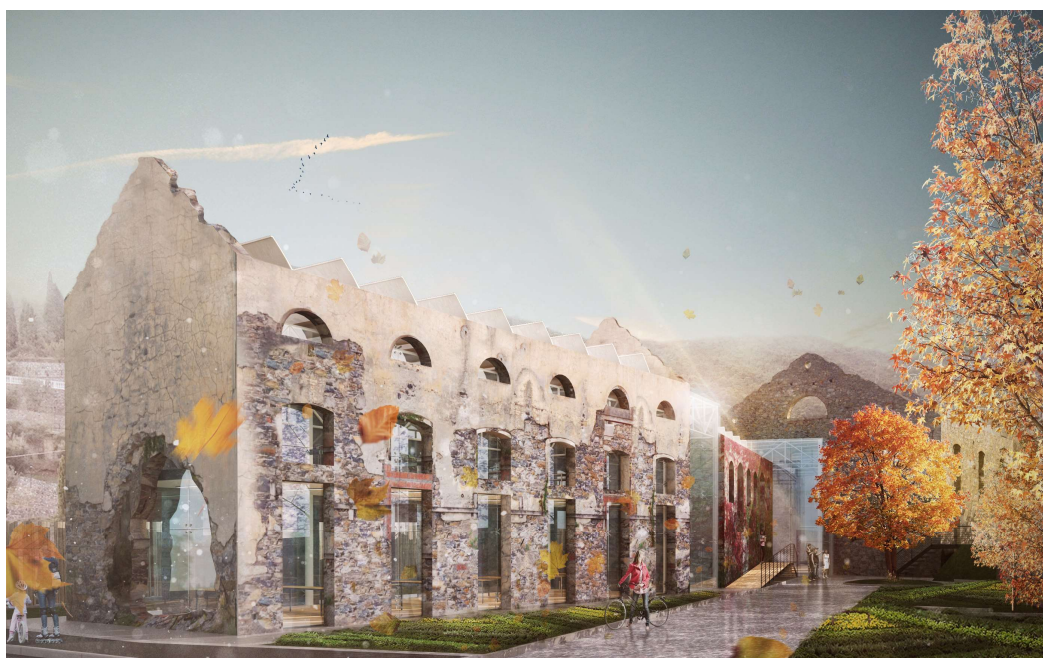


## CARATTERI GENERALI DELL'INTERVENTO

Il Progetto nasce dalla volontà di creare un luogo di aggregazione e servizio all'interno del popoloso quartiere storico della Fenarina, attualmente gravato, oltre che dalla presenza di attività artigianali-industriali ed inquinanti e dall'attuale parcheggio dei pullman, da numerose infrastrutture di interesse cittadino (come la Centrale Elettrica, lo Stadio, il Palazzetto, la Bocciofila, le Scuole e l'Istituto Alberghiero) che qui hanno trovato sede negli anni e già caratterizzato da un forte rischio di degrado urbano e soprattutto sociale, essendo anche il quartiere con la più alta densità abitativa e l'età media anagrafica più bassa di tutta Alassio.

L'antica connotazione agricola del quartiere, caratterizzata da forti relazioni sociali e familiari e dalla solidarietà tipica del mondo contadino, è stata minacciata dallo sviluppo residenziale del dopo guerra in maniera talmente evidente che attualmente non esiste, ad eccezione dei locali adibiti a "dopo lavoro" del circolo La Fenarina, un qualsivoglia luogo di aggregazione dove anziani e giovani possano socializzare e ritrovarsi. In questo spirito si è voluto indagare sul campo le esigenze degli abitanti del quartiere e si è deciso di volgere l'intero intervento al recupero della coesione e del tessuto sociale della collettività qui residente.

Si è scelto, pertanto, di destinare l'area dell'ex Mattatoio a Centro Polifunzionale di Aggregazione e Nuovo Polo Culturale per il quartiere e per la Città stessa, prevedendo il recupero degli antichi fabbricati abbandonati, recentemente vincolati dalla Soprintendenza, con l'inserimento, al loro interno, di nuovi volumi "leggeri" in vetro e acciaio così da creare tre spazi indipendenti, ma fortemente integrati tra loro e collegati.

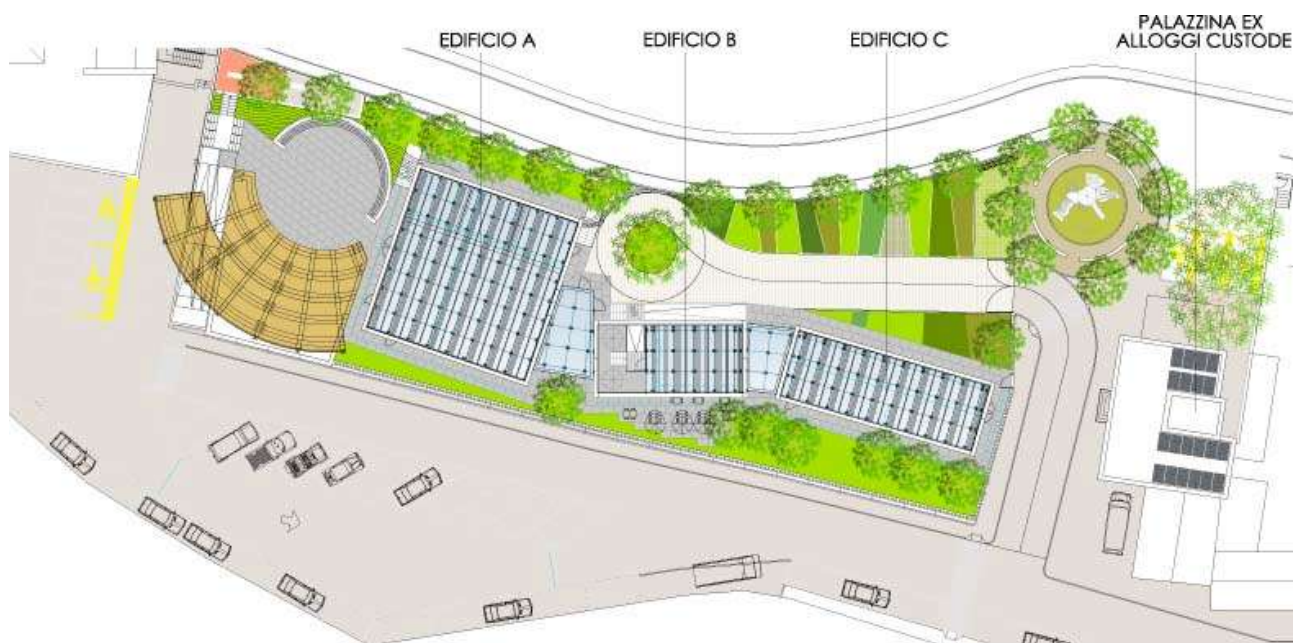


In particolare il Progetto, pensato e strutturato per una sua eventuale realizzazione per lotti anche in tempi diversi e successivi, prevede:

- all'interno dell'originario edificio per la macellazione (Edificio A), una Sala Polivalente per conferenze, congressi e dibattiti da 120 posti e uno Spazio Espositivo su due livelli dove collocare il "Museo della Tradizione e della Memoria Perduta", con particolare riferimento alle Culture dell'Olio, della Pesca e dell'Agricoltura (coinvolgendo anche il vicino frantoio esistente) e alle altre tradizioni alassine
- nell'antica stalla suini e ovini (Edificio B), un punto ristoro e servizio bar (ipotizzato non in concorrenza all'esistente ristorante del circolo La Fenarina ma come servizio aggiuntivo ad esso, che potrebbe essere gestito dagli stessi gestori del ristorante (in occasione di manifestazioni, incontri od altro) e che diverrebbe vero e proprio centro gestionale del nuovo complesso (manutenzione dei nuovi servizi igienici inclusa)
- nell'antica stalla bovini (Edificio C), un centro per lo sviluppo delle attività giovanili e di formazione artigianale per i giovani del quartiere, dove le piccole aziende della zona, le associazioni, le scuole e gli istituti di formazione professionale presenti sul territorio potrebbero partecipare all'organizzazione di diverse attività e dove poter organizzare laboratori informatici, scientifici, musicali, artistici per gli alunni delle scuole, non solo di quelle più vicine, oltre ad uno spazio polivalente, al livello superiore, da destinarsi ad Attività Culturali e di socializzazione del Quartiere.

Per la Palazzina Alloggi Custode, in considerazione dell'estensione del vincolo di salvaguardia anche a questo edificio, si è ipotizzata la ristrutturazione conservativa dell'intero stabile, con particolare attenzione ai pavimenti, agli infissi interni e alla bella scala interna esistenti, finalizzata alla creazione di quattro nuovi alloggi, o di Edilizia Residenziale Pubblica (in aggiunta ai 6 previsti dal Progetto nell'area comunale adiacente alla Residenza Protetta per Anziani poco distante) o Libera, qualora l'Amministrazione optasse per l'alienazione del bene.

Oltre al recupero e alla messa in sicurezza dei ruderi esistenti, il Progetto propone la creazione di una nuova "arena" esterna dove poter svolgere spettacoli teatrali, concerti e proiezioni cinematografiche all'aperto per 400 -500 posti, oltre ad una nuova palestra per il Free-Climbing e ad un centro di informazione sui percorsi ciclabili di ciclo cross, lungo la rete di sentieri esistenti nelle colline della zona e un punto di noleggio mountain bikes (oltre ad un nuovo blocco servizi in esterno, sotto le gradinate della nuova arena). Il tutto affiancato dalla creazione di due nuove aree a verde, una interna al nuovo polo culturale, con il giardino delle piante scomparse (dove ricreare frammenti di campo con le colture ora desuete) ed una esterna, direttamente accessibile dagli abitanti del quartiere e dell'intera Città' di tutte le età', con al centro una nuova area giochi attrezzata e nuove panchine per l'incontro e lo scambio interpersonale degli abitanti (con panchine per una cinquantina di persone).



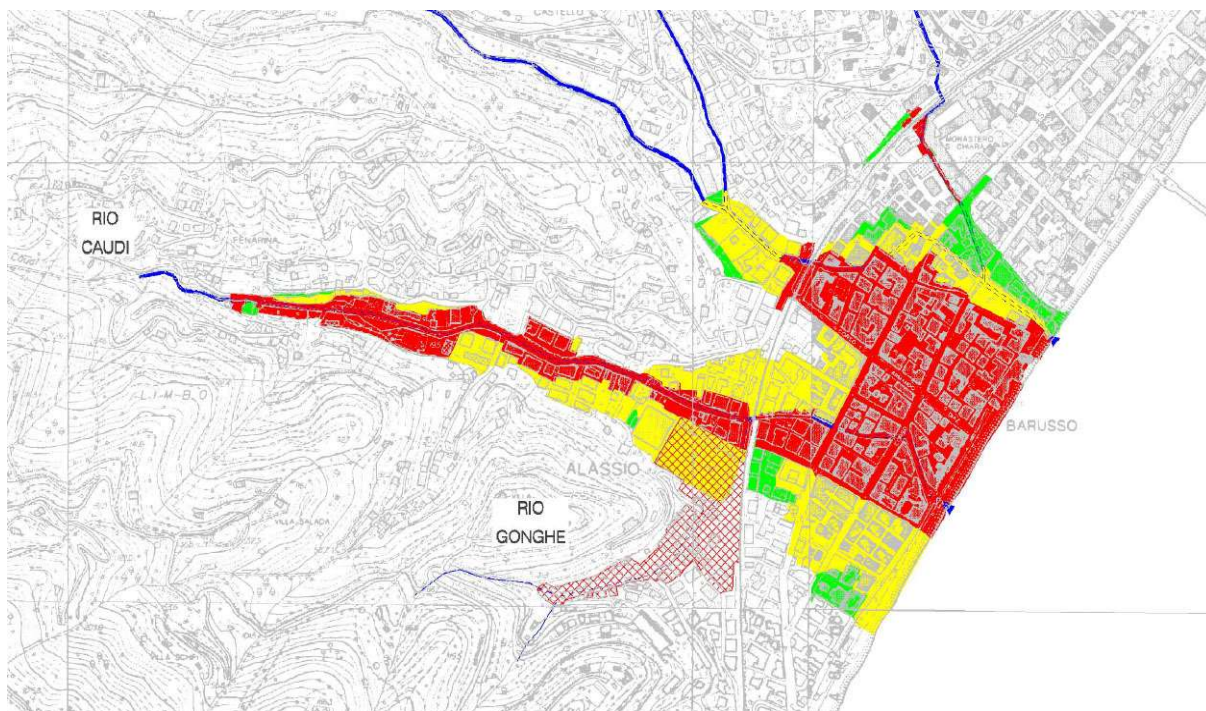
A livello di mobilità e di accesso, si è ipotizzato l'utilizzo della strada interposta tra l'edificio C e la Palazzina Alloggi Custode per un accesso carrabile al Nuovo Polo Culturale per lo scarico merci e l'accompagnamento all'ingresso della Sala Polivalente dell'utenza debole (disabili, anziani, donne in gravidanza, bambini piccoli, ecc.) con la previsione di aree parcheggio esclusivamente all'esterno del Nuovo Polo, con la creazione di nuovi parcheggi auto in corrispondenza dell'attuale spiazzo di stazionamento dei pullman (ipotizzato da spostare altrove, sempre nella logica di decongestionare il quartiere dal peso di "incombenze" che non ne apportano alcun beneficio) in numero rispondente alla normativa urbanistica in vigore e la creazione di cinque nuovi posti auto riservati ai disabili (2 in corrispondenza della nuova arena e 3 vicino alla Palazzina Alloggi Custode). Si sono previsti esclusivamente due accessi al nuovo Polo: un cancello di accesso carrabile sul lato est, in corrispondenza della nuova Piazza e della nuova area giochi ipotizzati, ed un secondo, da aprire esclusivamente in occasione degli spettacoli della nuova arena, in corrispondenza della rampa esistente sul lato ovest (mantenuta per ragioni di economia, come anche le due rampe di scale metalliche ora presenti ed abbandonate in sito, che vengono riutilizzate nel Progetto).

Si è ipotizzato infine di spostare il capolinea dell'autobus urbano per Solva, ora dietro alla Palazzina Alloggi Custode, dall'altro lato della via Pian del Moro, prevedendo la possibilità di vendita dei biglietti presso il circolo La Fenarina in modo da decongestionare il nuovo spazio pubblico e l'area giochi in progetto.



## RIMOZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO

Per rendere possibile l'intervento risulta oramai indispensabile provvedere all'insieme delle opere, prevalentemente a carattere manutentivo, necessarie per mettere in sicurezza l'area di possibile esondazione del rio Caudi e superare il vincolo idrogeologico della così detta "Zona Rossa"



La Zona Rossa individuata dal Piano di Rischio Idrogeologico

Come previsto dal Piano di Intervento della Provincia, dove si raccomanda la manutenzione e la pulizia degli alvei naturali dei fiumi e dei *bei*, è necessario eliminare all'origine le cause del rischio di inondazione, mediante la pulizia del primo tratto interrato del rio Caudi - che scorre tombinato sotto via Pian del Moro - ed in particolare effettuando la rimozione dell'antico ponticello, ora anch'esso interrato sotto la strada, all'altezza della stradina che porta al Laboratorio di Falegnameria. In caso di forti piogge, detto ponticello costituisce un inevitabile blocco dei materiali trasportati dal fiume, con conseguente fuoriuscita delle acque prima ancora del tratto effettivamente tombinato a circa 1,3 Km dalla foce (attualmente dalle griglie poste sulla strada si vedono delle foglie addirittura di un albero che spontaneamente sta crescendo al di sotto della strada stessa).

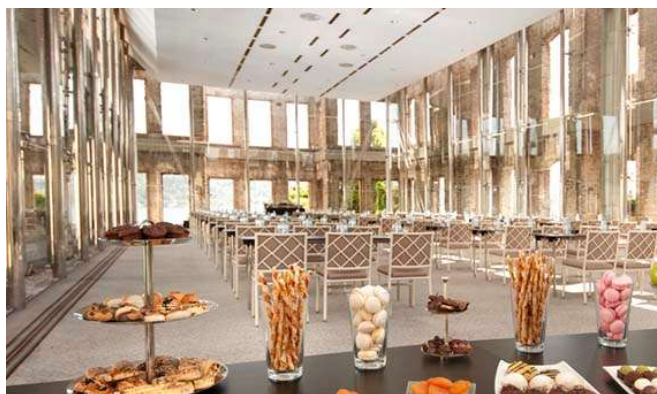


Il tutto attraverso un insieme di interventi di piccola entità ma finalizzati alla messa in sicurezza dell'area, come si legge dalla Relazione d'Intervento: *“Osservando il corso d'acqua verso monte si nota un alveo tipicamente collinare con pendenze accentuate e con una fitta vegetazione sulle sponde. Come si può ravvisare dalle foto, la pulizia dell'alveo è in pratica inesistente. Inoltre, la sezione di inizio della copertura ha geometria quadrata con larghezza e altezza paria 2.45 m; l'apertura della sezione di imbocco della copertura non prende tutta la larghezza dell'alveo poiché tra l'apertura e l'argine destro vi è circa 1 m di muro in calcestruzzo. Da notare, (...) la presenza di una strada carrabile in sponda sinistra il cui muro di contenimento è proprio costituito dall'argine sinistro”* fino ad arrivare alla rimozione del vincolo e del pericolo stesso.



## CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEL PROGETTO: GLI EDIFICI ALL'INTERNO DEI RUDERI

Data la natura dei ruderi degli antichi fabbricati dell'ex Mattatoio e la loro importanza storica ed architettonica, si è elaborata una soluzione costruttiva all'interno dei ruderi che non solo ne salvaguardasse la natura, ma ne esaltasse la bellezza. L'idea è quella di realizzare dei volumi vetrati, con impianti tecnologici e strutture metalliche a vista, all'interno dei singoli edifici originari del Mattatoio. Questi volumi non sarebbero aderenti alle mura degli stessi, ma staccati il minimo necessario per consentirne la manutenzione e la pulizia dei vetri. L'unico elemento contatto sarà una nuova gronda posta alla sommità della copertura dei nuovi volumi (che preserva i vetri in verticale dal dislivellamento continuo), realizzata per il recupero e riuso delle acque piovane.



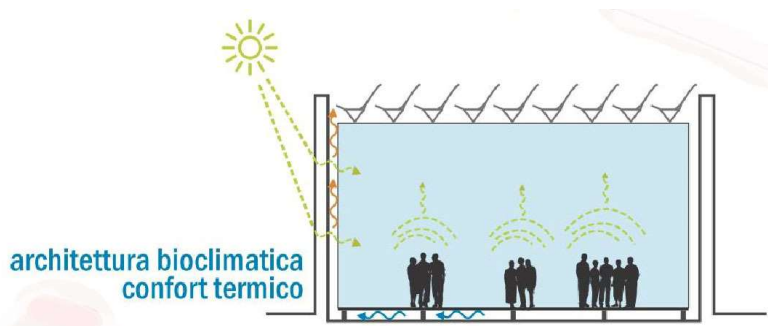
Esma Sultan a Ortakoy, Istanbul

Intervallati ai nuovi volumi vetrati, sorgerebbero altri volumi simili (privi dei frangi-sole a pannelli fotovoltaici in copertura, data la non necessità di oscurare tali spazi) finalizzati alla creazione dei nuovi ingressi agli edifici, in particolare al Foyer della nuova Sala Polivalente e al Laboratorio Giovani, con la sua scala aerea per accedere allo spazio attività di Quartiere.

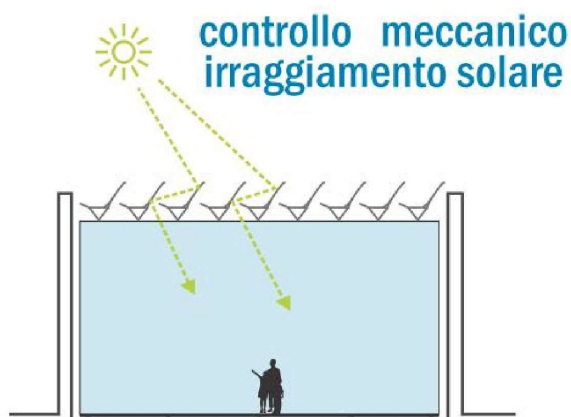
Sempre nello spirito di salvaguardia e rispetto della struttura esistente, l'unico intervento di muratura ipotizzata, anche se a carattere volutamente temporaneo, transitorio, prefabbricabile ed amovibile, è il nuovo Blocco Servizi Igienici (con servizi donne, uomini e disabili separati), ipotizzato al di sotto delle gradinate della nuova arena al fine di ridurne e contenerne l'impatto visivo (collocazione anche scelta per tutti i nuovi impianti e le unità esterne della nuova climatizzazione, che verrebbero di conseguenza nascoste).

A livello tecnologico la soluzione suggerita si basa sull'applicazione dei più elementari principi di Bioarchitettura sfruttando il naturale ciclo di riscaldamento dell'aria in inverno, utilizzando l'irraggiamento solare attraverso le vetrate e mediante l'apertura meccanica di parti delle vetrate in corrispondenza dell'attacco della copertura per permettere il

naturale deflusso verso l'alto dell'aria una volta riscaldata, garantendo il massimo comfort igrotermico e climatico all'interno degli edifici con il minimo impiego di energia, anche unitamente allo sfruttamento dell'apporto calorico costituito dalla presenza corporea dei fruitori dello spazio, e nelle stagioni più calde utilizzando il naturale movimento convettivo dell'aria per garantire il raffreddamento ed il comfort. L'energia necessaria per l'illuminazione interna, per i sistemi meccanici di controllo delle parti apribili, delle vetrate e dell'orientamento dei frangi-sole potrebbe essere eventualmente prodotta dai pannelli fotovoltaici applicati ai frangi-sole stessi al di sopra delle coperture vetrate.



Ai fini di contenere il consumo energetico l'illuminazione degli edifici, tutti con coperture vetrate, avverrebbe mediante l'utilizzo prevalente della luce naturale, schermata e controllata dai frangi-sole posti in copertura e coinvolgiata verso il basso in modo da risultare sempre indiretta e mai di disturbo, ideale per spazi espositivi. Questo sistema, affiancato a normali tende poste in adiacenza delle aperture esistenti dei ruderi dall'interno, permetterebbe anche l'oscuramento quasi totale della Sala polivalente, per permettere anche qui le attività più svariate (proiezioni, cinema, etc) anche all'interno.



#### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEL PROGETTO: LE AREE ESTERNE ED IL VERDE

La nuova sistemazione esterna prevede la creazione di un giardino interno al Nuovo Polo Culturale con le piantumazioni tipiche della regione ora scomparse e dimenticate e la creazione di una nuova Piazza pubblica circolare, aperta su via Neghelli, con al centro un'area giochi per bambini (con "castello" e pavimentazione anti trauma) dove gli abitanti del quartiere, dai bambini agli anziani (in particolare degli ospiti della Residenza Protetta che di luoghi di aggregazione e di contatto con la vita reale del quartiere sono del tutto ora sprovvisti), potrebbero darsi ritrovo.

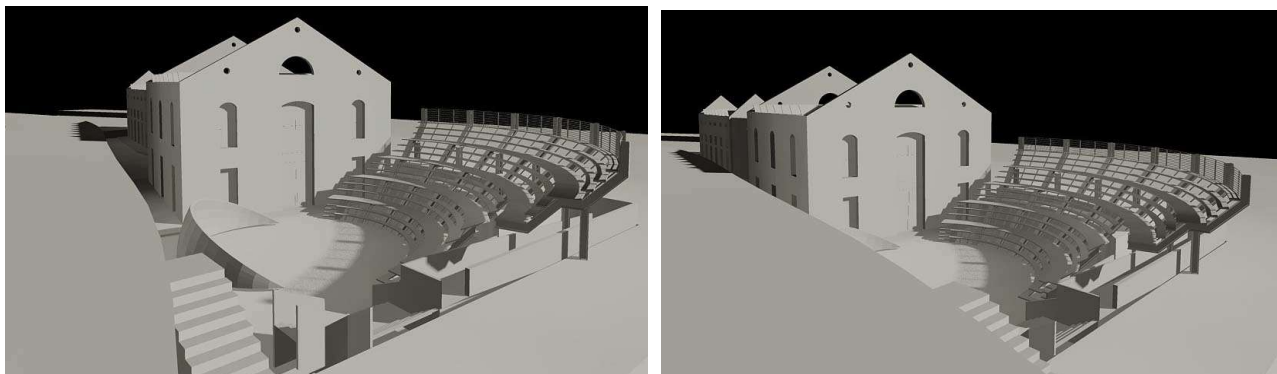
Sul lato opposto, ad ovest, si è ipotizzato di sfruttare il dislivello esistente (mantenendo la rampa disabili in cemento armato esistente, ma integrandola nel nuovo disegno della sovrastante tribuna) per creare una Piazza interna per manifestazioni dei più svariati generi. Questa Piazza circolare diverrebbe un palcoscenico protetto e potrebbe essere cinta da una copertura telescopica lignea ideale per l'acustica di concerti di musica erudita, che potrebbe sorgere dal muro di contenimento semi circolare dell'attiguo terreno pendente.



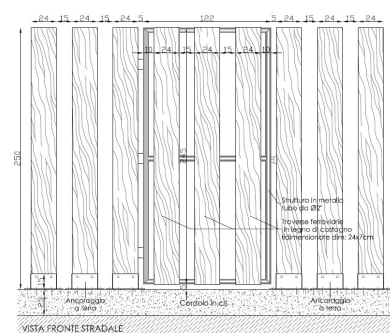
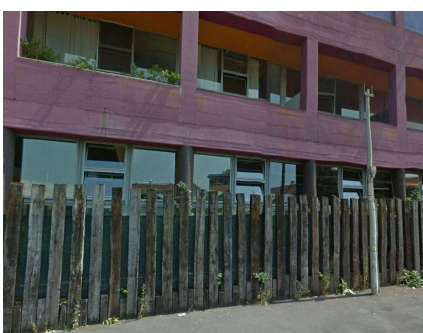
Padiglione Musica chiuso e aperto



Di fronte a questo palco si è ipotizzata una nuova tribuna, costituita da una struttura “leggera”, in acciaio zincato e legno per esterni per le sedute ed i camminamenti orizzontali, per 400-500 spettatori, completamente aerea e permeabile all’aria ed alla vista, in “stile” dialogante con i vicini tralicci e con la Centrale Elettrica esistente.



L’insieme del complesso è stato ipotizzato cinto su tre lati, ovest sud ed est, da una nuova recinzione “naturale” realizzata mediante il conficcamento nel terreno di lunghe traversine di legno per treni, 20x20 cm alte 3 metri, bonificate e certificate, distanziate sufficientemente da impedire il passaggio fisico di un eventuale intruso, ma da garantire una visione dall’esterno mediata ma possibile e, dall’interno, la percezione di uno spazio unico definito, in contrapposizione alla vista attuale non certo felice (mentre resterebbe visibile dall’ex Mattatoio la verde collina sovrastante la Centrale Elettrica).



### LA NUOVA PALESTRA PER IL FREE-CLIMBING ED IL CENTRO INFO/NOLEGGIO PER IL CICLO CROSS

Nello spirito di costruire nell’area dell’ex Mattatoio un nuovo centro di riferimento per la Città e per il Quartiere, unitamente alle attività culturali previste, si è pensato di inserire nel progetto anche la possibilità di poter svolgere attività sportive sempre più di moda tra i giovani, come il Free Climbing ed il Ciclo Cross, con la nuova palestra per l’arrampicata (contro l’alto muro di contenimento di via Neghelli) ed il nuovo punto informativo sui percorsi ciclabili nella natura della zona (depliants, cartellonistiche, mappe, ecc.) e di noleggio delle mountain bikes.



L’auspicio è non solo quello di avvicinare il più possibile i giovani alle attività del Polo (e di allontanarli così dalla strada), ma anche quello di attrarre un’ utenza turistica nuova, prevalentemente straniera, che da tempo caratterizza altre località anche vicine anche in periodi così detti di “fuori stagione,” proprio nello spirito di allungare la stagione turistica di Alassio, per consentire alle strutture alberghiere di lavorare oltre al periodo estivo, e di diversificarne le offerte, dato che oltre alla spiaggia, vi sono enormi potenzialità naturali dell’entroterra della zona ancora scarsamente sfruttate che verrebbero così valorizzate.

## L'ILLUMINAZIONE NOTTURNA DELL' EX MATTATOIO

Data la natura specifica e la poeticità dei ruderi, si è voluta prestare particolare attenzione all'aspetto della relativa illuminazione notturna per creare due effetti scenografici parimenti suggestivi.

Il primo, quello che caratterizzerebbe il sito per la maggior parte del tempo, prevede l'illuminazione dei ruderi e dei nuovi edifici al loro interno esclusivamente dall'esterno, con apparecchi di illuminazione a luce diretta LED monocromatici Warm White, ottica Wall Washer tipo *iGuzzini - Linealuce Mini* da installate ad incasso a pavimento (con apposita controcassa in alluminio estruso con vetro di protezione e resistenza ad un carico statico di 1000kg) previsti nella passeggiata tutt'attorno ad essi .



Vista del complesso dell'ex mattatoio illuminata dall'esterno

Il secondo effetto si verrebbe a creare "per contrasto", nelle serate di attività del nuovo Polo Culturale, lasciando prevalere, spegnendo le luci esterne, l'illuminazione dall'interno degli edifici vetriati all'interno dei ruderi, lasciando fuoriuscire la luce sia dalle aperture dei ruderi che dalla coperture, anch'esse vetrate.



Vista del complesso dell'ex mattatoio illuminata dall'interno

Per l'illuminazione degli attigui spazi destinati a parcheggio, lungo la via Pian del Moro e attorno alla nuova Piazza pubblica circolare ipotizzata, si è pensato a nuovi lampioni tipo *CityDesign - Anthea 3-90°* sempre a Led ad illuminazione diretta verso il basso per garantire comunque un livello minimo di illuminazione notturna soddisfacente per il comfort dei residenti nonché alla relativa sicurezza. L'energia necessaria all'illuminazione verrebbe fornita dai pannelli fotovoltaici previsti sulla copertura dei nuovi edifici.