

Studiare e vivere in città accoglienti e sostenibili

LA RESIDENZA UNIVERSITARIA NEL
**PALAZZO CASSA
MUTUA ARTIGIANI**
A BRINDISI



ADDA
EDITORE

Studiare e vivere in città accoglienti e sostenibili

LA RESIDENZA UNIVERSITARIA NEL
**PALAZZO CASSA
MUTUA ARTIGIANI**
A BRINDISI

A cura di

Regione Puglia | Sezione Istruzione e Università

ADISU Puglia | Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario

ASSET | Agenzia regionale per lo Sviluppo Ecosostenibile del Territorio

Urban@it | Centro nazionale di studi per le politiche urbane

PVI | Puglia Valore Immobiliare

Mario Adda Editore

SOMMARIO

9

Idee

15

Progetti

27

Prendono forma

OGGETTO DEL CONCORSO

Recupero dell'immobile ubicato in Brindisi tra via Nazario Sauro e via Federico II di Svevia, già Cassa Mutua Artigiani, da destinare a residenza universitaria

Metri quadri edificio: 2603 m2

Data/epoca di costruzione: 1960

Attuale proprietà: Puglia Valore Immobiliare - Società di cartolarizzazione s.r.l.

Date di espletamento primo e secondo grado:

1° grado (05/01/2022-02/03/2022) – 2° grado (02/03/2022-19/04/2022)

N° partecipanti: 22

Per ulteriori dettagli: <https://concorsiawn.it/residenzauniversitaria-brindisi/home>

COMMISSIONE GIUDICATRICE

Prof. Arch. Andrea Tartaglia
Presidente

Dott. Arch. Elia Putignano
Componente

Dott. Ing. Pietro Palma
Componente

Dott. Ing. Luigia Brizzi
Componente

Dott. Ing. Pierluigi Labella
Componente



Ex Cassa Mutua Artigiani
PinQua Università di Brindisi
Sedi universitarie

0 100 250 500 1000m

Il progetto per la nuova residenza universitaria di Brindisi nell'edificio della ex Cassa Mutua Artigiani

*Andrea Tartaglia
(Dipartimento ABC, Politecnico di Milano)*

Lungo quello che era il tracciato delle mura difensive della città di Brindisi, realizzate tra il Quindicesimo e il Sedicesimo secolo e poi demolite nella prima metà del Ventesimo secolo, si trova l'articolato complesso costruito agli inizi degli anni Sessanta per ospitare gli uffici della Cassa Mutua Artigiani. In particolare, il lotto dalla forma triangolare in cui si colloca il manufatto è perimetrato da via Nazario Sauro e da via Federico II di Svevia, mentre il terzo lato confina con un'area dove è stato realizzato un altro immobile coevo e sempre a carattere terziario, di proprietà del Comune di Brindisi.

Si tratta di una collocazione particolarmente strategica per inserire una nuova funzione di interesse pubblico e dedicato ad un'utenza giovane di non residenti. Prossima al centro storico e, quindi, a tutti i servizi e le attività per lo svago e il tempo libero in esso presenti, l'area è facilmente accessibile a piedi, dalla stazione ferroviaria ma è ben collocata anche rispetto alle strutture che ospitano le funzioni universitarie e di alta formazione di Brindisi. Nello stesso contesto, inoltre, grazie ai finanziamenti del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare D.I. 395 del 16.09.2020, sono previsti altri interventi che permetteranno di configurare un vero e proprio nuovo polo universitario.

Il lotto, di circa 1.200 mq di superficie fondiaria, si caratterizza per la particolare configurazione altimetrica. Infatti, raccorda il significativo salto di quota tra via Federico II di Svevia e via Nazario Sauro e, per tale ragione, l'edificio degli anni Sessanta si presenta lungo la prima via come un basso corpo di fabbrica dallo sviluppo orizzontale con due soli piani fuori terra, mentre raggiunge i quattro piani fuori terra lungo la discesa curvilinea di via Sauro. Negli anni il manufatto ha ospitato oltre alla sede della Cassa Mutua Artigiani anche un istituto alberghiero, ma poi è rimasto per un lungo periodo abbandonato. Il forte degrado dei manufatti cementizi che scandivano in verticale le facciate non limita la possibilità di leggere, ancora oggi, le regole compositive che hanno guidato i progettisti nella definizione degli alzati verso le pubbliche vie. Il manufatto presenta caratteri tipologici e morfologici che rimandano chiaramente all'uso per funzioni terziarie e che evidenziano una attenta e curata progettazione iniziale ma che, a causa del tempo e della scarsa manutenzione, si presenta oggi in uno stato di forte ammaloramento che riguarda anche elementi con funzione strutturale.

Un edificio fortemente caratterizzato, quindi, ma che per scansione delle aperture di facciata, per maglia strutturale e anche per dimensione, ben si adatta ad essere trasformato per ospitare una residenza studentesca in grado di accogliere almeno cinquanta posti letto, oltre a tutti i servizi accessori necessari sia di carattere privato che pubblico. Infatti, in una visione contemporanea, le residenze per studenti non sono semplicemente concepite per svolgere un ruolo di ospitalità alternativa all'abitazione in affitto, ma sono sia luoghi pensati per favorire la crescita e la formazione dei fruitori sia nuove polarità urbane integrate, anche funzionalmente, con il tessuto sociale e fisico della città, così da diventare veri poli attrattori e di rigenerazione di contesti degradati. Per questo motivo le strutture si aprono alla città, integrando ai servizi per lo studio e la residenzialità, anche spazi e funzioni che favoriscano l'interazione e l'incontro tra i residenti e gli abitanti del quartiere. Sono strutture che, anche a livello percettivo, devono trovare o determinare un nuovo equilibrio tra pubblico e privato, dotate di una certa flessibilità anche in termini di accoglienza, favorendo la socialità, ma anche le necessarie esigenze di privacy per poter studiare e riposarsi al meglio.

Anche nel caso di Brindisi e del concorso per la nuova casa dello studente vi era la volontà di attribuire un ruolo di rigeneratore urbano per riattivare un'area oggi oggettivamente marginale anche per l'abbandono dei manufatti. Rigenerazione attraverso soluzioni che garantissero la possibilità di inserire funzioni attrattive e che facilitassero l'incontro e lo scambio. Si voleva, cioè, ridare valore urbano non solo agli immobili ma anche agli spazi aperti presenti nel lotto di intervento. Inoltre, si ricercava la possibili-



tà di offrire soluzioni per l'accoglienza di utenti con esigenze diverse; il nuovo complesso non avrebbe inoltre dovuto cancellare la memoria di una preesistenza architettonica fortemente riconoscibile e ormai parte del paesaggio urbano identitario, confrontandosi costruttivamente con il tema della sostenibilità economica e ambientale del progetto attraverso scelte che, se da un lato dovevano essere in linea con il budget a disposizione dell'amministrazione committente e con il contenimento dei costi di manutenzione, dall'altro dovevano rispondere adeguatamente alle tematiche legate alla crisi climatica ed energetica.

Un quadro esigenziale, quindi, articolato e complesso che apriva a molteplici interpretazioni e declinazioni. In effetti le differenze tra le impostazioni seguite dai cinque progetti selezionati per la seconda fase del concorso, chiariscono immediatamente le principali alternative che si aprivano a partire dalla lettura dalle caratteristiche del manufatto esistente su cui si era chiamati a lavorare. Cinque progetti che esprimevano significativi elementi di interesse e soluzioni fortemente originali e di qualità sbilanciandosi in alcuni casi solo verso alcuni degli obiettivi previsti, dando, quindi, risposte solo parziali rispetto a quanto indicato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione che, invece, spingeva verso soluzioni fortemente integrate, in cui, come già detto, le scelte alla scala della accessibilità urbana fossero coerenti con le soluzioni distributive e funzionali interne, con le indicazioni di carattere materico e costruttivo e con l'impostazione impiantistica e strutturale.

Il progetto vincitore, invece, si caratterizza per una soluzione particolarmente equilibrata in tutti i suoi aspetti. Evidente è il rispetto degli elementi morfologici e tipologici del manufatto originario che non viene contraddetto ma anzi valorizzato dalle scelte linguistiche di chiara contemporaneità dei nuovi elementi di collegamento verticale, che permettono una completa accessibilità degli spazi e delle nuove funzioni.

Non esiste una differenziazione tra i percorsi principali e quelli accessibili con una integrazione nel progetto architettonico di soluzioni in grado di garantire una semplice mobilità anche agli utenti più vulnerabili dal punto di vista motorio. I nuovi innesti, che servono a garantire i necessari requisiti prestazionali, si differenziano per materiali e cromatismi dal manufatto originale ma non si impongono cancellando gli elementi originari più caratterizzanti, dando luogo a un'immagine elegante e facilmente leggibile. Anche parte della copertura piana viene inserita nel sistema degli spazi fruibili come luogo per attività ricreative e sportive. La liberazione della corte interna, con la demolizione di una evidente superfetazione rispetto al progetto originario, diventa una interessante opportunità per la realizzazione di uno spazio aperto di uso pubblico utile anche al miglioramento della gestione delle acque. Da questa corte aperta è possibile accedere in piano alla nuova sede universitaria che sarà realizzata negli spazi precedentemente adibiti ad ospitare l'Agenzia del Territorio. Il progetto prevede la realizzazione di 22 stanze singole, 14 stanze doppie e 3 appartamenti per un totale di 52 posti letto. Le funzioni tipicamente a servizio degli spazi residenziali (mensa, sale studio, palestra, etc.) sono integrate con spazi di coworking e espositivi e sono accessibili anche agli utenti esterni.

Particolarmente attento è stato lo studio delle soluzioni impiantistiche oggetto anche di pre-verifiche dimensionali per accertarne l'adeguatezza rispetto agli obiettivi di progetto con riferimento alla sostenibilità ambientale e alla qualità abitativa.



REGIONE PUGLIA
Sezione Istruzione e Università



ADISU PUGLIA
Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario



ASSET
Agenzia regionale Strategica per lo Sviluppo
Ecosostenibile del Territorio

urban@it

Urban@it
Centro nazionale di studi per le politiche urbane



Puglia Valore Immobiliare
SOCIETÀ DI CARTOLARIZZAZIONE s.r.l.



PUGLIA REGIONE UNIVERSITARIA
STUDIARE E VIVERE IN CITTÀ ACCOGLIENTI E SOSTENIBILI

L'esperienza concorsuale narrata nel presente volume ha preso le mosse dalle riflessioni elaborate nell'ambito del progetto "Puglia Regione Universitaria: studiare e vivere in città accoglienti e sostenibili" promosso d'Intesa tra l'Assessorato all'Istruzione della Regione Puglia, l'Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio (ADiSU-Puglia), le città universitarie (Bari, Brindisi, Foggia, Lecce, Taranto), gli atenei pugliesi (Politecnico di Bari, Università degli Studi di Bari, Università del Salento, Università degli Studi di Foggia, Università LUM).

Lo scopo del progetto, coordinato scientificamente da Urban@it, Centro nazionale di studi per le politiche urbane, è quello di garantire un pieno Diritto di Cittadinanza, quale aspetto imprescindibile del Diritto allo Studio, per coloro che scelgono di studiare in Puglia, attraverso la costruzione di progettualità, politiche e interventi condivisi e partecipati, finalizzati a migliorare il rapporto tra il sistema universitario e il sistema urbano.



9 788867 176328

EDIZIONE FUORI COMMERCIO