

CAPITOLO 5 STUDI PROGETTUALI E PROGETTO ARCHITETTONICO

5.1. Definizione delle scelte funzionali	198
5.2. Distribuzione delle aree	199
5.3. Individuazione delle problematiche.....	201
5.3.1. Illuminazione e areazione interna	201
5.3.2. Altezza dei locali interni.....	202
5.3.3. Accessi disagiati.....	202
5.3.4. Risanamento e conversione di destinazione	202
5.4. Strategie adottate	204
5.4.1. Adeguamento dell'abitabilità	204
5.4.2. Inserimento di nuovi volumi.....	206
5.4.3. Nuova costruzione	211
5.5. Interventi e scelte architettoniche	213
5.5.1. Ampliamento e gestione delle aperture esistenti	213
5.5.2. Nuove aperture.....	214
5.5.3. Sistemi di oscuramento	215
5.5.4. Sottomurazioni	216
5.5.5. Sottomurazioni profonde	216
5.5.6. Sostituzione dei solai	217
5.5.7. Demolizione setti esistenti	218
5.5.8. Demolizioni parziali e radicali	219
5.6. Forme architettoniche e assi distributivi	221
5.7. Gestione e progetto degli spazi esterni	224
5.8. Accessibilità al sito e viabilità interna	227
5.9. Le piante architettoniche	228
5.10. Piani di evacuazione antincendio e accessibilità disabili	234

5.1 DEFINIZIONE DELLE SCELTE FUNZIONALI

A seguito dell'identificazione delle problematiche e della proposta delle relative soluzioni, è necessario tradurre in termini concreti le linee guida e le strategie in termini progettuali.

Sotto il profilo architettonico la progettazione si è sviluppata su due livelli:

- Il progetto del nucleo inteso come spazio urbano e non solo architettonico, e dunque su una scala in grado di abbracciare l'intera area denominata Luere
- Il progetto architettonico vero e proprio, caratterizzato da una scala di maggior dettaglio, mirato alla risoluzione di esigenze spaziali e funzionali.

È parso sin dall'inizio inevitabile separare la progettazione funzionale da quella architettonica dal momento che, una volta individuate le funzioni, la distribuzione di queste ultime e le conseguenti scelte architettoniche sono state sviluppate in maniera parallela, anche per la naturale peculiarità del sito che non permette una netta distinzione tra questi due tipi di progettazione. La scelta di collocare una funzione in una determinata parte del borgo o l'individuazione di una determinata strategia da adottare per facilitare l'inserimento di quella funzione in un particolare fabbricato, non può essere scissa dalla fase di gestione stessa delle funzioni. Le due devono interagire e relazionarsi in maniera continua, anche a costo di ripetere il processo di organizzazione più e più volte.

5.2 DISTRIBUZIONE DELLE AREE

Una volta delineata l'organizzazione funzionale che si vuole dare al borgo, è stato possibile procedere con la progettazione di primo livello.

Il primo approccio è avvenuto a livello planimetrico ed è consistito in una collocazione spaziale delle funzioni già definite in precedenza. Le scelte fatte in questa fase sono frutto di una profonda conoscenza dell'esistente maturata nei numerosi sopralluoghi sul campo che, in questa fase progettuale, si è rivelata di grande aiuto più di ogni altra forma di conoscenza cartacea o di dati.

Sono state proposte sul piano di lavoro e di discussione varie opzioni, tutte figlie di precedenti studi e considerazioni avvenute in ambito di meta progettazione, e sono state ideate, da parte dei progettisti, possibili soluzioni circa la distribuzione spaziale delle aree.

Le funzioni individuate nella fase precedente sono state tradotte nelle seguenti macroaree in cui si è deciso di suddividere il nucleo di Luere, per facilitare le operazioni progettuali di primo livello:

- Accoglienza
- Azienda agricola
- Ristorante
- Centro benessere
- Alloggi diffusi
- Spazi polivalenti
- Hall e uffici amministrativi
- Spazi produttivi e commerciali (ambito caseario)
- Bar

La collocazione di queste aree ha cercato di seguire la predisposizione naturale del contesto architettonico esistente ad accogliere le determinate funzioni.

- Gli spazi polivalenti, e dunque destinati ad una fruizione comune, sono stati collocati in posizione centrale e in corrispondenza di spazi aperti che fossero il più possibile ampi, limitatamente alle possibilità del borgo. È stato possibile in questo modo individuare una sorta di "centro" che prima il nucleo non aveva. Quello che

prima era semplicemente lo spazio più ampio tra le altre superfici aperte è stato trasformato nel fulcro dell'intero villaggio, collocando negli edifici che si affacciano su di esse, le funzioni di interesse collettivo, e trattandolo, architettonicamente, nei modi che verranno descritti in seguito.

- Gli alloggi sono stati considerati diffusi e dunque come una funzione abbastanza flessibile da trattare. Non è stato individuato un blocco o un comparto da destinare unicamente ad accoglienza turistica, ma l'intero borgo, eccetto gli spazi centrali trattati come descritto sopra, è stato interessato dall'inserimento puntuale e diffuso appunto di alloggi destinati ad ospitare turisti. In questa classe rientra sia la tipologia della camera di albergo diffuso che quella di appartamento. La scelta di collocare una tipologia piuttosto che l'altra in uno specifico fabbricato, è stata dettata anche dalle condizioni spaziali che forniva l'edificio storico stesso. Anche in questo caso dunque, appare evidente come progetto funzionale e architettonico siano imprescindibili l'uno dall'altro e di come necessitano una trattazione simultanea.

La natura stessa dei fabbricati esistenti, costituiti da moduli a pianta quadrangolare, che si ripetono con caratteristiche molto simili, ha facilitato in questo senso la collocazione degli alloggi all'interno di questi volumi, che ben si prestano ad accogliere soluzioni modulari e ripetibili.

- Il ristorante, in quanto ambito destinato ad essere usufruito in maniera collettiva, non solo da parte dei clienti dell'albergo diffuso, ma anche da parte di frequentatori occasionali, è stato collocato in un fabbricato che permettesse di ricavare spazi interni relativamente ampi, anche a costo di interventi architettonici e murari consistenti, e che fosse collocato con una certa centralità rispetto al borgo. La necessità di essere servito in maniera comoda e accessibile sia in termini logistici che di fruizione, è stata risolta con accorgimenti progettuali che verranno descritti in seguito.

- Centro benessere, bar, hall di accoglienza e uffici amministrativi sono stati collocati, per le stesse ragioni degli spazi polifunzionali, in una posizione centrale.

- Si è pensato di riservare una porzione del borgo, più defilata ed isolata rispetto al resto, ad un'azienda agricola e alla relativa produzione casearia, per soddisfare le esigenze agrituristiche.

5.3 INDIVIDUAZIONE DELLE PROBLEMATICHE

Rapportandosi con la necessità di introdurre funzioni nuove all'interno di spazi esistenti realizzate per finalità diverse, è stato inevitabile confrontarsi con alcune problematiche di carattere architettonico. L'oggetto esistente su cui si va ad operare è costituito da un insieme di manufatti architettonici un tempo destinati principalmente a ricovero per animali e fienile. La nuova destinazione che, da progetto, si intende impiantare, è invece di natura abitativa e di accoglienza turistica. La difficoltà maggiore è pertanto quella di adattare gli spazi esistenti in modo da rispondano ai criteri ed alle esigenze indispensabili alla destinazione abitativa.

Per semplificare questa fase e individuare le opportune soluzioni, sono state dapprima individuate e circoscritte le problematiche su cui bisognerà operare e per le quali sarà necessario trovare una soluzione ad hoc.

5.3.1 ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE INTERNA

Se da una parte le superfici interne calpestabili di ogni modulo abitativo si prestano in maniera soddisfacente a contenere una camera di albergo, un alloggio o un appartamento, dall'altra non è possibile individuare la stessa predisposizione in termini di illuminazione e areazione. Il problema in questo caso è imputabile allo scarso numero di aperture dei livelli inferiori. Infatti, se nei livelli superiori dei fabbricati è possibile introdurre facilmente uno spazio abitativo, forti della presenza di numerose aperture (quelle un tempo necessarie all'aerazione dei fienili, che offrono tra l'altro notevoli spunti per innovative soluzioni architettoniche), al piano terra di ogni fabbricato si riscontra la presenza di una o massimo due aperture, solitamente la porta di accesso a quello che un tempo era il livello destinato alla stalla, e una piccola finestrella.

Come problematiche direttamente conseguenti si hanno quindi la scarsa illuminazione naturale interna e un'insufficiente superficie necessaria a garantire aerazione, in locali che progettualmente si vogliono convertire in abitativi. In questo senso è necessario poi relazionarsi anche in termini di normative legate ai requisiti di abitabilità e rapporto aero-illuminante.

5.3.2 ALTEZZA DEI LOCALI INTERNI

Sempre in termini di requisiti di abitabilità, ci si è dovuti confrontare sulla necessità di garantire ai nuovi vani un'altezza interna minima di 2,70 metri, anche se in zone di montagna è possibile ridurre tale limite a 2,40 m. Analizzando i fabbricati in sezione appare evidente che l'attuale suddivisione in livelli orizzontale è ben lontana dalla condizione di riuscire a garantire tali requisiti. Ogni fabbricato risulta suddiviso internamente in 3 o 4 livelli, tramite 2 o 3 partizioni orizzontali in legno, che individuano vani caratterizzati da un'altezza interna che in media si attesta sui 2 m; al piano terra addirittura spesso non si supera il 1,70 m il 1,80 m. Solo in alcuni casi l'ultimo livello, destinato a fienile, presenta un'altezza maggiore, ma si tratta del vano immediatamente sotto la copertura a due falde.

5.3.3 ACCESSI DISAGEVOLI

La problematica forse più importante e più tipica di Luere, con cui è necessario confrontarsi in ogni fase del progetto, è la ripidezza del luogo. Questa si traduce in una serie di problematiche legate ad un corretto utilizzo e godibilità dell'intero sito e soprattutto in difficoltà connesse al soddisfacimento di esigenze di comfort. Principalmente è l'accessibilità ai vari spazi comuni e ai vari alloggi che rischia di essere compromessa se non si sviluppa un'adeguata strategia per la gestione dei vari livelli esterni su cui è organizzato il borgo. Eccetto il sentiero che attraversa l'abitato in direzione Est-Ovest, il resto dei percorsi interni e degli spazi comuni ha un andamento in direzione Nord-Sud. Questo, se da una parte favorisce un'illuminazione solare apprezzabile, dall'altra comporta una notevole ripidezza dei percorsi pedonali interni e una complicata gestione degli accessi dall'esterno ai vani interni.

5.3.4 RISANAMENTO E CONVERSIONE DI DESTINAZIONE

Un'ulteriore problematica riscontrata nel tentativo di convertire la destinazione d'uso è rappresentata dalla necessità di risanamento degli ambienti. Si tratta di muratura in pietra con determinate caratteristiche tecniche che necessitano di essere incrementate sia da un punto di vista strutturale, e quindi in termini elementari di

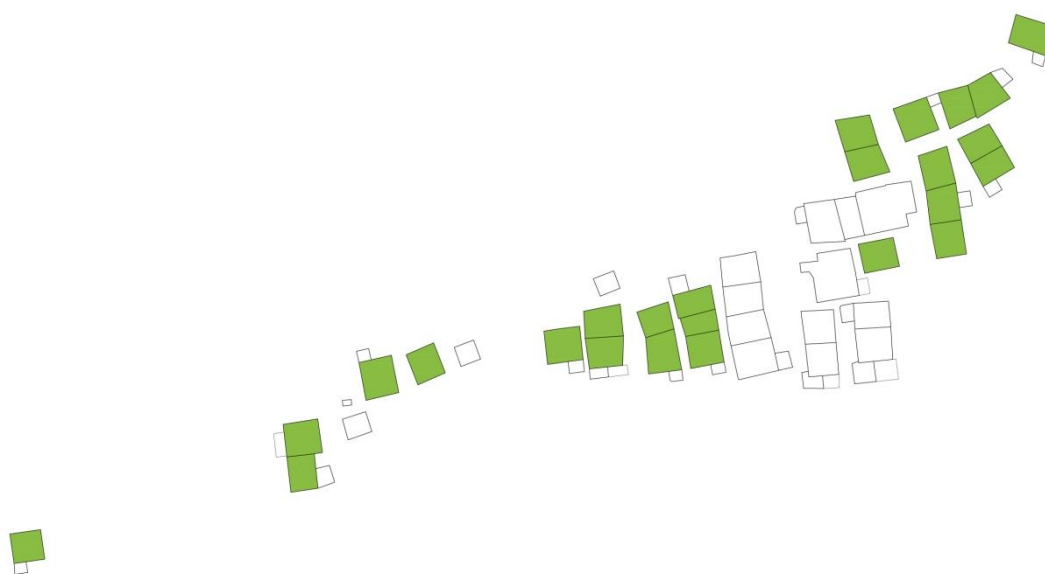
sicurezza, sia in termini di salubrità. I livelli più bassi infatti presentano uno o più pareti contro terra e da ciò conseguono quegli aspetti che, in termini igroscopici e di temperatura, necessitano un approccio progettuale corretto per essere risolti.

5.4 STRATEGIE ADOTTATE

La fase successiva consiste nell'individuazione di strategie prettamente architettoniche che consentano di risolvere le problematiche appena individuate o per lo meno andare incontro alle esigenze essenziali. Per schematizzare al meglio questo processo si è deciso di intervenire delineando tre orientamenti che fungessero da linee guida per la gestione successiva del progetto architettonico vero e proprio. La decisione di isolare questi tre campi di azione è frutto di una gestione delle problematiche in base alle categorie di interventi connesse alle determinate strategie che si vogliono adottare. L'approccio architettonico è stato dunque gestito suddividendolo nei seguenti tre tipi di metodi: l'adeguamento dell'abitabilità, l'inserimento di nuovi volumi e la nuova costruzione.

5.4.1 ADEGUAMENTO DELL'ABITABILITA'

Per facilitare l'introduzione dell'aspetto progettuale ai componenti del borgo, si è deciso di abbinare questa strategie a quei fabbricati che saranno destinati ad accogliere gli alloggi. Si conta che 25 strutture o unità modulari saranno l'oggetto di questo tipo di interventi; si tratta quindi della strategia più importante e consistente che investe la maggior parte dei manufatti esistenti.



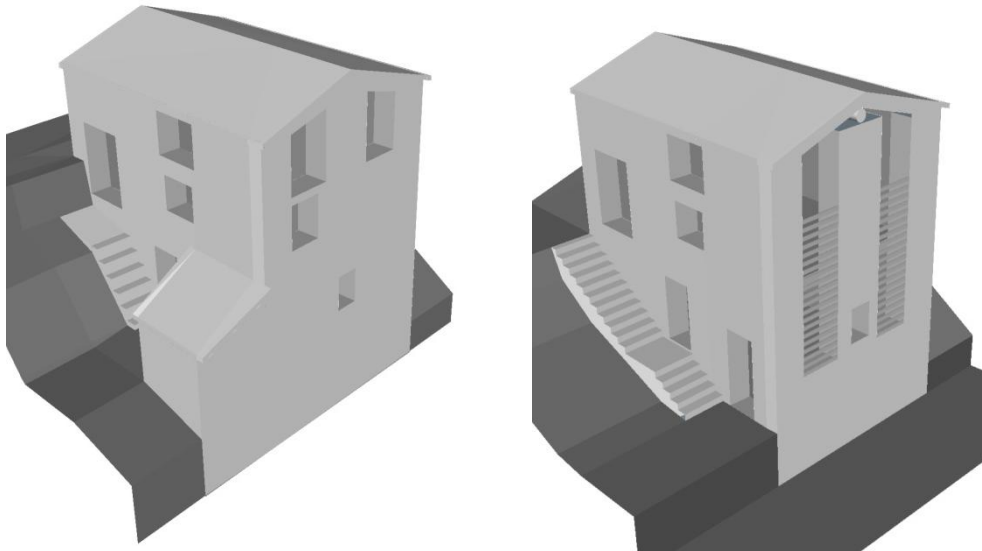
5.1_Mappatura degli edifici in cui si interviene per adeguare l'abitabilità

L'esigenza principale a cui si va a rispondere è la trasformazione di destinazione d'uso dall'originaria funzione di stalla e fienile a quella abitativa. I bisogni a cui si cerca di dare risposta sono le altezze interne minime, il rapporto aero-illuminante e gli accessi. Prendendo come caso di studio un fabbricato tipo, nella fattispecie un edificio isolato, caratterizzato internamente da tre livelli e da un casiné addossato alla struttura sulla parete Ovest (si tratta dell'edificio 1), le soluzioni adottate possono essere espresse in maniera puntuale nel seguente elenco:

- Le pertinenze esistenti o i casiné addossati vengono demoliti in quanto non costituiscono elementi di pregio; questo facilita la gestione dei passaggi dalla parte della parete su cui avvengono gli accessi, ora liberata da questi volumi, spesso fatiscenti e ingombranti. Solo in alcuni casi si decide di mantenere inalterato il casiné, soprattutto quando è esteticamente coerente con l'architettura a cui è affiancato. In questi casi, vista la ridotta superficie interna sfruttabile di questi volumi, è possibile ricavare in essi spazi secondari o bagni. Tutte le pertinenze con coperture piane in cemento armato vengono invece demolite o sostituite.
- Si interviene sulla copertura mediante l'inserimento di un pacchetto che garantisca l'impermeabilità e un corretto isolamento termico. Superiormente il manto in pioda originario viene regolarizzato, fissato e sigillato in modo da non alterare l'aspetto.
- Viene valutato, caso per caso, se la struttura lignea portante della copertura necessita di interventi di consolidamento o di una radicale sostituzione. La struttura viene comunque mantenuta a vista sul prospetto Sud e protetta da un serramento
- Internamente si realizza un nuovo solaio in modo da suddividere verticalmente il volume in due livelli e non più in tre, come avveniva prima. Questo permette di ricavare locali con altezze interne che rispettano i criteri di abitabilità. Nei piani superiori i requisiti sono di gran lunga soddisfatti, raggiungendo altezze interne tra i 3 e 4 m, sfruttando tutto il volume disponibile dato dal tetto a vista.
- La luce viene portata ai livelli inferiori grazie a dei tagli verticali nella muratura che risultano allineati alle aperture superiori già esistenti.

- Con la demolizioni delle pertinenze a cui si accennava sopra, è possibile liberare nuovi accessi anche a quote differenti rispetto alle originarie aperture.
- Il livello del pavimento a piano terra viene abbassato di alcune decine di centimetri per ripristinare un'altezza interna minima di 2,70 m.
- Esternamente ad ogni singolo edificio, i camminamenti vengono regolarizzati in modo da rispettare i requisiti necessari alla fruibilità turistica, rimando comunque in grado di vincere i forti dislivelli che caratterizzano gli accessi di tutto il borgo.

Le immagini mostrano in maniera semplificata gli interventi proposti per l'edificio 1 e come appare l'aspetto esterno del fabbricato prima e dopo gli interventi.

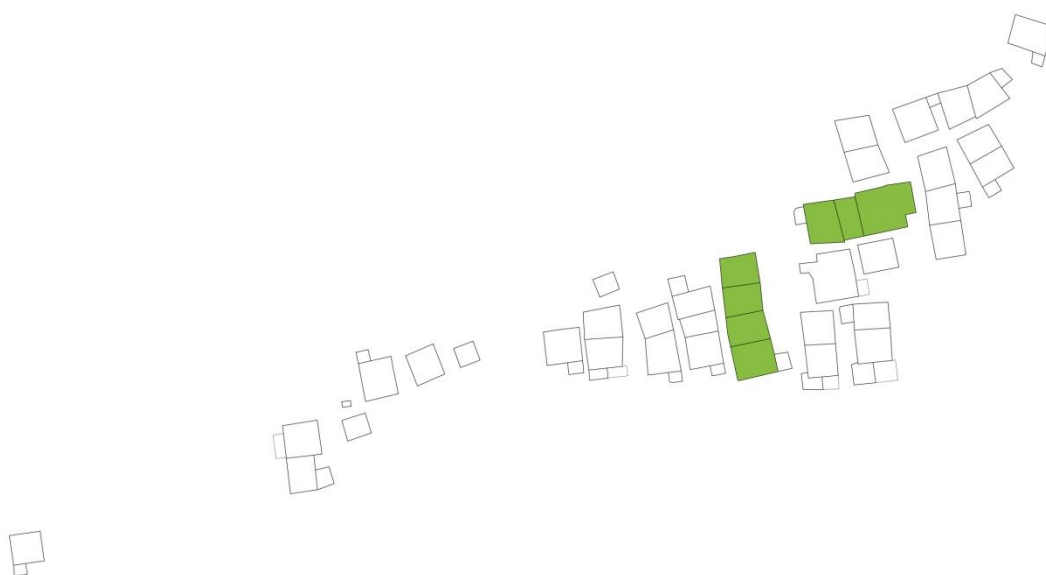


5.2 Modelli tridimensionali prima e dopo gli interventi di adeguamento

5.4.2 INSERIMENTO DI NUOVI VOLUMI

La seguente strategia costituisce un ulteriore metodo di approccio architettonico che, oltre a basarsi sugli interventi di adeguamento dell'abitabilità proposti nella strategia precedente, va a rispondere a nuove esigenze mediante la proposta di interventi più radicali, anche in termini volumetrici e di trasformazione dell'attuale aspetto esteriore.

Infatti, per rispondere all'esigenza di creare spazi dalle dimensioni tali da accogliere un gran numero di persone (nella fattispecie gli spazi comuni e polifunzionali), si decide di intervenire su quegli edifici che presentano elementi da demolire o sostituire, in modo da poter gestire più arbitrariamente gli spazi interni. Le strategie proposte consistono principalmente nell'unire una o più scatole murarie di piccole dimensioni e nell'inserire nuovi volumi che fuoriescono in altezze dalle attuali strutture. Gli edifici oggetto di questo tipo di intervento sono due: si tratta dell'agglomerato di edifici che ospiterà il ristorante e quello destinato ad accogliere lo spazio espositivo e la sala conferenze.



5.3_Mappatura degli edifici in cui si interviene mediante inserimento di nuovi volumi

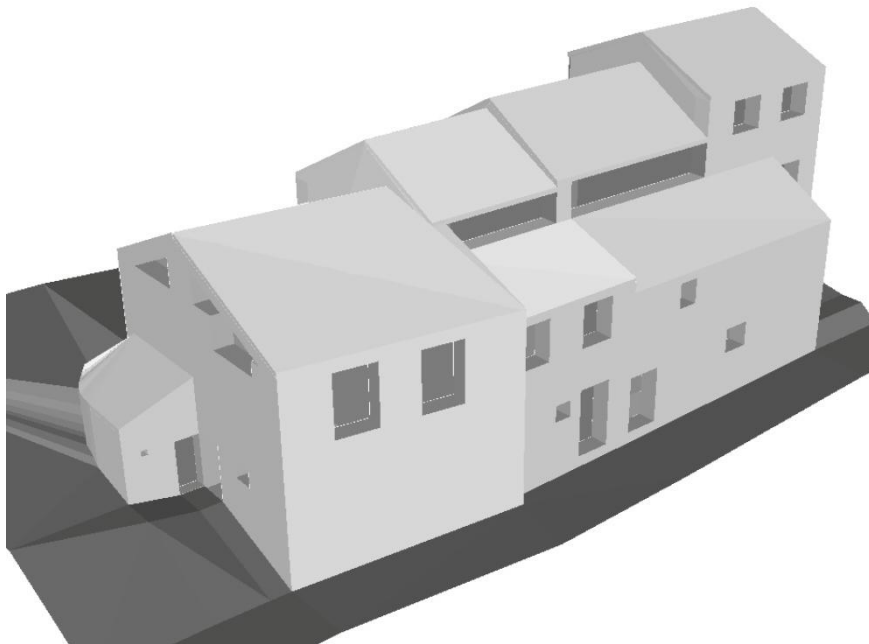
In questo caso gli interventi proposti, oltre che essere riassumibili in maniera puntuale, possono essere distinti per i due edifici che direttamente ne vengono interessati.

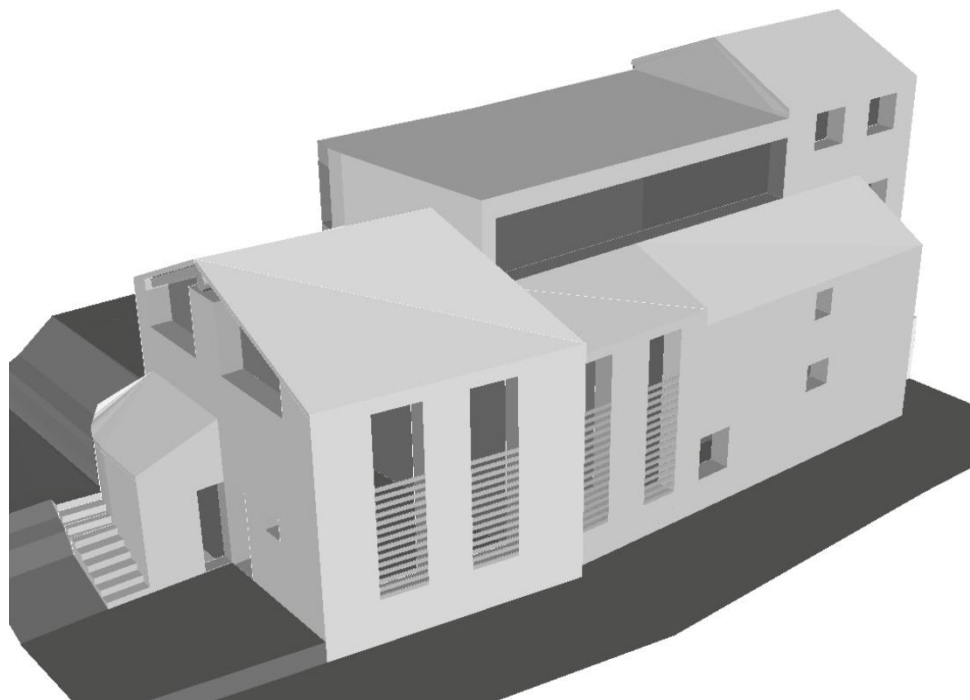
Per quanto riguarda l'edificio n° 6, da destinare a ristorante, si propongono le seguenti soluzioni:

- Vengono demolite due delle coperture fatiscenti, liberando in questo modo lo spazio per inserire un nuovo volume. Questa nuova costruzione, il cui volume fuoriesce dalla scatola muraria originaria, viene realizzata mediante la tecnologia della scatola della scatola e l'utilizzo di pannelli strutturali in legno multistrato.

- I volumi circostanti che costituiscono nel suo complesso il fabbricato n° 6, vengono mantenuti inalterati nella forma esterna e in essi trovano spazio i locali destinati alla ristorazione.
- Nelle pareti rivolte a Sud le finestre esistenti vengono prolungate verso il basso in modo da portare la luce al livello inferiore, dove trovano posto le cucine e i locali di servizio.
- In questo caso il casinél, di pregevole fattura, viene mantenuto e non demolito come negli altri casi, per non alterare l'aspetto del prospetto Ovest.

Le immagini mostrano come risulterebbe l'edificio n° 6 prima e dopo gli interventi proposti.



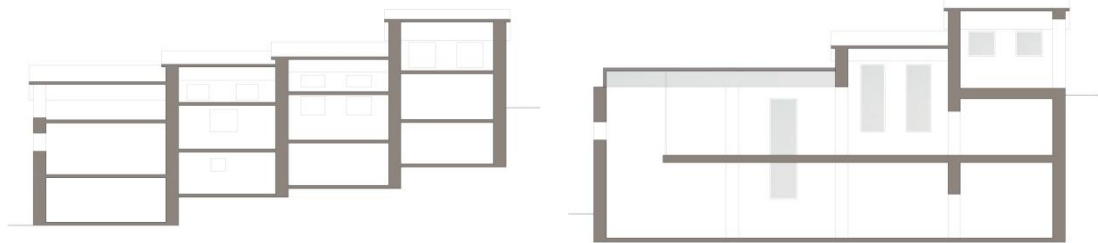


5.4_Modelli tridimensionali prima e dopo gli interventi di inserimento di nuovi volumi

Per quanto riguarda invece l'edificio n° 11, destinato ad accogliere una sala conferenza ed una sala espositiva, si propongono i seguenti interventi:

- Le coperture dei due blocchi inferiori di cui è costituito il fabbricato vengono demolite, come nel caso precedente, in quanto presentano parti mancanti oppure perché sono state sostituite con coperture in lamiera. In questo modo si può intervenire con la stessa logica progettuale proposta per l'edificio n° 6 ed inserire un nuovo volume nella scatola muraria esistente, privata del tetto. Questa nuova scatola nella scatola, che fuoriesce anch'essa per altezza dal volume murario originario, va ad occupare due dei quattro moduli di cui è costituita l'edificio n° 11, che in questo modo vengono accorpati e fusi assieme. L'intervento richiede la demolizione dei setti murari.
- La nuova copertura piana che si propone di introdurre permette di risolvere i problemi legati all'illuminazione interna della sala espositiva posta al piano superiore, sia grazie ai lucernari posti in copertura sia grazie alle finestre laterali che corrono lungo i tre lati della nuova scatola, nella fascia che emerge oltre la muratura in pietra.
- Per realizzare al piano inferiore una sala conferenze, si interviene mediante sottomurazioni profonde che permettono di portare ad un'unica quota i livelli

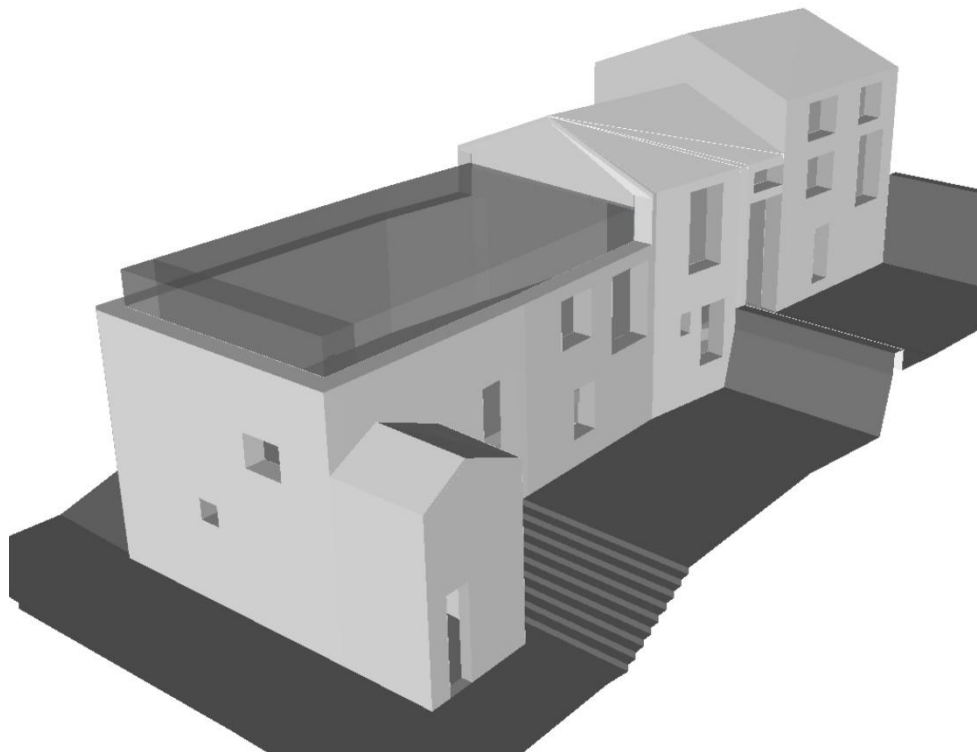
differenti che caratterizzano i quattro corpi che originariamente costituivano l'edificio 11.



5.5_Sezioni prima e dopo gli interventi di sottomurazione

Le immagini mostrano come risulterebbe l'edificio n° 11 prima e dopo gli interventi proposti:





5.6 Modelli tridimensionali prima e dopo gli interventi di sottomurazione

5.4.3 NUOVA COSTRUZIONE

Gli unici due siti in cui si interviene radicalmente con una nuova costruzione sono il rudere presente all'interno dell'agglomerato e il pendio a monte del borgo.

Nel primo caso si interviene demolendo l'unico edificio crollato e di cui rimangono solo alcune porzioni dei muri perimetrali, e costruendo al suo posto una nuova struttura che ospiterà un centro benessere. In questo caso la nuova opera va a legarsi con l'edificio a fianco, in ottime condizioni di conservazione, e che ospita anch'esso alcuni spazi collegati alla SPA.

Nel secondo caso si interviene esternamente al nucleo di case, a monte di esse e in prossimità della strada, per realizzare un parcheggio interrato nel pendio della montagna.

Per punti, gli interventi proposti per la demolizione e la realizzazione della nuova struttura destinata a SPA sono i seguenti:

- L'edificio n° 10 in stato di rudere e costituito da due scatole murarie addossate e parzialmente crollate, prive di copertura, viene demolito interamente.
- Anche il casinèl di pertinenza dell'edificio n°10, pur non essendo in stato di rudere, viene ugualmente demolito in quanto privo di caratteri di pregio e dotata di copertura in lamiera.
- La nuova struttura viene realizzata in corrispondenza dell'edificio demolito mantenendo gli stessi allineamenti ed andando ad espandersi verso l'edificio a fianco, al quale viene addossato. Si tratta di un edificio a due piani nel quale trovano spazio i locali del centro benessere. Si accede dal prospetto Nord al piano superiore, mentre il livello inferiore risulta seminterrato; questo per adattarsi al dislivello del terreno. Le facciate rivolte a Sud di entrambi i piani sono pareti vetrate per l'intera altezza con frangisole in legno. Il rivestimento esterno della nuova costruzione è sempre in legno.
- Come per i casi del ristorante e della sala espositiva, anche in questo caso, trattandosi di nuovo intervento, la copertura è piana e calpestabile, in quanto ospita una terrazza panoramica a cui si accede dai livelli più alti dell'edificio accanto.
- L'edificio n° 9 viene mantenuto integro nel suo aspetto esterno e si interviene internamente ridefinendo i livelli in modo da adattarsi alla nuova struttura attigua. Ospita gli spogliatoi, i servizi e le connessioni verticali che permettono di servire i due livelli della nuova costruzione e la terrazza.

5.5 INTERVENTI E SCELTE ARCHITETTONICHE

5.5.1 AMPLIAMENTO E GESTIONE DELLE APERTURE ESISTENTI

Per risolvere il problema legato alla mancanza di illuminazione nei livelli inferiori a cui si vuole dare una destinazione abitabile o comunque fruibile secondo le norme igienico-sanitaria e di salubrità, si interviene in maniera diretta sulla muratura esistente in pietra, con la creazione di tagli verticali in modo da prolungare verso il basso le aperture già esistenti. In questo modo si riduce la superficie opaca della parete andando ad aumentare la superficie aperta, e di conseguenza ad incrementare il rapporto aero-illuminante dei locali interni. Inoltre si decide di intervenire rispettando gli allineamenti delle finestre dei piani superiori in modo da seguire l'andamento dei maschi murari. Nonostante si cerchi, in questo modo, di influenzare il meno possibile il comportamento strutturale dei maschi, la creazione di nuove aperture, seppur allineate, influisce sulla staticità della muratura. Le verifiche e le considerazioni strutturali relative ad interventi di questo tipo verranno trattate nel capitolo dedicato al consolidamento.

Questo tipo di intervento viene applicato essenzialmente alle pareti rivolte a Sud, sia perché le aperture di notevoli dimensioni da ampliare sono, già nello stato di fatto, presenti quasi unicamente a Sud, sia perché si tratta dell'orientamento che permette di ovviare nel miglior modo possibile alla mancanza di luce interna. L'ampliamento di aperture su di un prospetto Nord non sarebbe conveniente in quanto non porterebbe al soddisfacimento dell'esigenza prefissata.

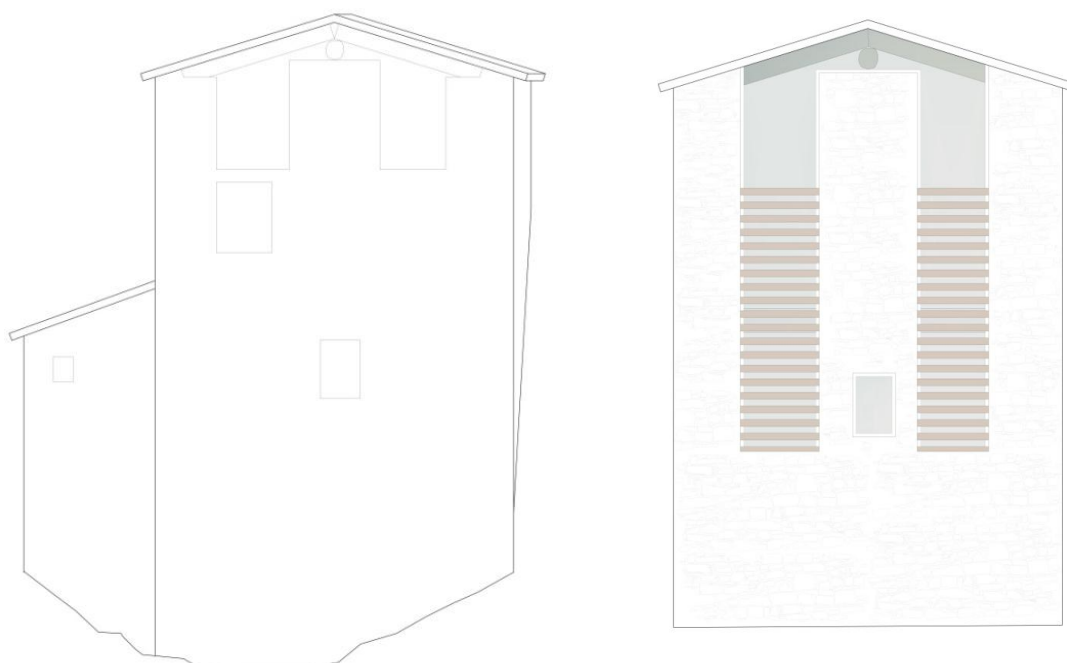
Conseguentemente si necessita di un sistema di oscuramento esterno per schermare l'irradiazione solare proveniente da Sud che ora va a colpire una superficie vetrata molto più estesa. Il frangisole viene realizzato in doghe di legno, la cui disposizione rimanda agli originari tronchi anticaduta orizzontali che caratterizzavano la luce delle finestre dei fienili.

Esternamente il frangisole in legno va ad occupare la superficie muraria che è stata tolta a seguito dell'intervento appena descritto, in modo da rendere ancora

identificabile il nuovo intervento rispetto alle aperture dello stato di fatto. Per regolare il livello di oscuramento, le doghe sono direzionabili.

Inoltre per chiudere l'intera nuova apertura che si viene a creare, si realizza un serramento su misura che va ad occupare non solo le fasce verticali finestrate, ma che si adatta anche alle aperture sommitali che seguono l'andamento triangolare del tetto a capanna e che lasciano in questo modo ancora visibile la struttura lignea della copertura.

I disegni mostrano come appare una facciata tipo, rivolta a Sud, a seguito dell'intervento appena descritto.



5.7_Prospetti prima e dopo gli interventi di ampliamento delle aperture

5.5.2 NUOVE APERTURE

Sebbene nella stragrande maggioranza dei casi si interviene sulla muratura creando aperture che mantengano inalterato l'allineamento dei maschi murari, talvolta risulta necessaria la realizzazione di aperture all'interno di pareti portanti. Si tratta principalmente di porte, e non di finestre. Infatti, se le aperture esistenti presenti sulle pareti esterne sono molteplici o comunque permettono di gestire, a livello progettuale, l'illuminazione interna secondo il metodo precedente, questo non è

possibile per i muri che dividono un fabbricato dall'altro e che pertanto non presentano alcuna apertura in quanto interamente opache.

Nei casi in cui è necessario ricavare dei locali che siano comunicanti tra loro internamente, è necessario dunque realizzare nuove porte interne mediante la bucatatura delle murature. Si riscontra questa esigenza nei fabbricati in cui si vogliono inserire spazi comuni, e dunque distribuiti su più locali, come il ristorante, la cucina, il bar, la hall dell'albergo, le sale polifunzionali. Nei casi invece in cui i fabbricati ospitano gli alloggi, non risultano necessari interventi di questo tipo dal momento che gli accessi ad ognuno di essi avviene dall'esterno, sfruttando le aperture originarie già esistenti, e poiché non hanno bisogno di essere connessi in maniera orizzontale.

5.5.3 SISTEMI DI OSCURAMENTO

I sistemi di oscuramento vengono realizzati in doghe di legno, che viene scelto come il materiale che identifica il nuovo intervento, rispetto all'esistente massa muraria in pietra. I frangisole vengono introdotti in tre tipi di intervento:

- Gli oscuramenti delle strette ed alte finestre verticali sui prospetti Sud, di cui si è parlato nel precedente paragrafo; in questo caso si configurano come due bande verticali che si collocano al centro ed occupano gran parte della facciata
- Gli oscuramenti delle finestre poste sui lati Ovest ed Est sono realizzati mediante un sistema scorrevole; su questi prospetto infatti le aperture si presentano pressoché quadrate o rettangolari pertanto non necessitano di un sistema oscuramente massiccio come per le facciate Sud; il frangisole è costituito da un pannello esterno composto sempre in doghe di legno a inclinazione regolabile, ma questa volta risulta scorrevoli in orizzontale, in modo da dare l'opportunità, non solo di regolare la luminosità naturale interna, ma anche di ottenere una luce della finestre pienamente libera
- Gli oscuramenti delle pareti vetrate dell'edificio di nuova costruzione, quello della SPA, vengono trattati sempre mediante doghe orizzontali in legno che corrono per l'intera larghezza della facciata e sono ugualmente direzionabili

- Gli oscuramenti del parcheggio, realizzati sempre in doghe di legno, che hanno la funzione di costituire una parete permeabile e traspirante che vada a nascondere, a livello visivo e paesaggistico, i posti auto dal prospetto Sud.

5.5.4 SOTTOMURAZIONI

Uno dei principali interventi che risultano essenziali in ogni tipo di fabbricato, è la realizzazione di sottomurazioni. Avendo a che fare con fondazioni esistenti continue in pietra profonde tra i 60 e 100 cm, si decide di intervenire con il consolidamento mediante la realizzazione di uno zoccolo in cemento armato, da posizionare sotto gli attuali corsi murari. In questo modo si assolve alla duplice funzione di garantire la tenuta strutturale e di andare a definire il nuovo livello del piano terra, con l'obiettivo di ottenere l'altezza interna necessaria a garantire le condizioni di abitabilità dei vani. Il nuovo livello del pavimento sarà posto pertanto ad una quota leggermente inferiore rispetto a quello originario, che risultava costituito in terra battuta.

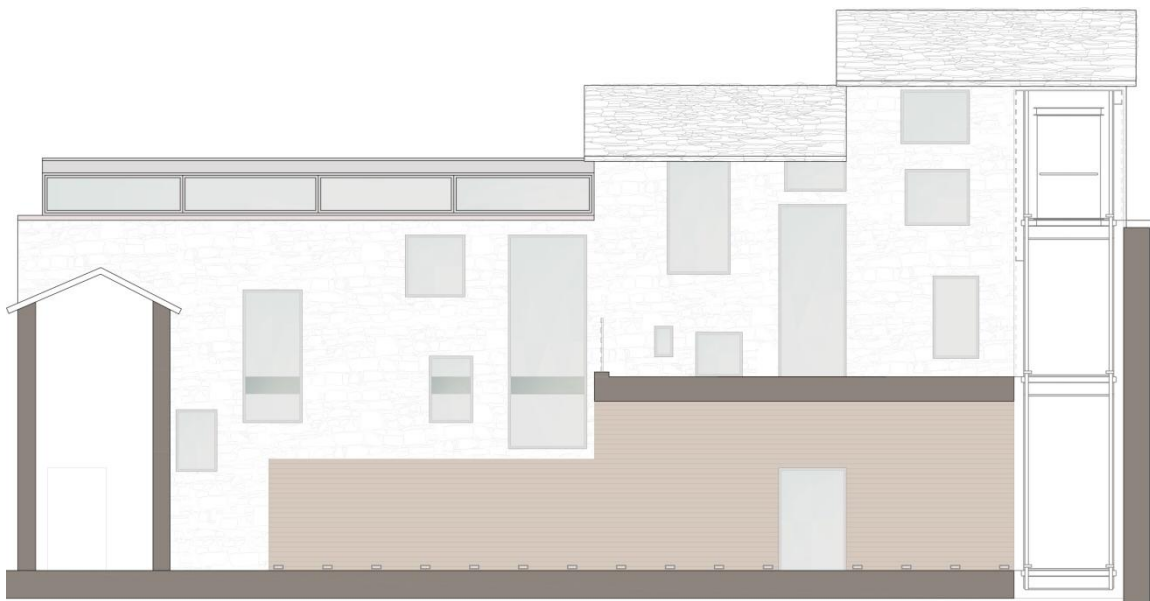
Questa operazione consente di intervenire direttamente anche sul solaio contro terra, mediante l'inserimento di un vespaio aerato, nell'ottica di risanamento ed adeguamento agli standard di abitabilità anche dei livelli più bassi.

5.5.5 SOTTOMURAZIONI PROFONDE

A differenza degli edifici dove si interviene per garantire i requisiti di abitabilità, dove gli interventi di sotto-murazione sono caratterizzati da una limitata profondità, negli edifici n° 6 e n° 11 si decide di intervenire con sotto-murazioni profonde, anche fino ad una profondità di 3 o 4 metri. Pertanto, dal momento che si supera la profondità di 1,50 m, si dovrà procedere con scavi armati.

Lo stesso approccio viene adottato anche per la realizzazione di connessioni; infatti, per vincere il forte dislivello si realizzano 3 ascensori esterni, in corrispondenza di alcuni edifici ad uso comune, in modo da mettere in comunicazioni i vari spazi comuni aperti posti a differenti quote. Risulta quindi necessaria la realizzazione di passaggi coperti che vanno a servire gli ascensori correndo lungo il perimetro esterno dei muri di fondazione.

Nel disegno si evidenzia il livello a cui si decide di portare la fondazione, per permettere l'accesso all'ascensore, nel caso della piazza centrale. Il rivestimento in legno della parete identifica la quota a cui si trovava la muratura perimetrale prima dell'intervento di sotto-murazione. Dal momento che tale operazione prevede la realizzazione di fondazioni in cemento armato, si decide di trattarle, nei punti in cui risultano visibili, con un rivestimento in legno.



5.8_Sezione con intervento di sotto-murazione profonda

5.5.6 SOSTITUZIONE DEI SOLAI

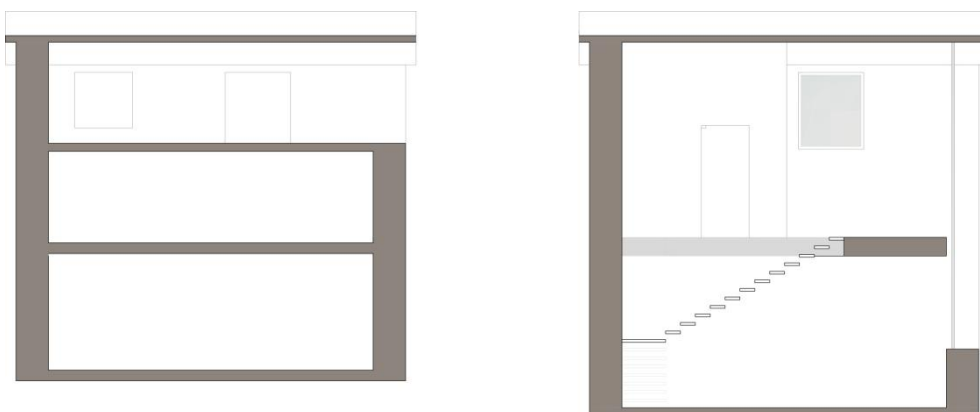
Una delle strategie messe in pratica per risolvere la problematica legata alla altezze interne minime dei locali, oltre all'abbassamento del livello del pavimento mediante l'intervento appena descritto, è quello che prevede la demolizione dei solaio esistenti e la loro sostituzioni con nuove partizioni orizzontali posizionate a quote differenti rispetto a quelle originarie. I solai attuali sono interamente realizzati in legno ed in maniera molto semplice, essendo costituiti da una struttura portante in trave e travetti su cui poggia un semplice assito di tavole. Vista la scarsa tenuta, di certo non consona a soddisfare le esigenze di progetto, si procede con una radicale asportazione di questi

elementi, preservando così solamente l'involucro murario e la copertura. La scatola viene così svuotata di tutto ciò che si trova al suo interna, e la distribuzione dei livelli e degli spazi completamente ripensata.

Il metodo è quello di suddividere internamente l'altezza interna dell'edificio, non più nei 3 livelli attualmente esistenti, peraltro responsabili delle ridotte dimensioni interne degli interpiani, ma in due livelli. In quest'ottica è dunque necessario ricollocare il nuovo solaio, sempre in legno, ad quota che garantisca di ottenere, sia al primo che al secondo piano, un'altezza minima di 2,70 m.

La struttura portante del nuovo orizzontamento dovrà essere connessa alla muratura perimetrale che assolverà alle funzioni portanti del nuovo elemento introdotto.

I disegni mostrano in maniera esemplificata l'approccio adottato per la riduzione del numero dei livelli interni.



5.9_Sezioni prima e dopo gli interventi di sostituzione dei solai

5.5.7 DEMOLIZIONE DEI SETTI MURARI

Forse l'intervento di maggiore impatto nei confronti della muratura esistente è la demolizione dei setti interni. Si decide di ricorrere a questa soluzione per ottenere spazi interni di superficie maggiore rispetto a quella che si potrebbe ottenere andando a sfruttare le superfici interne di ogni singola scatola muraria.

Ogni modulo esistente è infatti caratterizzato dall'aver una pianta quadrangolare con lati di circa 5-6 m, pertanto, senza interventi diretti sulle murature, non sarebbe

possibile ottenere superfici coperte superiori ai 30 metri quadrati. Questo aspetto non influenza minimamente la necessità di ricavare spazi per gli alloggi, anzi, si presta a questa destinazione in maniera ottimale. Tuttavia, si ha anche la necessità di collocare spazi comuni che necessitano di una superficie fruibile maggiore, essendo destinati ad ospitare un maggior numero di persone.

Questo accade in primo luogo per la sala conferenze che si vuole realizzare al piano terra dell'edificio n° 11. Dallo stato di fatto emerge che questo fabbricato è costituito da 4 blocchi o scatole murarie affiancate in senso longitudinale. L'obiettivo è quello di creare un unico spazio andando ad unire le quattro piante ottenendo un vano in grado di accogliere una sala conferenze per circa 80 persone.

In questo modo risulta necessario eliminare i setti murari trasversali interni, che risultano avere funzione portante. Gli studi e le considerazioni relative alle conseguenze di un intervento simile a livello statico verranno discussi nel capitolo inerente il consolidamento strutturale.

La strategia adottata consiste questa volta nello svuotamento, non di una sola scatola muraria con la conseguente eliminazione dei soli orizzontamenti esistenti, ma nello svuotamento dell'intero volume composto da 4 scatole murarie addossate, mediante l'asportazione di orizzontamenti e partizioni verticali (in questo caso i setti con funzione portante).

Questa operazione si combina con la demolizione e la sostituzione di alcune coperture, che facilita dunque la possibilità di eliminare elementi portanti, e la realizzazione di sottomurazioni. L'involucro murario che ne rimane subisce in ogni caso delle influenze a livello statico che andranno risolte mediante interventi mirati ad irrigidire le pareti perimetrali, private ora degli elementi che fungevano da controvento.

5.5.8 DEMOLIZIONI PARZIALI E RADICALI

Nelle strategie che si decide di adottare prevale la tendenza alla conservazione della forma architettonica e dell'aspetto esterni. Solo in quei casi in cui un recupero delle strutture risulta difficoltoso per le pessime condizioni di conservazione, si decide allora di intervenire mediante una radicale demolizione di un intero fabbricato o di alcune

parti. È solo in questi casi dunque che si sfrutta la possibilità di introdurre nuovi elementi architettonici.

Si decide di operare con la demolizione di un intero edificio, il n° 10, dal momento che è l'unico a trovarsi in una situazione di rudere e costituisce pertanto l'unico elemento difforme dal resto degli oggetti architettonici del borgo, accuratamente conservati. Tale demolizione consente di ottenere una superficie libera, peraltro in corrispondenza della zona centrale del nucleo e in prossimità degli spazi comuni aperti, in cui si decide di introdurre una nuova costruzione da destinare a centro benessere.

Le altre demolizioni riguardano invece solo parzialmente alcuni elementi architettonici. Si tratta principalmente delle coperture; alcune di esse infatti non sono in piedi, ma sono state sostituite in tempi recenti con coperture in lamiera, mentre altre presentano una o entrambe le falde mancanti.

Un ulteriore tipo di demolizione riguarda invece le pertinenze e i casinèl; su di essi, visto anche il loro numero, si interviene valutando caso per caso la necessità di demolizione. Nella maggior parte dei casi, se si tratta di casinèl dotati di copertura piana in cemento armato, si procede con una demolizione completa. Nei casi in cui si tratta invece di una struttura coeva con il proprio fabbricato di pertinenza, si stabilisce se la sua presenza o la sua eliminazione possano influire o meno nelle scelte architettoniche e spaziali che riguardano l'edificio principale. Risulta dunque che queste architetture minori vengono trattate in maniera subordinata rispetto alle altre, per facilitare le fasi progettuali.

5.6 FORME ARCHITETTONICHE E ASSI DISTRIBUTIVI

Da un punto di vista concettuale e strategico, si era detto che le linee guida dell'approccio progettuale dovessero essere tre: l'adeguamento dell'abitabilità, l'inserimento di nuovi volumi, le nuove costruzioni.

Sotto il profilo dell'intervento e della trasformazione architettonica, questi tre punti possono essere ulteriormente riassunti in due: il recupero della forme architettoniche esistenti e l'introduzione di nuovi elementi.

A livello volumetrico dunque il progetto non prevede forti stravolgimenti, dal momento che il volume e l'aspetto esterno delle architetture viene prevalentemente conservato, se non per quanto riguarda gli interventi a livello superficiale quali gli ampliamenti delle aperture sulle facciate. Gli unici casi in cui si interviene con l'inserimento di nuovi volumi sono la sala polifunzionale nell'edificio 11, il ristorante nell'edificio 6 e la SPA, al posto dell'edificio 10.

In questi casi risulta evidente l'inserimento di un nuovo volume o di una sua parte, che deve risultare riconoscibile e distinguersi come intervento radicale, rispetto al resto dell'aspetto originario del borgo. Per questo motivo, sia che si tratti di inserimento di nuovi volumi che di nuova realizzazione, si decide di caratterizzare i nuovi interventi mediante l'utilizzo del tetto piano. Si vanno ad ottenere pertanto tre terrazze, all'interno della selva dei tetti a capanna esistenti. Due di esse sono calpestabili, quella sopra al ristorante e alla SPA, mentre quella sopra alla sala polifunzionale no.

Altro elemento che connota l'intervento progettuale di trasformazione è l'utilizzo del legno come materiale di costruzione o come semplice rivestimento, per evidenziare i nuovi elementi introdotti rispetto al contesto materico esistente costituito esclusivamente da pietra.

È sempre il legno ad essere poi utilizzato per caratterizzare gli elementi di nuovo intervento minori quali i sistemi di oscuramento e per gestire la complessa organizzazione delle facciate in termini di aperture e serramenti.

Se da un punto di vista architettonico propriamente detto, l'organizzazione del progetto non prevede la gestione o la collocazione di nuovi volumi, risulta però

necessario intervenire sull'insieme dei volumi esistenti per cercare per introdurre un ordine e una corretta gestione spaziale.

Già si è parlato della necessità di trovare un luogo da trasformare in fulcro e spazio comune nella parte centrale del nucleo. Partendo da questo presupposto è possibile definire una nuova gestione planimetrica, anche su di una planimetria di per sé già definita. Gli elementi con i quali è necessario confrontarsi sono i seguenti:

- Sviluppo e distribuzione del nucleo in senso orizzontale rispetto al pendio su cui sorge; questo fa sì che la planimetria assuma una dimensione prevalente rispetto all'altra ed una distribuzione a fuso
- Il sentiero principale, che definisce proprio questo andamento, è da considerarsi l'asse principale attorno al quale il borgo si accresce e dal quale si dipartono gli assi secondari ad esso perpendicolari
- La strada carrozzabile, posta a monte e quindi esterna al borgo, segue lo stesso andamento del sentiero, quasi in maniera parallela; deve essere presa in considerazione in termini di distanza
- L'asse secondario che si diparte quasi in posizione baricentrica offre uno spazio relativamente ampio rispetto agli altri vicoli e necessità di essere valorizzato e connesso nei confronti del resto degli accessi

Se da una parte la presenza di assi longitudinali con funzione distributiva è ben marcata, dall'altra manca l'individuazione di assi verticali che raccordino tra loro i vari livelli del nucleo e la strada superiore.

In corrispondenza della strada si decide poi di realizzare un parcheggio interrato, pertanto a maggior ragione risulta necessario individuare un percorso ed un allineamento tra il parcheggio posto a Nord dell'abitato con il sottostante nucleo. La strada e il parcheggio saranno quindi da considerarsi come punto di accesso e porta d'ingresso per l'intero complesso. Da qui deve partire la gestione degli accessi e delle reti distributive.

L'obiettivo è dunque mettere in comunicazione la strada con la piazza centrale che si vuole creare e che andrà a costituire il perno attorno al quale avverrà la distribuzione delle varie aree funzionali. Tra la strada e la piazza tuttavia risulta esserci un prato su

cui però si decide di non intervenire per preservarlo come elemento di pregio. La comunicazione tra questi due punti nevralgici avviene pertanto sfruttando i camminamenti verticali già esistenti tra le vecchie case, pur non essendo esattamente allineati con l'orientamento della piazza centrale. In questo modo comunque è possibile creare un percorso suggestivo che accolga il visitatore o il turista fin dal momento in cui lascia la macchina per addentrarsi nei vicoli del borgo.

5.7 GESTIONE E PROGETTO DEGLI SPAZI ESTERNI

Appare dunque evidente che uno degli ambiti più interessanti e bisognosi di maggiore attenzione in un progetto di recupero di un borgo sia quello degli spazi esterni. La difficoltà sta appunto nel dovere gestire una progetto quasi a livello urbanistico, ma in un contesto molto complesso per la presenza di elementi già esistenti.

Il borgo di Luere risulta privo di spazi piani e di notevole dimensioni che fungano da sfogo alla ripidezza dei percorsi esterni e alla strettezza dei vicoli. Pertanto uno dei principali obiettivi è stato quello di trovare un sito in cui collocare uno o più luoghi di questo tipo, confrontandosi sempre con il rischio di individuare soluzioni troppo radicali che, sì, risolvessero le problematiche in questione, ma al contempo danneggiassero e snaturassero gli aspetti e le peculiarità del borgo.

Sono tre i punti in cui si è deciso di intervenire in questo senso; si tratta di quei vicoli con orientamento Nord-Sud che presentano una larghezza maggiore degli altri e nei quali pertanto è possibile introdurre soluzioni architettoniche nuove.

Si va ad operare trattando il forte dislivello mediante la realizzazione di piazzole a più livelli che permettano di creare superfici piane, anche se di modeste dimensioni, dove i fruitori della struttura si possano intrattenere, pur rispettando la naturale funzione di questi spazi che è quella di collegamento verticale. Infatti per collegare questi nuovi livelli vengono inseriti dei camminamenti o delle scale in posizione centrale che si rifanno agli originari camminamenti in pietra che caratterizzano i percorsi del borgo.

Questo tipo di gestione porta a creare spazi più comodi e meglio usufruibili, soprattutto nelle zone su cui si affacciano le funzioni comuni e che servono da connessioni o da poli di distribuzione.

Trattandosi di nuovo intervento, la superficie pavimentata viene trattata mediante un lastricato in pietra che vada a distinguersi nettamente dal resto del materiale lapideo esistente.

Il sentiero principale, che invece viene conservato nella sua forma e nella sua pavimentazione, viene rivalutato e ripristinato per sottolineare la sua importanza distributivo. Il manto acciottolato viene ripulito e aggiustato in modo da essere ancora utilizzabile e percorribile. Per la sua ridotta larghezza non risulta essere percorribile da

automobili, pertanto se ne dà una destinazione prettamente pedonale. Eventualmente si propone di introdurre mezzi meccanici di ridotte dimensioni, anche a motore elettrico, per poter gestire il trasporto di merci e bagagli all'interno del complesso. Eventuali dislivelli che non permettono un'adeguata fruizione da parte dei disabili, vengono risolte mediante l'introduzione di pedane o passerelle in legno, collocate a fianco del percorso, in modo tale che almeno l'intero sentiero principale possa essere utilizzato da tutti.

I vicoli che si connettono verticalmente al sentiero principale non possono essere gestiti, per ovvi motivi di pendenza, nello stesso modo; quindi non tutti risulteranno accessibili anche ai disabili.

Per fare in modo che tutti gli spazi comuni siano accessibili ai disabili, si interviene mediante l'introduzione di ascensori che permettano di vincere i forti dislivelli.

Si tratta di ascensori esterni agli edifici, ma collocati in adiacenza ad essi e sono posti in corrispondenza e come alternativa alle tre strutture di piazzole di cui si parlava in precedenza.

Il primo è l'ascensore con consente di vincere il dislivello posto tra la quota della strada, e quindi del parcheggio da cui provengono i turisti, al livello del ristorante. In questo modo, collocando l'ascensore in adiacenza all'edificio n° 3, viene superato il dislivello in maniera diretta senza intaccare l'integrità del prato che si trova tra il parcheggio e la piazza centrale. In questo modo inoltre si definisce con chiarezza l'accesso al ristorante, dal momento che il passaggio coperto a cui si accede uscendo dall'ascensore all'ultimo livello, sbuca esattamente di fronte all'ingresso della struttura destinata a ristorazione. Si risolve quindi sia la necessità logistica di trovare un accesso comodo per merci e persone, sia la necessità di mantenere il più possibile separate l'utenza dell'albergo, da quella unicamente destinata a ristorante, che in questo modo può essere raggiunto in modo diretto senza la necessità di attraversare l'intero complesso.

Il secondo ascensore viene posto in adiacenza all'edificio n° 11, che per eccellenza accoglie gli spazi comuni. Lo spiazzo di fronte viene sfruttato infatti per realizzare lo spazio aperto comune di dimensioni maggiori dell'intero borgo e viene trattato

livellandolo a su tre diversi altezze. L'ascensore che si va ad inserire in questo spazio permette di mettere in comunicazione questi tre livelli: partendo dall'alto, al primo avviene l'accesso alla quota del sentiero principale, al secondo livello è possibile accedere alla piazza da cui si entra nella sala espositiva, mentre all'ultimo e più basso livello avviene l'accesso alla sala conferenze. Al livello intermedio, quello da cui è possibile accedere alla sala espositiva, si affacciano anche gli spazi del bar, collocato al piano terra dell'edificio n° 8. Sia l'edificio 8 che 11 vengono gestiti internamente in modo che la quota del piano terra del n° 8 coincida con quella del primo piano del n° 11, collocandosi sui lati opposti della piazza.

Il terzo ascensore serve invece a vincere il dislivello tra il sentiero principale e la quota a cui avviene l'accesso alla SPA, in modo che questo servizio sia fruibile anche ai disabili.

5.8 ACCESSIBILITA' AL SITO E VIABILITA' INTERNA

Una delle connotazioni più importanti che si vuole dare al borgo è il fatto che esso non sarà accessibile alle automobili, ma potrà godere di una fruizione unicamente pedonale. Ciò è dovuto anche all'impossibilità materiale di trovare i giusti spazi per gestire un traffico veicolare. Il limite veicolare è costituito dal parcheggio: da questo punto in poi tutta la viabilità interna è gestita su percorsi stretti, scale ed ascensori.

I vicoli che conducono agli alloggi consentono un'accessibilità pedonale per la loro ripidezza, che rappresenta un problema per la questione dei disabili. Risulta impossibile rendere accessibili tutti gli alloggi a questi ultimi, pertanto si decide di riservare a questi ultimi un numero di alloggi che abbiano accesso comodo e rispettoso delle normative in termini di pendenza massima.

Il sentiero principale, al contrario, non è caratterizzato da eccessive pendenze, pertanto risulta percorribile da tutti (salvo alcuni punti critici che possono essere risolti con passerelle in legno). Tuttavia è la sua scarsa larghezza ad impedire un traffico veicolare tradizionale. Si consiglia pertanto l'utilizzo, da parte esclusivamente dei gestori, di mezzi di trasporto elettrici di ridotte dimensioni.

L'accessibilità al sito viene dunque collocata in alto, a partire dal parcheggio, mentre gli altri accessi già presenti a livello pedonale non subiscono trasformazioni, mantenendo così inalterata la rete dei sentieri che attraversa ed entra a far parte del borgo.

5.9 LE PIANTE ARCHITETTONICHE

Una volta definiti gli aspetti inerenti la distribuzione delle funzioni e la gestione interna del nucleo in termini di accessi, viabilità, connessioni, forme e strategie, è opportuno passare alla successiva fase di definizione dettagliata degli spazi interni per ciascuno degli edifici oggetto di intervento.

Sono stati individuati sette strutture su cui eseguire uno studio dettagliato e approfondito, con la finalità di individuare soluzioni progettuali che permettessero di adattare le funzioni prescelte al manufatto architettonico esistente.

Gli edifici scelti sono stati i seguenti:

- Edificio n° 1, in cui viene inserito un alloggio indipendente
- Edificio n° 5, in cui vengono inseriti più alloggi e camere
- Edificio n° 6, in cui vengono inseriti gli spazi dedicati alla ristorazione
- Edificio n° 7, in cui viene inserito un alloggio indipendente di servizio
- Edificio n° 8, in cui vengono inseriti le funzioni di hall, accoglienza, uffici amministrativi e bar
- Edificio n° 9 e n° 10, in cui vengono inseriti gli spazi relativi alla SPA
- Edificio n° 11, in cui vengono inserite la sala conferenze e la sala espositiva

Questi edifici sono stati scelti a titolo esemplificativo; per quanto riguarda i rimanenti fabbricati, essi subiranno interventi riconducibili a quelli condotti per gli edifici n° 1 e n° 5, dal momento che la tipologia architettonica dello stato di fatto è molto simile così come sono identiche le funzioni che si vogliono inserire, cioè alloggi e camere.

Alloggio isolato

Si tratta dell'edificio n° 1, collocato in posizione defilata ed isolato rispetto al resto del tessuto urbano, all'estremo Nord-Est del borgo. La naturale posizione e le caratteristiche formale lo rendono ideale per accogliere un alloggio singolo, disposto su due livelli. L'accesso avviene al piano terra, sul prospetto Ovest, dove si è ricavata una porta in corrispondenza di una pertinenza da demolire. A questo livello si colloca uno spazio aperto quanto tutto il vano, in cui si trovano la cucina e il salotto. Mediante

una scala in legno interna si accede al piano superiore dove si colloca una camera da letto matrimoniale e i servizi igienici.

Complesso di camere e alloggi

L'edificio n° 5 rappresenta la tipologia architettonica più diffusa nel nucleo di Luere: due o tre corpi addossati e digradanti secondo la pendenza del terreno. In questo caso il complesso è costituito da tre moduli, dai quali si accede esternamente, mediante scale o passerelle in legno di nuova realizzazione. Ognuno dei tre blocchi viene gestito internamente in maniera diversa.

La scatola muraria posta più a valle può godere di una parete completamente esposta a Sud, che viene trattata mediante la strategia di prolungare le aperture verso il basso per incrementare l'illuminazione dei livelli inferiori. È così possibile realizzare sia al primo che al secondo livello una camera da letto matrimoniale e relativi servizi; anche alla camera superiore si accede in maniera indipendente dall'esterno.

Il blocco intermedio invece viene sfruttato per l'inserimento di un alloggio distribuito sui due piani: si accede al livello inferiore, dove trovano posto in un unico vano la cucina e il salotto, e si sale mediante una scala interna in legno al livello superiore dotata di camera da letto. In questo caso i servizi igienici vengono ricavati all'interno di un casinèl che risulta addossato alla parete Est e che si colloca ad una quota interna intermedia tra piano terra e primo piano. In questo caso il locale inferiore non gode di molte aperture che danno sull'esterno; per ovviare al problema dell'illuminazione naturale si ricorre all'utilizzo di tagli nel solaio e all'arretramento della soletta rispetto al muro perimetrale in modo da permettere alla luce, che facilmente filtra al piano superiore attraverso le ampie finestre, di passare ed essere trasferita anche al piano inferiore. Altri accorgimenti per incrementare l'illuminazione sono interventi sulla facciata che permettono di ampliare, sempre verso il basso, le finestre già esistenti.

Il terzo blocco, collocato più in alto, consente la collocazione di una sola camera da letto e relativi servizi igienici al primo piano. Al piano inferiore non è possibile risolvere la problematica delle aperture e rispettare i requisiti minimi di illuminazione e aerazione, pertanto questo vano viene utilizzato come deposito e locale di servizio.

Ristorante

L'edificio n° 6 viene scelto per ospitare questa funzione per il fatto di trovarsi in una posizione baricentrica e per il fatto di essere costituito da un accorpamento disomogeneo di fabbricati, che lo rendono una tipologia architettonica unica all'interno del borgo. In una preesistenza di questo tipo infatti non sarebbe stato possibile collocare alloggi seguendo gli stessi interventi adottati per l'edificio n° 1 e n° 5. Altra particolarità è la disparità tra i livelli interni dei vari locali. Si decide di intervenire innanzitutto mediante il livellamento ad un'unica quota dei livelli interni dei 4 corpi principali, che risultano allineati in direzione orizzontale. Di questi, i due volumi intermedi vengono trattati secondo gli interventi di demolizione parziale delle coperture e dei setti interni, in modo da creare una scatola muraria vuota. Questo svuotamento consente poi l'inserimento di una nuova scatola che si inserisce in quella esistente, fuoriuscendo tuttavia da quest'ultima in copertura, trattata a tetto piano. Questa strategia permette di ottenere spazi di superfici maggiori in grado di accogliere una sala di circa 50 posti. Ai lati rimangono due corpi architettonici che vengono lasciati inalterati nella forma e nell'aspetto esterno. In quello a sinistra trova spazio un'ulteriore sala destinata alla ristorazione, mentre quello a destra assume il ruolo di contenere le connessioni verticali che vanno a servire le cucine, poste al livello inferiore in corrispondenza delle sale del ristorante, le sale, e la terrazza panoramica, ottenuta sulla copertura piana del nuovo volume inserito.

A questo agglomerato principale è poi addossato un altro corpo molto stretto i cui livelli interni vengono lasciati a quote diverse rispetto all'intervento di livellamento descritto sopra dei corpi principali. Al piano terra si trova un magazzino, opportunamente connesso alla cucina mediante una piccola rampa di scale, mentre al piano superiore lo spazio che si ricava viene occupato da altri posti a sedere, sempre connessi alla sala principale mediante una piccola rampa di scale.

Nel corpo che funge da connettore verticale trovano posto anche i servizi igienici.

L'accesso al ristorante avviene sul prospetto Nord, dal sentiero principale del borgo e in corrispondenza dello sbarco del passaggio proveniente dall'ascensore, che mette in

comunicazione con il parcheggio. L'accesso alle cucine avviene invece dal lato Ovest, nelle vicinanze sempre del sentiero principale ma ad una quota ben più bassa.

Alloggio del personale

La gestione di una struttura ricettiva di questo tipo richiede la presenza costante di personale, che dunque dovrà risiedere sul posto. Per questa destinazione vengono scelti quei fabbricati isolati e di più piccole dimensioni come l'edificio n° 7.

L'impianto è molto semplice: si tratta di una struttura a pianta quadrata in cui al primo piano si trovano cucina e salotto e al secondo camera da letto e servizi.

Hall/accoglienza e bar

L'edificio n° 8 viene scelto per queste funzioni per la sua collocazione in una posizione centrale rispetto al borgo e rispetto agli spazi comuni aperti e non che si sono voluti inserire. Inoltre rappresenta delle caratteristiche formali che lo rendono unico rispetto alle altre architetture. Viene anch'esso suddiviso internamente in due livelli, anche se una porzione dell'edificio arriva a contenere anche un sottotetto. Al piano superiore si accede dal sentiero principale, pertanto qui vengono collocati gli spazi destinati all'accoglienza dei turisti, la hall, una sala d'attesa e i servizi igienici. Sopra al locale della hall vengono inseriti invece gli uffici amministrativi dell'intera struttura. Al piano inferiore si accede esternamente ad un livello più basso, in particolare lo stesso livello da cui è possibile accedere anche alla sala espositiva, dalla parte opposta della piazza. Qui si hanno i locali destinati a bar. I piccoli locali del casinò di pertinenza, che si decide di mantenere e non demolire in quanto di pregevole fattura e tra i più caratteristici, sono sfruttabili unicamente per ricavare magazzini o depositi.

Centro benessere

La necessità di garantire un'offerta turistica articolata e appetibile, ha spinto verso la decisione di introdurre una struttura rispondesse alle esigenze di un turismo indirizzato anche agli aspetti del relax. Pertanto si decide di inserire, seppure in dimensioni limitate, un piccolo centro benessere usufruibile dai clienti dell'albergo diffuso. Per

una questione di compatibilità, soprattutto di carattere impiantistico, si opta per la collocazione all'interno della nuova struttura che viene realizzata ex-novo sul sito dove sorge il rudere, da demolire. Il nuovo volume sarà addossato e connesso all'adiacente edificio 9, nel quale verranno inseriti gli spogliatoi e i locali di servizio al piano superiore, e le sale di trattamento dell'area benessere al piano inferiore. La nuova struttura ospiterà invece al piano superiore la reception e gli spazi destinati ad attività di fitness, mentre al piano inferiore la piscina e altri trattamenti di benessere. L'accesso avviene sul lato Nord, al piano superiore, mentre le facciate rivolte a Sud di entrambi i piani risultano essere fuori terra e vetrate, in modo da poter godere del panorama della valle. La copertura piana del nuovo volume ospita una terrazza sfruttabile come solarium, alla quale si accede grazie alle connessioni verticali inserite nell'edificio a fianco.

Spazio espositivo e sala conferenze

Gli interventi di tipo architettonico da eseguire sull'edificio 11 sono già stati descritti nei precedenti paragrafi. L'introduzione di una scatola nella scatola permette di ottenere a piano terra un unico grande ambiente in cui poter collocare una sala per le conferenze, usufruibile sia dall'utenza dell'albergo diffuso che da esterni, come gli abitanti di Premana e le numerose associazioni. L'ambiente che si viene a creare risulta a pianta pressoché rettangolare a cui è possibile accedere sul lato Est, sfruttando come spazio di entrata il casinò collocato su questo prospetto che si decide di non demolire ma di conservare come parte integrante del blocco 11. A questo livello è possibile giungere tramite un ascensore o attraverso le scale esterne che si inseriscono nelle varie piazze per connettere i vari livelli.

Sempre a piano terra trovano spazio i servizi igienici destinati agli utilizzatori della sala. La luce viene portata a questo locale tramite interventi sulla muratura della facciata Est, nella quale si aprono o si ampliano le finestre già esistenti. Tale prospetto risulta pertanto molto eterogeneo in termini di aperture e ogni singola finestra dovrà essere gestita ad hoc per trovare la corretta soluzione in termini di oscuramenti e aerazione. Pur non trattandosi di un prospetto rivolto a Sud, le aperture vengono prolungate

verso il basso, lasciando visibile il solaio interpiano dall'esterno. Nel solaio stesso e in corrispondenza di queste aperture, vengono ricavate delle porzioni trasparenti calpestabile per favorire l'illuminazione sottostante. Il solaio che regge il piano destinato a sala espositiva viene arretrato rispetto alla parete Sud in modo da creare un taglio che consenta il passaggio della luce dall'alto verso il basso.

Al piano superiore la sala espositiva occupa la medesima metratura della sala sottostante, ma risulta essere maggiormente illuminata sia per la notevole presenza di aperture e punti luce sulle facciate Est ed Ovest, sia per il fatto di poter godere della luce zenitale proveniente dai lucernari della nuova copertura piana.

5.10 PIANI DI EVACUAZIONE ANTINCENDIO E ACCESSIBILITA' DISABILI

All'interno delle tavole 5.30 e 5.31 vengono rappresentati i percorsi del piano di evacuazione antincendio, prima per l'intero complesso dell'albergo diffuso, e successivamente per i tre edifici comuni, quali ristorante, centro polifunzionale e centro benessere.

Si fa riferimento al DM 10.3.98 che prescrive che il percorso per raggiungere l'estintore non può essere superiore ai 30 m. Gli estintori devono essere posizionati lungo le vie d'uscita e collocati ad un'altezza in parete tra 1,10 e 1,50 m, risultando ben visibili, accessibili e segnalati tramite opportuni cartelli indicati dalla norma.

L'impianto idrico antincendio consiste in nappi DN20 collegati alla rete idrica.

La distribuzione dei percorsi e delle uscite di emergenza viene trattata nelle tavole sopra citate in funzione delle dimensioni dei locali interni e della capienza massima in termini di affollamento.

Nella tavola 5.32 si evidenziano le aree raggiungibili da parte dei disabili; si è fatto in modo che tutti gli spazi comuni possano essere raggiungibili comodamente mediante ascensori, mentre per quanto riguarda gli alloggi dell'albergo diffuso si è deciso di riservare i vani più accessibili e vicini al centro del borgo. Nel complesso i percorsi pedonali e percorribili dai disabili non superano l'inclinazione dell'8%.