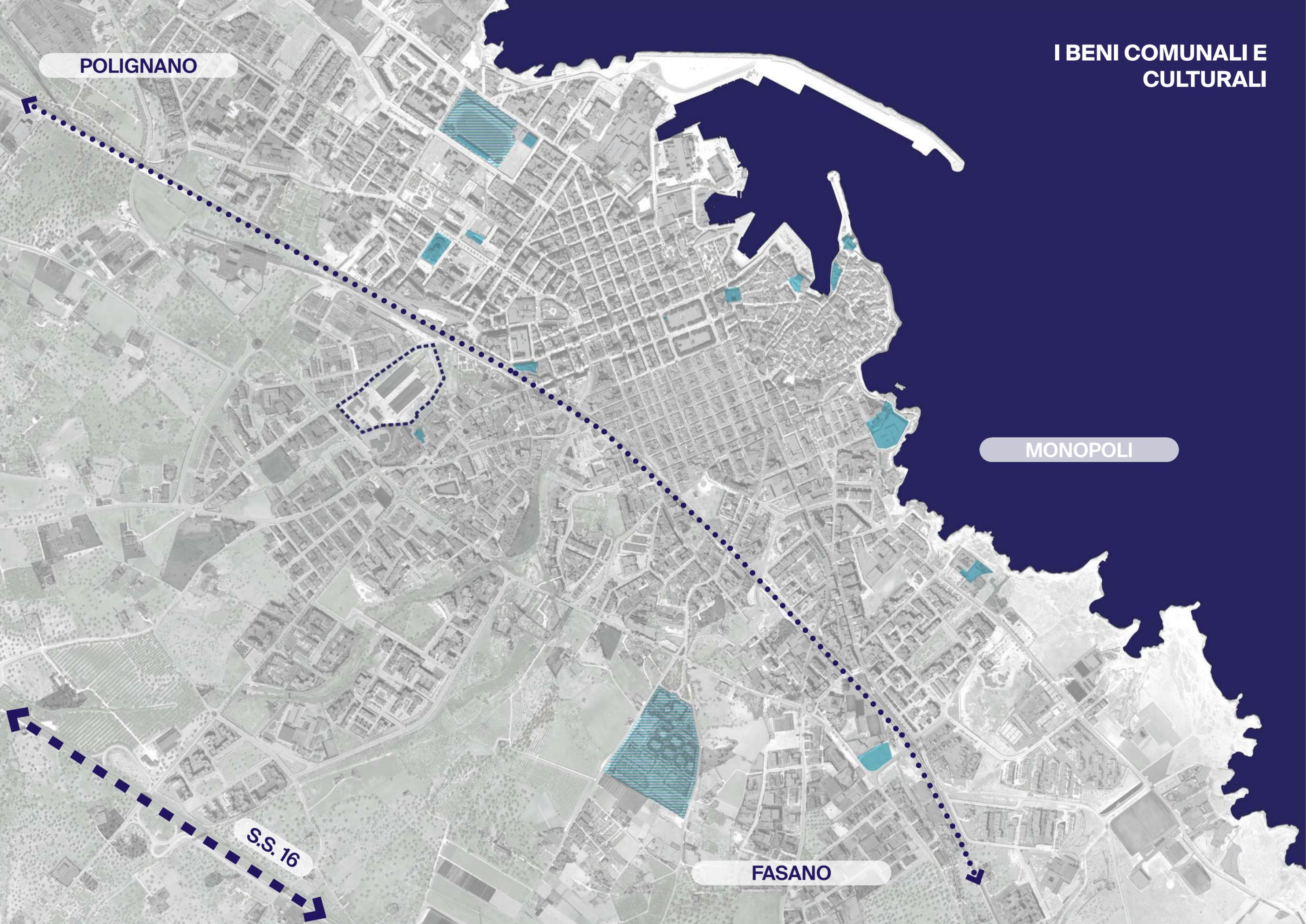
I BENI COMUNALI E CULTURALI

POLIGNANO

MONOPOLI

FASANO

S.S. 16



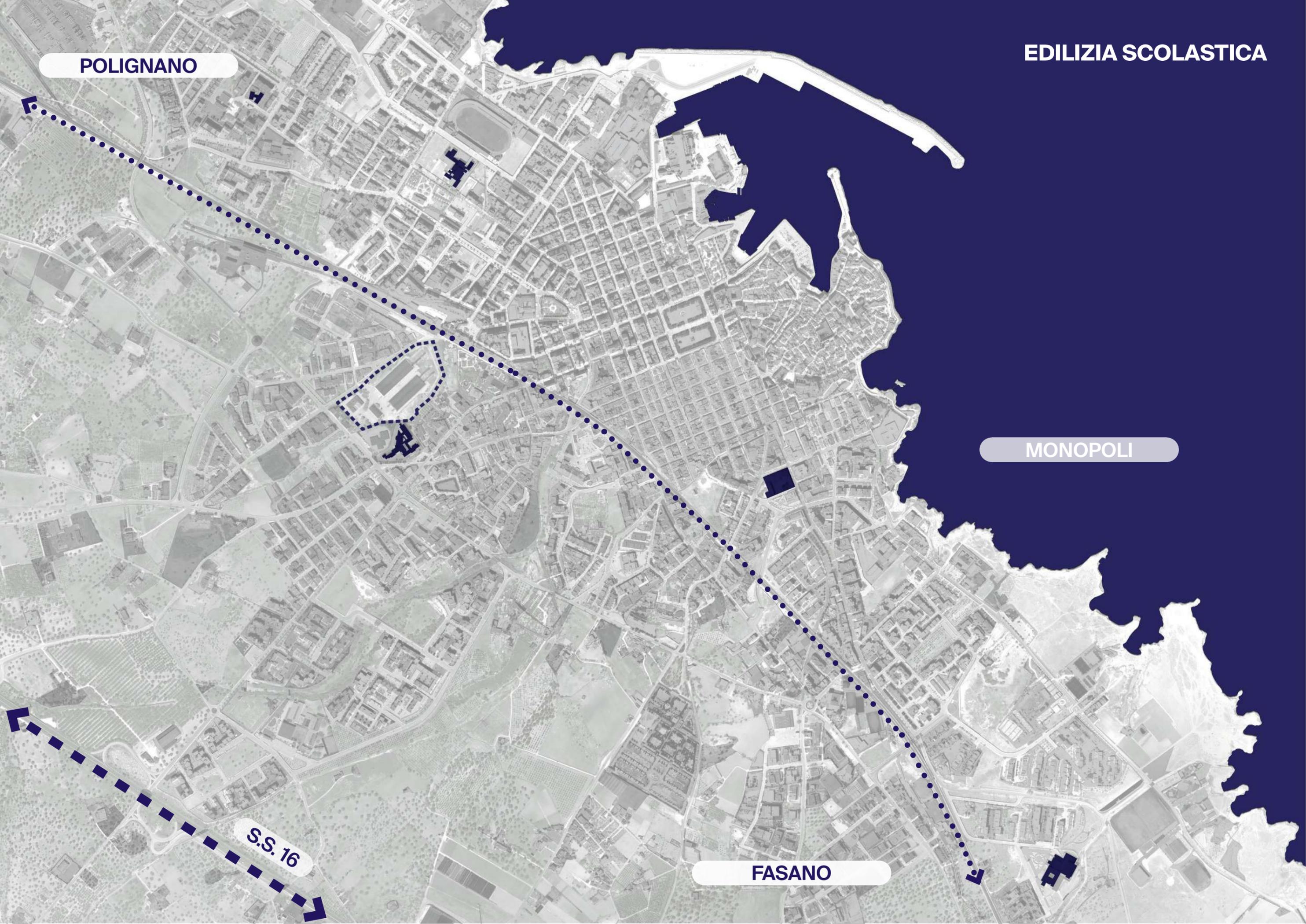
EDILIZIA SCOLASTICA

POLIGNANO

MONOPOLI

FASANO

S.S. 16



GLI IMPIANTI SPORTIVI

POLIGNANO

MONOPOLI

FASANO

S.S. 16



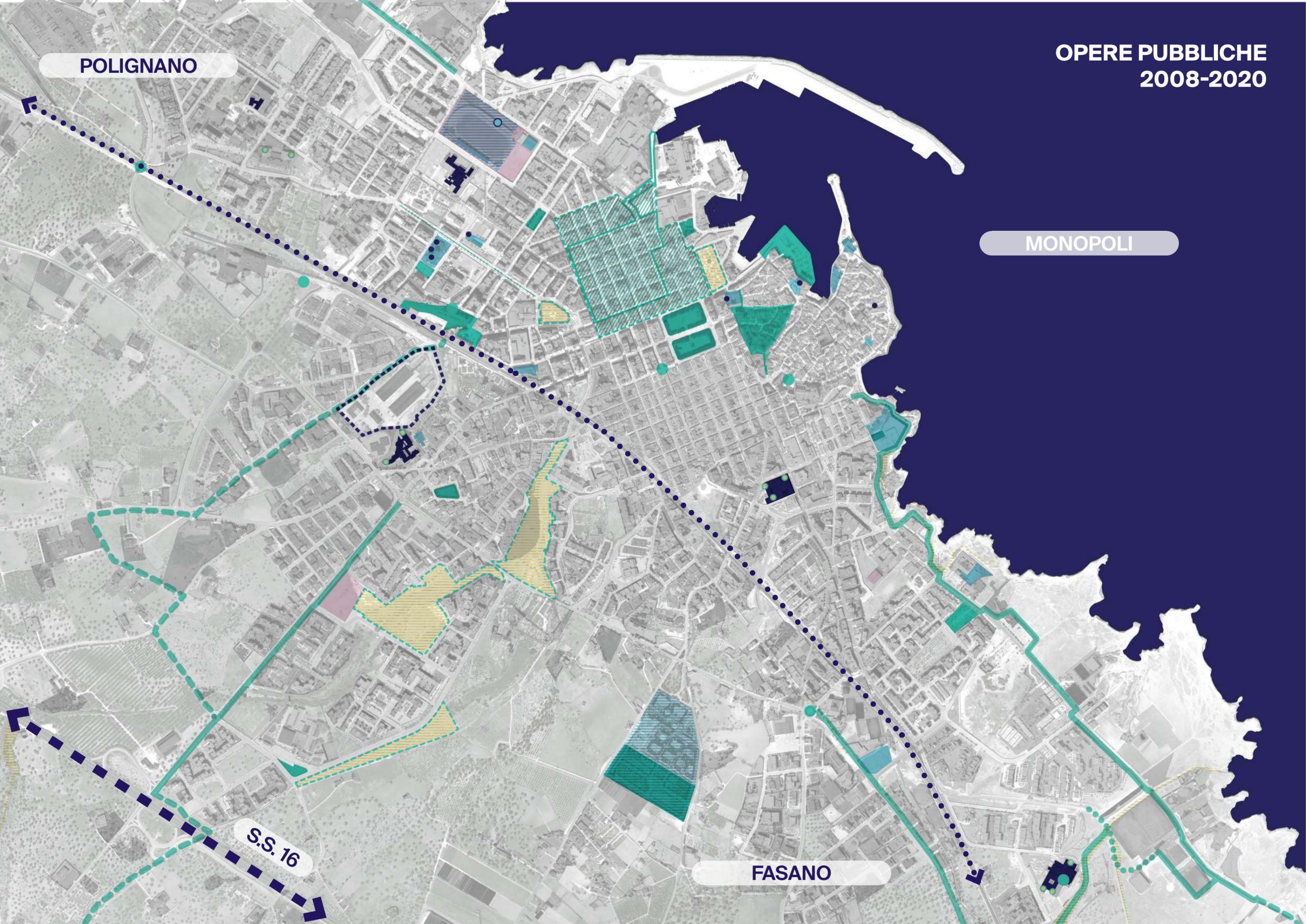
**OPERE PUBBLICHE
2008-2020**

POLIGNANO

MONOPOLI

S.S. 16

FASANO



Rifunzionalizzazione Tribunale



Parcheggio via Munno via Drago



Alberatura Viale delle Rimembranze



Pista ciclabile esistente



Villa S. Antonio area gioco



Manutenzione straordinaria strade e realizzazione fogna bianca Lotti I e II



Recupero ex Cinema Radar e ex Hotel Savoia



Nodo intermodale adiacente la Stazione Ferroviaria



Riqualificazione energetica dell'asilo nido S.Margherita



Scuola Sofo Adeguamento a norma



Riqualificazione di Piazza S. Anna



Pista ciclabile esistente



Lama Belvedere I Lotto



Adeguamento a norma 1° piano Palazzo di città



Recupero delle aree pubbliche del centro storico



Sistemazione di Piazza Vittorio Emanuele II



Riqualificazione Villa comunale



Think Tank

IL SITO E IL SUO RIUSO



MONOPOLI
IN THE HEART OF PUGLIA



#puglia
partecipa

Con il sostegno della L.R. 38/2017
"Legge sulla Partecipazione"



Think Tank

L'Ex Deposito Carburanti

Ex area militare sita alla via Arenazza ang. via Aldo Moro denominata "Zona Capannoni - Deposito Carburanti" è caratterizzata dalla presenza di 4 hungar e pertinenze annesse (spazi verdi e di manovra).

In seguito al frazionamento (distaccamento delle aree per la realizzazione della nuova sede del comando della GdF e del commissariato della P.S.) l'area dell'Ex Deposito Carburanti (oggetto di studio) consta di un LOTTO di circa 30.000 mq e di una SUPERFICIE COPERTA di circa 7.500 mq

Particella di proprietà del Comune Fg. 11 G n. 2564 classificata nella parte programmatica del piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 19/S delle NTA del PUG come "PARCHI E SERVIZI PUBBLICI A STANDARD URBANO" (Delibera CC n.34 del 2016)

I Capannoni >

I 4 hangar sono accoppiati e posti ad una quota di circa +1.00 m rispetto al piazzale antistante



< Spazi interni

I volumi interni degli hangar sono caratterizzati dalla copertura a volta ribassata, su unica campata, e sono scansionati longitudinalmente da una serie di diaframmi murari

Pertinenze >

*Spazio asfaltato di pertinenza
frapposto tra i volumi degli hangar*



< Spazio esterno

*Spazio aperto retrostante
all'ingresso di via Arenazza che
presenta rispetto alla quota
del piazzale antistante e sue
pertinenze un dislivello altimetrico*

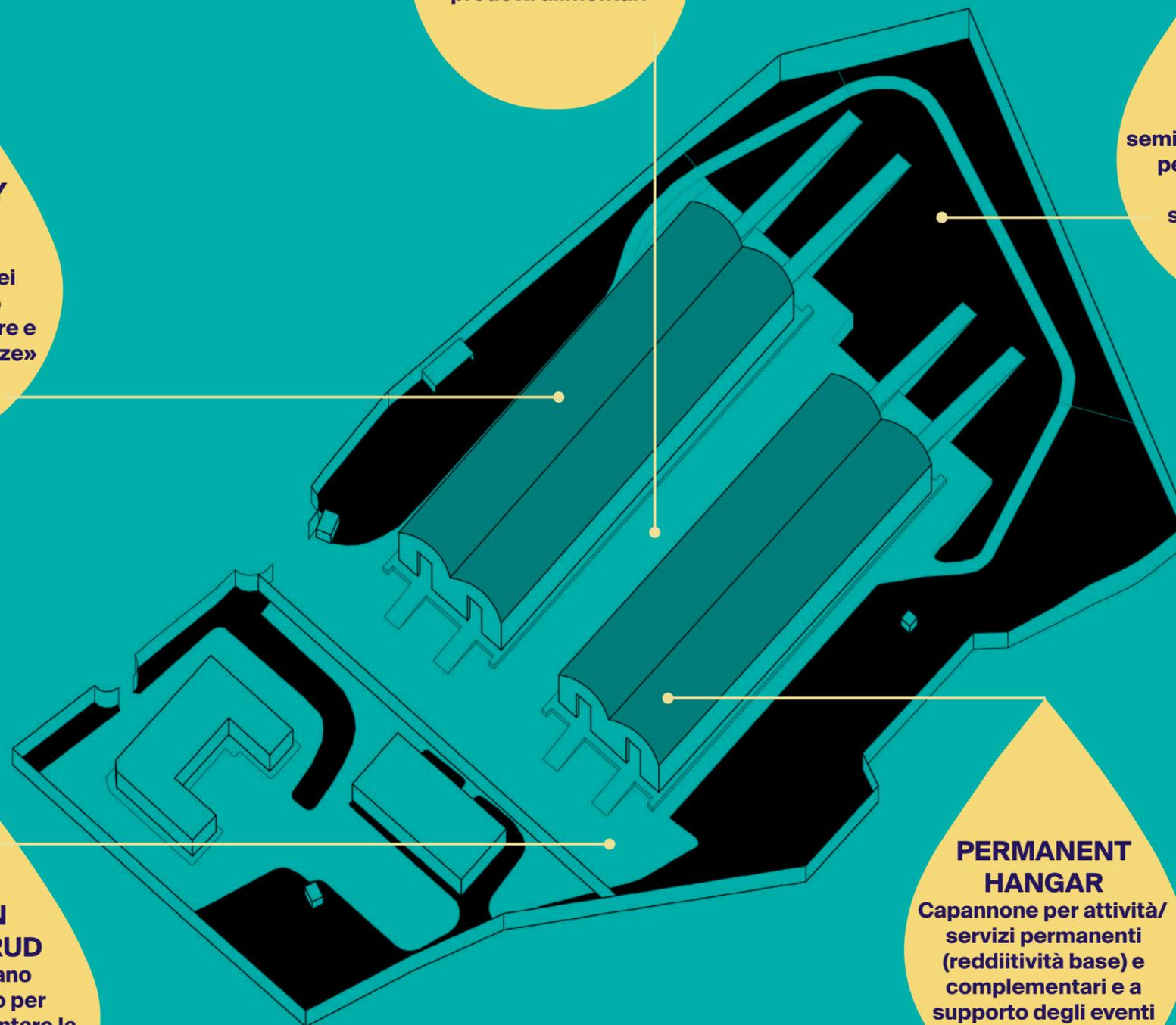
TEMPORARY HANGAR
Capannone per eventi temporanei infrastrutturato in maniera modulare e flessibile «event size»

SERRA/ MERCATO
Terrazze per la produzione e la somministrazione di prodotti alimentari

PARK EVENTS
Spazio semi-permeabile (parco) per eventi con area parcheggio e servizi accessori

URBAN PLAYGORUD
Spazio urbano performativo per favorire e fomentare la socialità attraverso aree polifunzionali, ibride e multitarget

PERMANENT HANGAR
Capannone per attività/ servizi permanenti (redditività base) e complementari e a supporto degli eventi periodici



OBIETTIVI GENERALI PER GLI INTERVENTI

Esito degli step precedenti
del percorso di partecipazione
e in linea con le trasformazioni in atto
e quelle già in previsione

RIFUNZIONALIZZARE

SONO AZIONI VOLTE
A RENDERE I LE
STRUTTURE FRUIBILI IN
CHIAVE FUNZIONALE E
SECONDO UNA LOGICA
CHE REINTERPRETA
QUESTI EDIFICI COME
UN SISTEMA UNICO
INTEGRATO

CONNETTERE

SONO AZIONI
FINALIZZATE AD
INTEGRARE GLI
INTERVENTI A FARSI,
E PIÙ IN GENERALE IL
SITO DELL'EX DEPOSITO
CARBURANTI, CON IL
SUO CONTESTO URBANO
CIRCOSTANTE SIA DAL
PUNTO DI VISTA VISIVO/
PERCETTIVO CHE DAL
PUNTO DI VISTA FISICO

EFFICIENTARE

SONO AZIONI
FINALIZZATE
A PERSEGUIRE
INTERVENTI DI
SOSTENIBILITÀ
AMBIENTALE E CHE
IMPATTANO SULLA
VIVIBILITÀ DELLE
AREE ESTERNE E
DEGLI SPAZI INDOOR

RIFUNZIONALIZZARE

- *Configurazione degli spazi in maniera modulare e flessibile*
per immaginare spazi adattivi a esigenze mutevoli nel tempo capaci di ospitare un ampio ventaglio di eventi con possibilità di capacità differenti;
- *Configurare degli spazi in maniera più strutturata e stabile*
per immaginare spazi che rispondano ad un set di funzioni stabili e permanenti all'interno delle strutture capaci di assicurare un presidio funzionale nell'arco dell'anno;
- *Inserimento di elementi che favoriscano la connessione tra i volumi esistenti*
immaginare la possibilità di collegare tra loro i capannoni attraverso sia un sistema di percorsi e aree di sosta collocate in continuità con l'elemento basamentale, sia attraverso la realizzazione di elementi di copertura che proteggano l'area interstiziale tra i capannoni dagli agenti atmosferici;
- *Organizzazione di spazi ibridi fortemente flessibili*
aree destinate prevalentemente alla sosta dei veicoli (parcheggi) e configurabili all'occorrenza per eventi all'aperto;
- *Configurazione di spazi aperti performativi e pluriuso*
spazi pubblici destinati alla socialità dalle funzioni miste (leisure, sport, etc.) caratterizzati dalla presenza di arredi urbani capaci di monitorare/alterare le condizioni di comfort microambientali e di favorire l'interazione con i suoi utenti;
- *Installazione di elementi di arredo urbano*
aree caratterizzate da arredi urbani capaci di assicurare una fruizione multitarget e multifunzione.

EFFICIENTARE

- *Introduzione di sistemi impianti modulari e a risparmio energetico*
per infrastrutturare gli spazi si dovrà optare per soluzioni impiantistiche che oltre a consentire la possibilità di sezionare il funzionamento siano in grado di ridurre i consumi energetici;
- *Inserire sistemi per la produzione di energie da FER*
introdurre impianti per la produzione di energia per autoconsumo e comunque finalizzata ad abbattere la domanda di energia;
- *Disimpermeabilizzare le superfici asfaltate/pavimentate*
laddove possibile operare un riequilibrio delle aree permeabili e impermeabili privilegiando soluzioni di totale o parziale disimpermeabilizzazione a favore della costituzione di nuove aree verdi;
- *Incremento del verde urbano*
inserire elementi di verde urbano per caratterizzare le diverse aree permeabile caratterizzandone diverse tipologie d'uso;
- *Favorire il recupero delle acque meteoriche*
prevedere sistemi di recupero accumulo e riuso delle acque meteoriche (prevedendo opportuni sistemi di trattamento) per fini irrigui e igienico sanitario.

CONNETTERE

- *Incrementare la permeabilità tra il sito e il tessuto urbano adiacente*
valutazione circa la presenza dell'attuale muro di recinzione con la possibilità di rendere il bordo dell'area maggiormente permeabile;
- *Configurazione delle nuove aree pavimentate*
rileggere il contesto per far in modo che il disegno di suolo, ed in particolar modo quello relativo alle parti pavimentate, enfatizzi la logica di connessione tra gli spazi aperti di pertinenza dei capannoni quelli del tessuto aperto urbano attiguo;
- *Inserimento di presidi per la mobilità sostenibile*
prevedere diversi punti, diffusi nell'area, da destinarsi alla sosta/sharing di mezzi destinati alla mobilità ecologica (velocipedi meccanici ed elettrici) interconnessi con i sistemi e gli hub urbani destinati alla mobilità sostenibile;
- *Realizzazione degli impianti a rete dei sottoservizi*
inserire i sistemi impiantistici che connettano l'area dell'ex Deposito Carburante alle reti impiantistiche della città con la necessità di prevedere un potenziamento dell'infrastruttura per assecondare non solo la pubblica illuminazione ma anche il ventaglio di altre tipologie di impianto (impianti speciali);
- *Valorizzazione degli immobili attraverso l'uso di illuminazione scenografica*
prevedere sistemi di illuminazione complementari a quelli presenti negli spazi aperti per enfatizzare i caratteri iconici delle strutture da riutilizzare.

Inserimento di elementi che favoriscano la connessione tra i volumi esistenti



Realizzazione degli impianti a rete dei sottoservizi



Configurazione degli spazi in maniera modulare e flessibile



Valorizzazione degli immobili attraverso l'uso di illuminazione scenografica



Configurazione di spazi aperti performativi e pluriuso



Installazione di elementi di arredo urbano



Favorire il recupero delle acque meteoriche



Incrementare la permeabilità tra il sito e il tessuto urbano adiacente



Inserimento di presidi per la mobilità sostenibile



Organizzazione di spazi ibridi fortemente flessibili



Introduzione di sistemi impianti modulari e a risparmio energetico



Configurare degli spazi in maniera più strutturata e stabile



Inserire sistemi per la produzione di energie da FER



Inserimento di elementi che favoriscano la connessione tra i volumi esistenti



Incremento del verde urbano



Disimpermeabilizzare le superfici asfaltate/pavimentate



Configurazione delle nuove aree pavimentate

