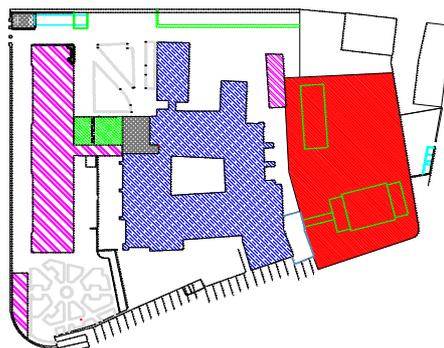




REGIONE ABRUZZO

DIPARTIMENTO OPERE PUBBLICHE, GOVERNO DEL TERRITORIO E POLITICHE AMBIENTALI - DPC

SERVIZIO DEL GENIO CIVILE REGIONALE DI CHIETI



Tipo di intervento: **Progetto per la realizzazione di un polo culturale integrato nell'ex Caserma Bucciante di Chieti**

Elaborato
ARCH_01

PROGETTO PRELIMINARE
Progetto di fattibilità tecnica ed economica
ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 50/2016

Tipo di elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Giovanni Masciarelli
Arch. Mariateresa Santovito
Arch. Fabrizio Di Matteo
Geom. Giuseppe Fioriti
Geol. Luciano Del Sordo
Ing. Francesco Campitiello

IL RUP
Ing. Silvio Iervese

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Ing. Vittorio Di Biase

Data

Rev.

Relazione Illustrativa

INDICE

1. Premessa	Pag. 2
2. Caratteristiche dei luoghi e del complesso edilizio	Pag. 3
3. Finalità e contenuti del Progetto di fattibilità tecnica ed economica	Pag. 5
4. La valutazione e la scelta delle alternative	Pag. 7
5. Descrizione della soluzione progettuale selezionata	Pag. 15
6. Gli aspetti economici e finanziari	Pag. 17
7. Allegati: schemi, bozze e disegni preparatori	Pag. 19

1. Premessa

Il presente elaborato fa parte della documentazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica (ex Progetto Preliminare) redatto, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs.vo 50/2016 e dell'art.17 del DPR 5 Ottobre 2010 n.207, ancora temporaneamente vigente a seguito della parziale abrogazione del D.Lgs.vo del 18.04.2016 n.50, per la realizzazione dell'Intervento di rifunzionalizzazione della ex Caserma Bucciante in Chieti, compreso nel Programma di razionalizzazione delle sedi delle Amministrazioni dello Stato ubicate nella città di Chieti, finanziato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, per la quota statale di 3 milioni di euro, per un investimento complessivo del Programma stesso che prevede 15 milioni di euro e che riguarda anche la Caserma Berardi.

Tale Programma si caratterizza quale Progetto pilota, di valenza nazionale, volto a conseguire l'abbattimento dei costi previsti a carico dello Stato per le locazioni passive degli Uffici Statali, attraverso il recupero, con il fine della pubblica utilità, di immobili militari dismessi di proprietà demaniale, da destinare alla riallocazione di Amministrazioni Statali.

L'Intervento per la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare dell'ex Caserma Bucciante (ex ospedale militare) prevede la nuova allocazione della Biblioteca provinciale "De Meis", dell'Archivio di Stato e del Museo dell'Università "G. D'Annunzio" facenti capo, rispettivamente, a tre distinte Amministrazioni Pubbliche: Regione Abruzzo-Provincia di Chieti, Ministero Beni ed Attività Culturali (MIBACT) e Università "G. D'Annunzio", per la realizzazione di una "cittadella della cultura", ovvero di un polo culturale pubblico, nel cuore del centro storico di Chieti.

A seguito delle formali manifestazioni di interesse, dichiarate delle varie Amministrazioni coinvolte, a voler riallocare, nel citato complesso dell'ex Caserma Bucciante, le propri sedi e/o le sopra richiamate attività culturali, il 12.12.2014 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa volto ad assicurare un armonico, razionale e funzionale recupero delle strutture militari alle nuove destinazioni.

Con detto protocollo d'intesa gli enti interessati si sono impegnati a prevedere un progetto unico, ovvero coordinato, degli interventi da porre in essere e a rispettare un cronoprogramma degli adempimenti in funzione della loro specifica competenza, assegnando il ruolo di soggetto capofila alla Regione Abruzzo e la predisposizione di uno studio ricognitivo e funzionale dello stato dei luoghi a cura e con la collaborazione dell'Università G. D'Annunzio di Chieti-Pescara, nonché degli uffici competenti dell'Amministrazione Provinciale di Chieti.

Di conseguenza è stato effettuato detto studio di pre-fattibilità dal quale è emersa una preliminare e sostanziale fattibilità del progetto e la rispondenza delle superfici previste dalle ipotesi dal citato Programma di razionalizzazione delle sedi delle Amministrazioni dello Stato, per le esigenze manifestate dagli enti destinatari.

Il 30.03.2015 presso la Prefettura di Chieti, è stato sottoscritto un Accordo di Programma tra l'Agenzia del Demanio, la Regione Abruzzo, l'Università G. D'Annunzio di Chieti-Pescara, la Provincia di Chieti ed il Comune di Chieti, al fine di regolare e definire i reciproci impegni e i termini della cooperazione istituzionale tra le suddette Amministrazioni, per la rifunzionalizzazione e la riqualificazione dell'immobile di proprietà statale dismesso dall'Amministrazione militare, denominato ex Caserma Bucciante (già Ospedale Militare) da destinare a Cittadella della Cultura, quale polo culturale.

Ai sensi dell'art.4 del suddetto Accordo di Programma, la Regione Abruzzo, in quanto soggetto capofila, si è impegnata ad eseguire la progettazione preliminare unica, divisa in lotti funzionali, degli interventi da porre in essere, nel rispetto delle indicazioni descritte nel richiamato studio di pre-fattibilità redatto a cura dell'Università G. D'Annunzio.

Pertanto con Determinazione DPC19/185 del 05.10.2015 è stato costituito un gruppo di progettazione interna all'Amministrazione Regionale con l'incarico di redigere la documentazione tecnica del progetto preliminare ai sensi dell'art.17 del DPR 207/2010.

Di conseguenza si sono avviate le attività propedeutiche alla progettazione (rilievi dello stato di fatto e delle esigenze) e si è proceduto alla redazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica (ex Progetto Preliminare) dell'intervento di che trattasi, illustrato dalla presente Relazione, partendo dal presupposto del rispetto delle indicazioni descritte nell'anzidetto studio di pre-fattibilità e dalla consapevolezza che il progetto da realizzare avrebbe costituito, ovviamente, un'occasione strategica per recuperare ruoli e funzioni di una città storica come Chieti, integrando attività culturali in un complesso militare dismesso, inserito all'interno del centro storico cittadino.

2. Caratteristiche dei luoghi e del complesso edilizio

Come riportato anche nel già citato studio di pre-fattibilità, il luogo interessato dal presente Programma è posizionato nella parte più alta della città di Chieti, all'interno della Villa comunale che risulta essere uno dei più importanti siti del capoluogo comunale, rappresentando un elegante esempio di parco urbano di stile ottocentesco, dovuto all'accorpamento dei giardini delle ville nobiliari delle famiglie Frigerj e Nolli.

Tale collocazione urbana assume qualità e pregio sia per la peculiarità della esposizione e della vista panoramica aperta verso il massiccio della Majella, che per il riconosciuto interesse storico-architettonico dei luoghi definito dagli edifici delle strutture delle neoclassiche Villa Frigerj, oggi Museo Nazionale Archeologico, e Villa Nolli, oggi Seminario Regionale e già orto botanico dal 1886, nonché dal complesso dell'ex Convento Sant'Andrea, fondato nel 1420 dall'ordine francescano degli

Zoccolanti, e successivamente adibito intorno al 1800 ad Ospedale Militare, denominato "ex Caserma Bucciante", ed attualmente dismesso.

Il parco di Villa Frigerj era stato inizialmente adibito a campo sperimentale dell'Istituto Agrario ed alla fine del secolo XIX fu pensato e disegnato come parco pubblico con una serie di piazzali e vialetti, con un largo terrazzo panoramico ed un laghetto artificiale, con fontane artistiche, ed anche con la collocazione di alcuni esemplari di piante esotiche e rare.

La Villa presenta viali ombrosi fiancheggiati da alberi di alto fusto quali tigli, pioppi, cedri e si sviluppa su tre successive zone sistemate a terrazzo.

Tra il XIV e XV secolo l'area Villa Comunale assunse l'aspetto attuale ad opera soprattutto del potere ecclesiastico e degli ordini religiosi che realizzarono in questo periodo nuovi e importanti edifici, come quello del complesso dell'ex Convento Sant'Andrea, riadattato ad edificio militare dopo l'editto napoleonico e rimaneggiato fino agli anni '60 del secolo scorso.

Gli edifici che compongono il complesso dell'ex Caserma Bucciante sono pienamente immersi nella vegetazione del parco comunale, e risultano attornati da alcune piante di alto fusto che costituiscono una continuità inseparabile con il patrimonio arboreo della Villa Comunale.

Per effetto della sua più recente destinazione d'uso (ovvero quello di struttura militare - ospedale militare) il complesso è stato completamente perimetrato da una recinzione invalicabile che però presenta anche numerose possibilità di affaccio, sia verso i monti della Majella tramite il giardino all'italiana ed una serie di contigui orti terrazzati, che in direzione del paesaggio urbano circostante e del viale della Villa, mediante la posizione più sopraelevata del piazzale e degli spazi aperti antistanti il principale ingresso agli edifici, che permette una visuale privilegiata sul resto della città, soprattutto dai piani alti dei detti fabbricati.

L'area del complesso edilizio risulta anche facilmente accessibile, tramite gli attuali tre passi carrai, sia a veicoli e i mezzi autorizzati che ai pedoni. Essa è posta ad una delle estremità della principale arteria di spina che attraversa la parte alta del capoluogo urbano e che connette la Villa Comunale con l'abitato del centro storico e con la piazza della Cattedrale di S. Giustino.

Il collegamento fu determinato dall'apertura di un lungo viale, detto stradone di S. Andrea, che fu utilizzato come passeggio serale e denominata, per l'appunto, "passeggiata Sant'Andrea".

Pertanto, anche se il sito del complesso dell'ex Caserma Bucciante è situato a margine della Villa Comunale e del centro storico della città, esso risulta facilmente raggiungibile ed accessibile non solo ai pedoni, ma anche alle auto per tramite della Via Ricci, che si identifica come strada a senso unico e parte di "circonvallazione" al centro storico, separata da un antico muro di sostegno realizzato in mattoni, permettendo una connessione ravvicinata con le altre emergenze storico-culturali della città.

La nuova struttura prevista per la "Cittadella della Cultura" verrà quindi a collegarsi ad altri luoghi del patrimonio culturale e della storia urbana di Chieti presenti sia all'interno del perimetro del centro storico (museo archeologico di Villa Frigerj, complesso museale della Civitella, teatro romano, templi romani) che nell'immediato circondario (terme romane).

L'attuale complesso edilizio dell'ex Caserma Bucciante risulta composto in sostanza da tre parti distinguibili:

- a) il nucleo centrale costituito dall'antico convento:
riconoscibile dall'attuale chiostro di forma rettangolare, con alcune residue arcate del portico, dai locali con volte a crociera e grandi ambienti con sale che erano utilizzate a refettorio, oltre ad uno spazio riconducibile ad una grande navata di una vecchia chiesa;
- b) l'aggiunta ottocentesca costituita dal lungo edificio posto ad ovest:
a pianta rettangolare allungata composta da tre piani con un seminterrato, con ampi corridoi, con vano scala in posizione baricentrica e con i servizi igienici posti alle due estremità dell'edificio;
- c) l'insieme delle ulteriori aggiunte edilizie nella zona posta ad est:
costituiti da edifici più recenti e di modeste dimensioni, in cattivo stato manutentivo;

3. Finalità e contenuti del Progetto di fattibilità tecnica ed economica

Lo scopo affidato dalla normativa al Progetto di fattibilità tecnica ed economica è quello di individuare, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

Perciò pur dovendo presentare i connotati di un livello preliminare della progettazione, la norma prevede che il progetto di fattibilità può comprendere tutte le indagini e gli studi ritenuti necessari per la definizione degli aspetti previsti dal comma 1 dell'art.23 del D.Lgs.vo 50/2016, nonché gli schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali.

La progettazione per il complesso dell'ex Caserma Bucciante è stata, dall'inizio, indirizzata nel cercare di definire le soluzioni progettuali migliori, scegliendo tra le diverse ipotizzabili alternative possibili, nel rispetto delle indicazioni previste dal più volte citato studio di pre-fattibilità, nonché nel determinare le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, in base anche al quadro delle esigenze dei diversi enti/soggetti e delle specifiche prestazioni da fornire,

Inoltre, la legge prescrive che il progetto di fattibilità deve essere redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche e geognostiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari di compatibilità e sull'impatto ambientale.

Dato che, nel caso specifico, l'intervento riguarda il patrimonio edilizio, storico-architettonico, preesistente, la computazione della spesa, seppur prevista di tipo sommario per tale livello di progettazione, ha dovuto tenuto conto dell'incidenza dei costi riconducibili ad aspetti specifici e comunque imprescindibili, quali quelli dell'adeguamento e del miglioramento impiantistico e sismico, che non potevano essere non considerati già in partenza.

Per cui, al fine di poter "soddisfare", al contempo, le istanze degli enti/soggetti partecipanti al Programma con le anzidette esigenze tecniche, e verificare anche la compatibilità di tali necessità rispetto alle preesistenti condizioni, è stata valutata oltre che la fattibilità tecnico-funzionale, anche quella relativa agli aspetti geologici, geotecnici, ambientali, sismici e impiantistici, per i quali si rimanda, nel dettaglio, ai rispettivi elaborati tecnici.

Pertanto, il Progetto di fattibilità tecnica deve prevedere quindi:

- dal punto di vista geologico: un esame dei lineamenti geologici dell'area di interesse, dei caratteri geotecnici del suolo, delle implicazioni sulle verifiche degli edifici esistenti e sulla scelta progettuale delle opere fondali del nuovo edificio da costruire (archivio di stato);
- dal punto di vista ambientale: una verifica delle compatibilità preliminari dell'intervento proposto con quanto pianificato dalla preesistente strumentazione urbanistica di livello comunale e sovraordinato e con i vincoli presenti nel territorio, nonché un esame degli effetti indotti dalle opere programmate sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini al fine di valutare e ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica di tale contesto territoriale;
- dal punto di vista sismico: un'indagine sulla vulnerabilità sismica degli immobili da recuperare, con delle prime indicazioni di recupero strutturale e di interventi di risanamento;
- dal punto di vista impiantistico: una valutazione sulle dotazioni impiantistiche, sui requisiti tecnici e prestazionali e sulle problematiche e sui limiti posti dalle preesistenti strutture;
- dal punto di vista funzionale: un esame degli aspetti tecnici edilizio-urbanistici nonché funzionali delle proposte di recupero, e di quelle distributive e di interconnessione delle strutture, considerando i vincoli e limiti delle preesistenze architettoniche.

Pertanto, la presente Relazione specifica le ragioni della scelta progettuale ultima, individuata anche in conseguenza delle valutazioni e determinazioni assunte dai principali enti partecipanti (Agenzia del Demanio e Università G. D'Annunzio) nelle varie riunioni di "confronto" con il gruppo di progettazione interno, ma descrive anche le opzioni tecniche selezionate, nonché la relativa previsione dei costi con gli schemi ed elaborati grafici utili per l'individuazione delle caratteristiche tipologiche e funzionali dei lavori da realizzare, e propeedeutici ai livelli successivi della progettazione.

4. La valutazione e la scelta delle alternative

Tale fase di progettazione, come detto, è partita nella consapevolezza di dover integrare le tre distinte funzioni previste (biblioteca provinciale, archivio di stato e museo universitario) da collocare nelle altrettanto aree di destinazione, e si è sviluppata secondo anche i principali "dettami" del richiamato studio di pre-fattibilità dell'Università G. D'Annunzio, ovvero:

1. il rispetto delle "demolizioni proposte" per alcuni ben individuati edifici;
2. la salvaguardia del verde esistente all'interno dell'area, in continuità visiva e funzionale con la circostante Villa Comunale;
3. il rispetto delle caratteristiche storico-artistiche ed architettoniche dell'intero complesso edilizio;
4. l'inserimento delle parti aggiuntive ex-novo (Archivio di Stato e "silos libri") nel rispetto del paesaggio e degli impatti percettivi;
5. la destinazione a parcheggio di porzioni di alcune aree scoperte;
6. il riutilizzo delle attuali n. 3 "porte carraie" per i veicoli "autorizzati";
7. il recupero dell'ala ottocentesca, integrata da un sistema aggiuntivo meccanizzato (silos libri) per la realizzazione della biblioteca De Meis;
8. il riutilizzo della porzione storico del convento per il museo dell'Università;
9. la collocazione della nuova struttura per l'Archivio di Stato all'interno della sagoma di massimo ingombro (indicata nella planimetria Tav. B allegata all'anzidetto studio di pre-fattibilità) con parcheggi pertinenziali;
10. la previsioni di spazi comuni coperti per portineria, info-point, prima accoglienza, ecc..

Le operazioni si sono basate sui rilievi planimetrici messi a disposizione del RUP, e di conseguenza del gruppo di lavoro interno regionale, dall'Agenzia del Demanio. Tali rilievi planimetrici, già facenti parte della documentazione del richiamato studio di pre-fattibilità, sono stati successivamente rivisitati, dal punto di vista architettonico-urbanistico e strutturale-impiantistico, da due tecnici professionisti esterni appositamente incaricati di supportare il RUP al fine di svolgere compiti in ausilio alle operazioni preliminari alla progettazione.

Pertanto le attività del gruppo interno regionale, di analisi e di successiva progettazione, si sono avviate basandosi sulla anzidetta documentazione tecnica e planimetrica di rilievo.

Inoltre, per evitare problematiche ed intoppi nell'andamento delle scelte progettuali, sono stati effettuati anche dei preliminari sopralluoghi con funzionari della Soprintendenza del Ministero dei Beni Culturali - sede di Sulmona (AQ), per concertare e verificare la fattibilità delle anzidette scelte, nonché i limiti posti dal vincolo della stessa Soprintendenza e che gravano sul complesso dell'ex Caserma Bucciante, anche al fine di poter valutare al meglio la spesa occorrente, seppur sommaria, dei costi degli interventi possibili e compatibili.

Da subito infatti sono emerse delle problematiche in relazione soprattutto alla collocazione dei silos-libri nel giardino all'italiana ed al modo di posizionare le nuove costruzioni, i corpi aggiunti o i vani tecnici, nel rispetto della configurazione e delle caratteristiche storico-architettoniche del complesso.

Pertanto, tenuto conto di tutto quanto sopra richiamato, le prime indicazioni progettuali hanno previsto sostanzialmente di adibire:

- a biblioteca provinciale l'ala ottocentesca;
- a museo di Storia della Scienza e della Tecnica il piano terra del corpo centrale dell'ex-convento;
- a museo dell'Arte Contemporanea il piano primo di tale zona;
- a sede del nuovo archivio di Stato, previa demolizione dei manufatti esistenti, l'area più orientale del sito.

Dopo i primi rilievi e le prime ipotesi di studio sulla sistemazione di tutto il complesso secondo un disegno unico e integrato, in occasione di una riunione tenutasi, tra tutte le parti interessate, il 09-02-2016, è stata presentata una prima stesura del progetto preliminare che prevedeva:

- di collocare, al piano terra del fabbricato ottocentesco, da adibire a Biblioteca Provinciale, i locali deposito, l'emeroteca e le sale lettura per bambini e ragazzi. Tale collocazione permetteva, oltremodo, di sfruttare, quanto possibile, gli splendidi scenari dei giardini adiacenti;
- di collocare al piano primo e secondo del fabbricato ottocentesco le sale lettura, sale con funzioni speciali ed uffici,
- di demolire l'attuale ascensore, sito nei pressi dell'ingresso sul lato sud e di realizzarne uno nuovo, distaccato dall'attuale corpo e con linee e materiali più leggeri e moderni, permettendo anche il recupero della preesistente facciata;
- di realizzare un vano montacarichi sul lato nord dell'ala ottocentesca, a servizio soprattutto dei locali deposito;
- di collocare nella zona adiacente l'ingresso al complesso, dove sono presenti alcune superfetazioni da eliminare, il silos compattatore-libri, previsto inizialmente, dallo studio di pre-fattibilità, sul giardino all'italiana posto a sud dell'ala biblioteca ed avversato dalla Soprintendenza. Tale soluzione avrebbe permesso, in particolare, anche di preservare i predetti giardini e di ridefinire, seppur con linee e materiali moderni, l'attuale facciata di accesso, probabilmente mai ultimata.
- di collocare, al piano terra, in corrispondenza dell'antica chiesa e adiacentemente all'ingresso, dei locali laboratorio ed una zona bar ristoro, collegati ai panoramici giardini-terrazzo esistenti.
- di collocare, al piano primo, in corrispondenza della ex-chiesa, una sala conferenza ed un locale per proiezioni;
- di realizzare una sala polifunzionale, nella zona dell'ex-cappella ospedaliera;
- di realizzare più aperture possibili tra i vani esistenti al fine di creare spazi idonei alle funzioni necessarie al futuro museo di Storia della Scienza e della Tecnica e museo dell'Arte Contemporanea;

- di collocare i servizi comuni di portineria, negozio/libreria e locali tecnici nel piccolo fabbricato sito a fianco dell'attuale accesso carrabile. A tal proposito, una parte di tale edificio sarebbe dovuto essere demolito a vantaggio della piazza-belvedere, antistante l'ingresso principale del complesso;
- di recuperare, per quanto possibile tutti i pavimenti, rivestimenti, pitture ed affreschi di pregio.
- di realizzare n. 25 posti auto a raso sul lato sud del complesso, lungo via Ricci e previa demolizione del muro di cinta dell'ex caserma;
- di realizzare un parcheggio multipiano da localizzare nell'area prevista per l'Archivio di Stato, in considerazione del fatto che a seguito di una previsione di massima del numero di utilizzatori del complesso, si era evidenziata la necessità di una congrua superficie da destinare a parcheggio, a servizio dell'intero complesso e della città di Chieti.

La questione della previsione di un parcheggio multipiano, nel quale ricavare sia gli spazi pertinenziali per l'Agenzia del Demanio che quelli potenzialmente utilizzabili per i fruitori della Cittadella della Cultura, si armonizzava con la necessità di ottenere, nello stesso ambito liberato dalle demolizioni delle preesistenti costruzioni fatiscenti, un nuovo edificio da adibire a uffici e archivio di stato ed un adiacente "piazza" o "spazio aperto", sovrastante parte della costruzione interrata, destinata a parcheggio, orientato e affacciato verso la Majella, utilizzabile anche per eventi e manifestazioni culturali all'aperto.

La proposta si concretizzava, in sostanza, in una struttura composta da tre piani fuori terra ed uno interrato, che avrebbe permesso di ricavare circa n. 280 posti macchina. Un piccolo passaggio pedonale avrebbe collegato, direttamente, tali parcheggi al viale della Villa comunale ed ulteriori tre piani avrebbero ospitato i locali dell'Archivio di Stato, permettendo, oltretutto, di riqualificare ed ampliare ancora di più gli spazi esterni del complesso e di questa parte dell'area, mediante la citata nuova "piazza" d'affaccio verso la montagna (vedi schemi e disegni in allegato).

Le due parti contingue della nuova costruzione (archivio di stato e piazza) sarebbero state "divise" da un "passante pedonale" che avrebbe ripreso la direttrice principale dei percorsi pedonali interni ed esterni, individuata dal corridoio fondamentale dell'edificio ex convento, posto oltretutto in maniera quasi perfettamente ortogonale all'altrettanto corridoio dell'edificio adibito a biblioteca, ma soprattutto a quello che unisce le due "uscite" contrapposte in direzione est-ovest: quella del passo carraio verso i monti e quella del piccolo passaggio pedonale sul viale della Villa.

Il tutto secondo un ideale disegno di cardine e decumani, pedonali, che la costruenda Cittadella della Cultura avrebbe ripreso al pari dell'impianto di una città di fondazione di epoca romana.

Tuttavia tale prospetta soluzione di impostazione "urbanistica" dell'area e di individuazione del così inteso nuovo edificio, non è stata accolta e condivisa dall'Agenzia del Demanio che ha rappresentato l'impossibilità ad accettare il progetto di un parcheggio pluripiano, sul sito ad essa "riservato", giustificando tale disapprovazione per mancanza di disponibilità di risorse economiche e per la

necessità di rispettare il proprio cronoprogramma di lavoro, con la dichiarata volontà di procedere autonomamente alla progettazione del nuovo Archivio di Stato esplicitando, in sostanza, di non volere "interferenze" e condizionamenti dalle scelte operate del Gruppo di Progettazione sulle aree riservate e dichiarate ad uso esclusivo per detto Archivio di Stato.

Nella apposita riunione tecnica del 22.03.2016 delle parti concorrenti al richiamato Programma, i rappresentanti dell'Agenzia del Demanio hanno espresso la necessità di individuare una ulteriore alternativa progettuale che potesse consentire la costruzione del nuovo Archivio in maniera disgiunta e completamente indipendente da altre qualsiasi strutture, in termini esecutivi, temporali ed economici.

Tuttavia l'esigenza di individuare nuove aree per parcheggi pubblici e di servizio, all'interno del complesso dell'ex Caserma Bucciante, è stata riproposta, al gruppo di progettazione, anche dal Sindaco di Chieti con una propria comunicazione prot. n° 11651 del 03.03.2016, acquisita nella anzidetta riunione tecnica del 22.03.2016, rimettendo in discussione alcune criticità relative alle superfici da adibire a tali servizi, riaffermando la necessità di includere nel progetto di rifunzionalizzazione della caserma Bucciante una adeguata dotazione di parcheggi, sia per gli operatori/addetti che per l'utenza dei nuovi servizi pubblici, e, in questo senso, sollecitava il tavolo tecnico ad ogni approfondimento tecnico possibile.

Sia l'Agenzia del Demanio che l'Università G. D'Annunzio di Chieti, tramite i loro referenti, pur condividendo la necessità di ricavare spazi da adibire ad autorimesse e/o di individuare una infrastruttura destinata ad una congrua superficie di parcheggi pubblici finalizzata anche alla piena fruibilità dell'intera "cittadella della cultura", hanno proposto di procedere ad uno studio di fattibilità per un parcheggio multipiano, da realizzarsi nell'area compresa tra via Ricci ed i prospetti sud-ovest degli edifici storici esistenti (convento Sant'Andrea ed ex ospedale militare), in corrispondenza del giardino "all'italiana" esistente.

Premesso che la realizzazione di una apposita struttura-parcheggio nell'ambito del complesso demaniale, di uso comune, benché, come detto, non compreso nelle previsioni del citato studio di prefattibilità, è stato considerato un obiettivo progettuale prioritario, da tutte le componenti partecipanti al Programma, perché ritenuto essenziale per una piena e ottimale utilizzazione delle nuove strutture culturali, il Gruppo di progettazione, sulla base delle nuove indicazioni si è immediatamente attivato per i relativi studi di approfondimento.

Ciò, senza pregiudicare future scelte sulla mobilità urbana o introdurre nuovi elementi di squilibrio alla accessibilità dell'area, di particolare pregio ambientale, e all'attuale assetto della circolazione stradale dell'intera zona cittadina, peraltro, già notevolmente penalizzata.

In via preliminare, riconoscendo che il contesto paesaggistico e naturalistico del sito e il valore storico ed artistico degli immobili impongono l'assoluta conservazione degli spazi esterni pertinentiali,

peraltro anche piuttosto angusti, il contesto e la mancata disponibilità di appropriate aree libere, "obbliga" la realizzazione delle aree di parcheggio in un'apposita struttura sotterranea.

Dalle analisi effettuate, è stato desunto, sotto il profilo teorico-pratico, che la conformazione e la distribuzione planimetrica del complesso demaniale offre due sole possibili ubicazioni: nell'area sud-ovest, a ridosso di via Ricci, oppure, all'interno dell'area interessata dalle demolizioni e già riservata al Demanio per la costruzione dell'Archivio di Stato.

Altre possibili soluzioni, in considerazione degli spazi effettivamente disponibili, non sono state ritenute praticabili e/o tecnicamente sostenibili.

La prima opzione, quella dell'area compresa tra via Ricci ed i prospetti sud-ovest degli edifici storici esistenti, ha però subito messo in risalto un quadro sostanzialmente ostativo per tale scelta progettuale, mostrando diverse aspetti negativi dal punto di vista costruttivo e limitazioni funzionali conseguenti al carattere strettamente pertinenziale delle aree, alla variegata altimetria degli spazi, alla ridotta ampiezza e conformazione oblunga dell'area, nonché alla eccessiva vicinanza e interferenza con le strutture esistenti, peraltro entrambe con particolare vulnerabilità statica/sismica e con specifiche esigenze di tutela conservativa.

Quindi la decisa forma irregolare ed i dislivelli presenti nel sito, il numero esiguo dei posti macchina ricavabili a fronte di una ciclopica ipotesi realizzativa che tale scelta presuppone, i notevoli costi per le strutture in cemento armato di contenimento, necessariamente da realizzarsi, e il non quantificabile disfacimento, se non perdita, dell'originario assetto dei giardini "all'italiana" del complesso, da adibirsi oltretutto a pertinenze della futura biblioteca e degli spazi aperti e pubblici, finanche alla ristorazione ed al godimento del paesaggio, hanno fatta apparire la predetta ipotesi progettuale, tecnicamente, economicamente e paesaggisticamente NON vantaggiosa.

In particolare una prima considerazione sulla fattibilità tecnico-economica di questa prima opzione è stata effettuata tenendo conto anche delle seguenti e specifiche valutazioni:

- esistendo un dislivello di circa mt. 6 dal piano del giardino adiacente l'edificio da adibire a biblioteca e il livello più basso di via Ricci, su tale area sarebbe stato possibile realizzare al massimo n.3 livelli di parcheggio (di cui n.1 totalmente interrato), ciascuno di circa mq. 1.300, con una previsione massima di circa 120 posti auto;
- considerando il dislivello di circa mt. 2 tra il giardino ottocentesco e il giardino dell'ex Convento, l'ultimo piano del predetto ipotetico parcheggio avrebbe "oscurato" il lato sud-ovest di quest'ultimo giardino, con conseguente perdita dell'affaccio verso la Majella e dell'aspetto paesaggistico dei luoghi. In alternativa si sarebbe dovuto prevedere un parcheggio terrazzato che avrebbe comunque comportato la perdita di almeno 20-30 posti auto. Inoltre si sarebbe perso anche ulteriori 15 posti auto realizzabili a raso su Via Ricci;
- dal punto di vista tecnico-esecutivo, dovendo procedere con notevoli scavi in prossimità delle strutture fondali degli edifici storici esistenti e delle imponenti mura di recinzione a monte del complesso, si

sarebbe reso necessario realizzare preventivamente una struttura in cemento armato caratterizzata da circa ml. 90 di paratie.

Pertanto, è apparso lampante ed indiscutibile che tale ipotesi di localizzazione progettuale di una struttura da adibirsi a parcheggio pubblico in tale area non poteva essere sostenuta e perseguita.

Dal che, è stata presa in considerazione una seconda opzione che atteneva all'interno dell'area riservata al Demanio per la costruzione del citato Archivio di Stato, con una parziale utilizzazione degli spazi stessi, in quanto era stato constatato che l'area complessivamente riservata al nuovo Archivio di Stato risulta notevolmente superiore alla superficie dell'edificio previsto nello studio di fattibilità.

Considerato che tale nuovo edificio si dovrebbe posizionare ad una sufficiente distanza dall'esistente fabbricato residenziale per imposizioni normative ($D = H_{max}$), si è ipotizzata una proposta caratterizzata dalla utilizzazione dell'intera area, mediante la realizzazione di due distinti blocchi costruttivi, adiacenti ma indipendenti, strutturalmente e funzionalmente, mediante giunto tecnico.

Il primo di essi, ubicato sulla parte più esterna, in direzione sud-ovest, si era pensato destinato ad Archivio di Stato, costituito da un piano seminterrato e due fuori terra da adibire ad archivio, ciascuno con una superficie lorda di mq. 750.00, e da altri due piani fuori terra, da adibire ad uffici, ciascuno con una superficie lorda di mq. 410.00, nel rispetto delle misure e consistenze rispondenti alle previsioni.

Il secondo edificio, nella restante porzione di area, ed ubicato tra il nuovo Archivio e l'esistente edificio residenziale, da adibire a parcheggio pubblico multipiano, si sarebbe contraddistinto da tre piani interrati, ciascuno con una superficie lorda di mq. 975.00, e da tre piani fuori terra, ciascuno con una superficie lorda di mq. 660.00, con una previsione complessiva di circa 124 posti macchina.

In considerazione che il piano copertura del suddetto parcheggio si sarebbe trovato alla stessa quota del piano strada dell'ex Convento, tale soluzione avrebbe permesso di ampliare gli spazi esterni da adibire a piazza e/o giardino.

Altri 20 posti macchina, si sarebbero potuti ricavare negli spazi esterni ed adiacenti. Oltretutto, prevedendo la demolizione del muro di cinta dell'ex ospedale, lungo via Ricci lato est, si sarebbe potuto prevedere altri circa 25 posti macchina. In definitiva, si sarebbero potuti ricavare circa 170 posti macchina a servizio dell'intero complesso.

La suddetta scelta localizzativa e l'articolazione dello schema spaziale dei due nuovi edifici ipotizzati sarebbe stata favorita anche dalla naturale conformazione dell'area, oltre al fatto che tale scelta avrebbe potuto consentire la riproposizione di una configurazione architettonica e di una variabilità plano-volumetrica rievocativa ed in accordo con l'assetto originario dell'edificato.

Questo avrebbe permesso anche la realizzazione di una pluralità di spazi aperti esterni attrezzati, collegati tra loro ad una rete di percorsi pedonali interni utili ad effettuare un'azione di compenetrazione tra i diversi organismi edilizi, in modo da unire ed avvicinare, anche funzionalmente, le diverse offerte culturali, esaltando il principio ispiratore della nuova "cittadella della cultura".

Il tutto, ovviamente, avrebbe risposto anche alle dichiarate necessità di indipendenza strutturale e di autonomia esecutiva richieste dall'Agenzia del Demanio per la realizzazione dell'Archivio di Stato, nonché alla possibilità di recupero, come detto, di ulteriori 20 posti auto a raso lungo via Ricci, a seguito della demolizione del preesistente muro militare esterno.

Tuttavia le determinazioni a riguardo dell'Agenzia del Demanio che ha contrastato tale scelta progettuale assumendo una posizione ostativa, e ha voluto perseguire una propria scelta progettuale autonoma, ha di fatto precluso ad una progettazione unitaria del complesso "ex caserma Bucciante", intesa come integrazione di spazi e percorsi, oltre che di funzioni.

Pertanto in base alle indicazioni fornite anche dal RUP di *"continuare e concludere le attività di progettazione, per le sole parti residue, escludendo ogni ulteriore valutazione ed elaborazione per l'intera area di pertinenza dell'Agenzia del Demanio e destinata alla nuova sede dell'Archivio di Stato"*, e soprattutto di escludere DEFINITIVAMENTE dal progetto complessivo, una eventuale ed ipotetica struttura da adibirsi a parcheggi pubblici e di servizio, si è deciso di continuare e concludere la fase progettuale della parte relativa all'ex convento e all'ala ottocentesca, escludendo tutta la zona più orientale da destinare ad Archivio di Stato, rimandando come specificamente richiesto dall'Agenzia del Demanio, ad una loro propria ed autonoma progettazione.

Tale condizione ha di fatto precluso la disponibilità di tutte le aree e degli immobili da utilizzare, in maniera integrata e coordinata.

Nella medesima occasione di incontro tecnico del 22.03.2016, il rappresentante dell'Università D'Annunzio, nel mostrare le motivazioni di una recente rivisitazione degli obiettivi gestionali dell'istituzione universitaria, comunicava il sostanziale superamento dell'originaria destinazione unica della nuova sede (*Museo Universitario*) e chiedeva quindi al gruppo di progettazione i necessari adeguamenti per una serie di sopravvenute esigenze didattiche e organizzative dell'Università, così sintetizzate:

- 1) Dipartimento di Lettere Arti e Scienze Sociali (DiLASS) - Parte - Corso di Laurea in Beni Culturali - Triennale e Magistrale (laboratori, spazi espositivi, aule, studi docenti, uffici, ecc.);
- 2) Scuola di Dottorato e Attività di III Missione (aule, studi docenti, uffici, ecc.);
- 3) Auditorium x convegni (trasferimento delle attività attualmente accolte nell'Auditorium del Rettorato);
- 4) Foresteria per ospiti e studenti (Collegio di Merito),

riservandosi di comunicare meglio, in un secondo momento, i dati e gli elementi quantitativi e qualitativi relativi all'individuazione di tali nuove funzioni.

In particolare in sostituzione del museo, nello stesso spazio e volumetrie conferite (quello dell'ex Convento), il gruppo di progettazione avrebbe dovuto considerare le seguenti nuove destinazioni:

1. laboratori/spazi espositivi, aule per attività didattiche, studi per docenti e ricercatori e uffici amministrativi per il Corso di Laurea in Beni Culturali;
2. aule didattiche, studi/locali per docenti e dottorandi, nonché uffici amministrativi per la Scuola di Dottorato e Attività di III^a Missione;
3. un auditorium per convegni;
4. Foresteria per personalità ospiti dell'UNI/Studenti (Collegio di merito).

Tale nuova indicazione ha comportato, come comprensibile, una rivisitazione di tutte le scelte tecniche, funzionali nonché impiantistiche, che erano già state operate ed ipotizzate in virtù del museo, dei relativi spazi espositivi e delle particolari sale necessarie.

Tuttavia le nuove previsioni dettate dall'università avrebbero dovuto "confrontarsi" sia con le particolari prescrizioni impartite dalla Soprintendenza nell'ultimo incontro di lavoro, in ordine ai lavori di recupero e restauro conservativo dell'edificio storico, che con talune criticità strutturali di alcuni elementi costitutivi del complesso.

Per tali motivi il gruppo di progettazione, nella richiamata seduta del 22.03.2016, aveva segnalato al referente tecnico dell'Università, la necessità di avere maggiori informazioni sulle effettiva distribuzione delle destinazioni d'uso dei locali.

Le ulteriori informazioni e precisazioni sulle nuove destinazione avrebbero di fatto consentito previsioni progettuali più mirate, anche in relazione alle caratteristiche igieniche-sanitarie dei locali e alle prestazioni tecniche delle relative dotazioni impiantistiche.

Malgrado che la nuova destinazione scelta dall'Università non conteneva gli elementi numerici e quantitativi necessari per "dimensionare" e determinare gli spazi in modo opportuno, e che comunque tali dati non sono pervenuti, è stata operata comunque una scelta ritenuta funzionale e la più praticabile, recependo il più possibile le indicazioni anche grafiche pervenute dall'Università solo in data 12.05.2016.

Per quanto attiene invece all'edificio destinato alla biblioteca "DeMeis", sono state acquisite le informazioni tecniche e dotazionali dal referente della Provincia di Chieti, prendendo in esame anche le ulteriori indicazioni su alcuni aspetti tecnici e funzionali del silos/archivio e sulle ubicazioni delle varie sezioni che la biblioteca avrebbe dovuto contenere all'interno dell'edificio dell'ex ospedale militare, nonché su talune limitazioni d'uso dei locali a disposizione, in termini di dimensioni e di sovraccarico di esercizio.

5. Descrizione della soluzione progettuale selezionata

Sulla base di quanto sopra esposto riguardo alla valutazione ed alla scelta delle alternative, è stata determinata un definitiva stesura del progetto che prevede, in sostanza, interventi di ristrutturazione e di recupero delle due principali strutture edilizie del complesso: l'ala ottocentesca e l'ex convento.

Il progetto prevede anche la realizzazione di nuove strutture quali quella del silos-libri, ritenuta necessaria ed indispensabile, e quelle relative ai vani tecnici, oltre alla sistemazione degli spazi esterni "liberati" dalle superfetazioni ed alle demolizioni delle costruzioni minori fatiscenti e degradate.

I nuovi e limitati volumi da realizzare (silos-libri e vani tecnici) andranno accostati alle principali strutture architettoniche del complesso, ma comunque "separati" visivamente e formalmente da esse, al fine della riconoscibilità tra l'esistente ed il nuovo, in linea alle preliminari indicazioni emerse dai richiamati sopralluoghi effettuati con la Soprintendenza del Ministero dei Beni Culturali - sede di Sulmona (AQ).

I principali spazi verdi, quale il giardino all'italiana con affaccio verso i monti, vengono salvaguardati, lasciandoli alla completa fruibilità dei cittadini e/o dei utenti della futura Cittadella della Cultura.

La suddetta soluzione progettuale prevede, sostanzialmente, le seguenti indicazioni:

1. per l'ala ottocentesca da adibire a biblioteca:
 - al piano seminterrato l'ubicazione dei locali deposito; al piano terra altri locali deposito libri, oltre che l'emeroteca, e le sale lettura ragazzi e bimbi; al piano primo e secondo le sale lettura, la sala Abruzzo, le sale con funzioni speciali ed uffici;
 - in considerazione delle notevoli esigenze della biblioteca provinciale, saranno ristrutturati ed adibiti a deposito anche un edificio posto a sud, in corrispondenza del blocco convento (come da elaborati grafici allegati al progetto) ed una parte dei locali siti a nord-ovest, adiacentemente all'attuale giardino;
 - per migliorare l'adeguamento sismico del complesso, l'attuale corridoio di collegamento tra l'ala ottocentesca ed il blocco convento sarà distaccata, tramite giunti sismici, dalle strutture adiacenti;
 - alcune superfetazioni architettoniche presenti in adiacenza dell'ingresso e del predetto corridoio, verranno demoliti. In sostituzione di tali manufatti, sarà realizzata una nuova struttura in acciaio da adibire a silos compattatore-libri, ben riconoscibile dal punto di vista architettonico, in modo tale da poter anche "dialogare", con moderne linee e materiale, con la originaria facciata dell'ingresso;
 - sulla facciata ovest del predetto corridoio, in loco dell'attuale montalettighe esistente, sarà realizzato anche un nuovo ascensore, dalle forme e dalle linee più moderne, con conseguente recupero della facciata preesistente;

- le attuali scale antincendio esistenti a servizio del blocco ottocentesco, da adibire a biblioteca, saranno smontati e rimontati sul lato opposto, lato villa comunale, per meglio recuperare una porzione di giardino, rispondere alle normative di sicurezza e migliorare l'aspetto architettonico del complesso;

2. per l'ex convento destinato all'Università:

- nel blocco originario del convento, le possibili funzioni in comune (auditorium, laboratori, sala ristoro-bar ed sala proiezioni) rimarranno sostanzialmente uguali a quelle previste nella precedente versione del progetto, antecedente alle nuove intervenute esigenze di destinazioni funzionali dell'Università;
- al piano terra verranno collocate tutte le attività (studi, aule e uffici) inerenti il corso di laurea in Beni Culturali e al piano primo quelle inerenti al Dottorato ed Attività di III Missione;
- il braccio, posto a nord del blocco convento, sarà scollegato dal resto della struttura, demolendo una porzione di edificio, di circa mt. 2.70, in considerazione della necessità dell'adeguamento sismico dell'intero complesso e dell'appurato modesto valore architettonico del predetto braccio, realizzato sicuramente in epoche successive e più recenti rispetto al blocco quattrocentesco. Le due parti saranno successivamente collegate da una passerella in acciaio e da un nuovo ascensore da realizzare con forme e materiali leggeri. Tale operazione permetterà anche un riconoscimento architettonico della più recente costruzione;
- all'interno dei locali siti nella zona sud del blocco convento, probabilmente realizzata in epoche più recenti, saranno ricavati vani da adibire a foresteria per personalità ospiti dell'UNI/studenti (collegio di merito);

3. inoltre in relazione altri spazi e/o contenitori disponibili, si prevede:

- che il servizio comune di portineria/punto shop, nonché il locale autoclavi saranno collocati nella parte rimanente e ristrutturata dell'attuale fabbricato sito a fianco dell'attuale acceso carrabile; una buona parte del predetto edificio verrà demolito anche a vantaggio della prevista piazza/belvedere d'affaccio sul viale della Villa comunale;
- un serbatoio idrico per l'antincendio sarà interrato nei pressi del predetto fabbricato;
- saranno realizzati, lungo via Ricci, gli unici n. 25 posti macchina previsti, previa demolizione di una parte del muro di cinta dell'ex-caserma;
- saranno demoliti i piccoli locali tecnici e deposito esistenti di scarsa qualità e pessimo stato manutentivo;
- saranno recuperati, per quanto possibile tutti i pavimenti, rivestimenti, pitture ed affreschi di pregio;
- saranno adeguatamente recuperati i giardini nonché le aree esterne esistenti, liberate da alcune superfetazioni, che daranno la possibilità di "ricavare" spazi per eventi e manifestazioni culturali all'aperto;
- saranno realizzati n.2 nuove scale antincendio a servizio dell'ex convento destinato alle attività dell'Università.

6. Gli aspetti economici e finanziari

Tra gli obiettivi dello Studio di fattibilità tecnica ed economica vi è anche quello della valutazione degli aspetti economici e finanziari con il calcolo sommario della spesa occorrente per la realizzazione dell'intervento.

Un aspetto fondamentale che riguarda l'attuazione dell'Intervento di rifunionalizzazione della ex Caserma Bucciante in Chieti attiene al cofinanziamento delle opere da parte dell'Agenzia del Demanio, della Regione Abruzzo e dell'Università, rispettivamente per le parti destinate ad Archivio di Stato, alla Biblioteca provinciale De Meis ed all'ex museo universitario (ora dipartimento, aule e foresteria).

Secondo il richiamato Accordo di Programma firmato in data 30.03.2015, le relative quote di cofinanziamento dovranno essere individuate dai rispettivi organi deliberativi dei tre anzidetti Enti.

La Regione Abruzzo, nel recente MasterPlan Abruzzo - patto per il sud - di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 229 del 19.04.2016, per il Settore Turismo e Cultura, riguardo all'intervento di rifunionalizzazione della ex Caserma Bucciante, ha previsto una spesa pari a complessivi €20.000.000,00, da programmarsi con il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione - FSC.

La computazione estimativa della spesa sommaria occorrente per l'Intervento in progetto è stata effettuata tenendo conto delle opere edili, comprensive anche dei lavori occorrenti per il miglioramento sismico delle strutture preesistenti, dell'impiantistica necessaria, della sicurezza e di altre opere che attengono alla sistemazione esterna delle aree verdi, pavimentate ed asfaltate.

L'importo complessivo dei lavori, pari ad €14.221.122,04, ovviamente, per le motivazioni riportate nei paragrafi precedenti, non ha tenuto conto della parte riservata all'Archivio di Stato.

Pertanto in considerazione che la conduzione della biblioteca provinciale e delle aree riservate all'Università, potessero svolgersi in maniera disgiunta, per ovi motivi gestionali (tranne che per le parti cosiddette "comuni", coordinate da una possibile unica "cabina di regia"), il calcolo della spesa è stato effettuato anche in maniera distinta per i due edifici, ovvero per l'ala ottocentesca e per l'ex convento, considerando la relativa ed occorrente distinta impiantistica.

Tale scelta si pone anche nella direzione di poter sottoporre la possibilità di operare secondo lotti funzionali distinti, dando la possibilità ai due principali soggetti attuatori dei due suddetti edifici, di procedere secondo le proprie particolari esigenze e tempi di finanziamento.

Il calcolo sommario della spesa è stato effettuato applicando alle quantità computate delle opere o dei lavori previsti i corrispondenti prezzi unitari dedotti dal Prezziario informativo delle opere edili di

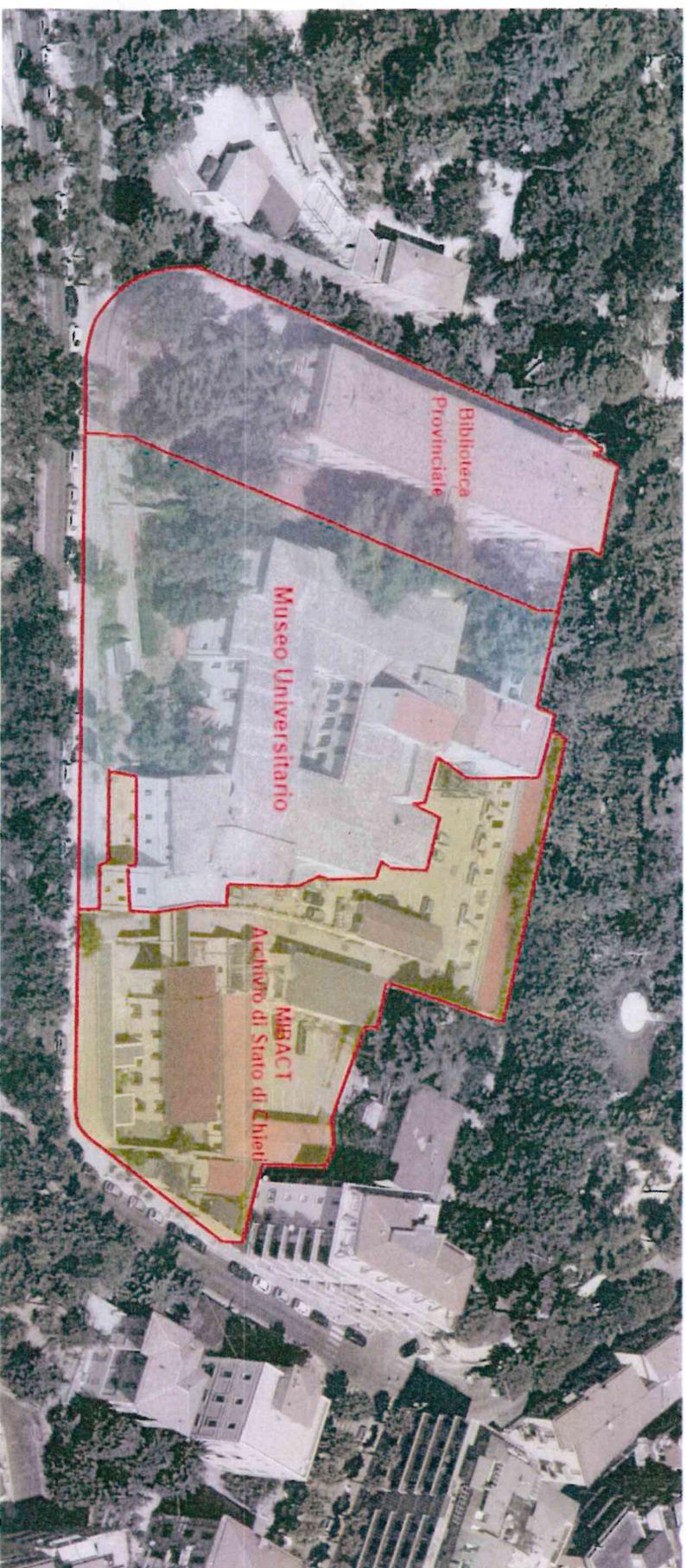
riferimento ufficiale per le opere pubbliche in Regione Abruzzo (edizione 2014) e, per alcuni prezzi e/o lavorazioni, non rintracciabili nel suddetto Prezziario i riferimenti parametrici desunti da tipologie di interventi analoghe e/o similari realizzati in similari contesti.

Di conseguenza sono state raggruppate le varie singole categorie di lavoro riepilogandole in categorie omogenee ed affini, calcolandone gli importi complessivi e le relative incidenza.

Il quadro economico del progetto è stato articolato secondo quanto previsto all'articolo 16 del DPR 207/2010 e comprende, oltre all'importo per lavori così determinato, anche i costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso, individuati in base ad una stima sommaria, oltre all'importo a disposizione della stazione appaltante, determinato attraverso valutazioni effettuate in sede di accertamenti preliminari.

Allegati:
schemi, bozze e disegni preparatori

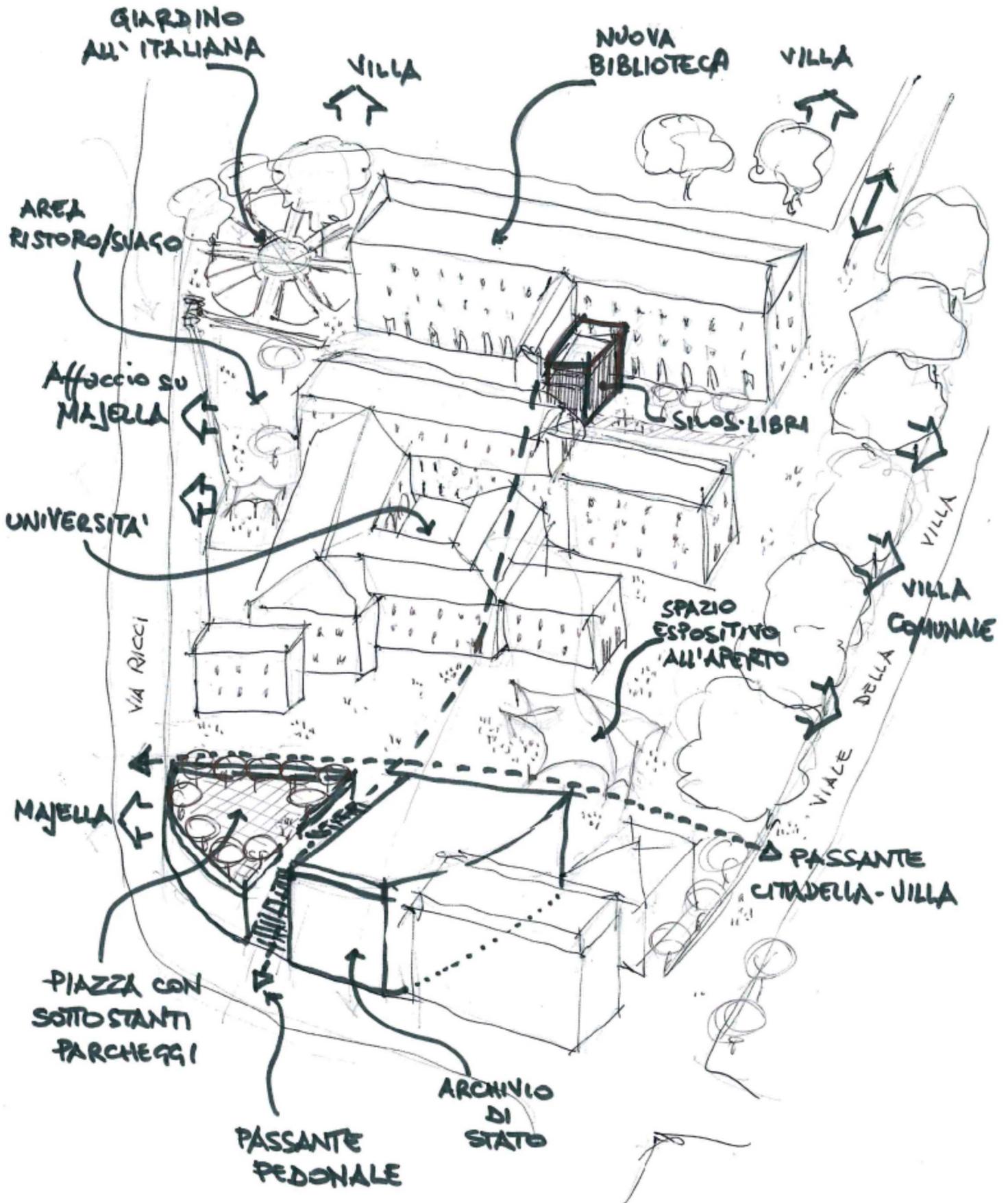
C- EDIFICIO DI PROPRIETÀ DELLO STATO "EX OSPEDALE MILITARE"
-SUPERFICIE TOTALE MQ 10.140,00



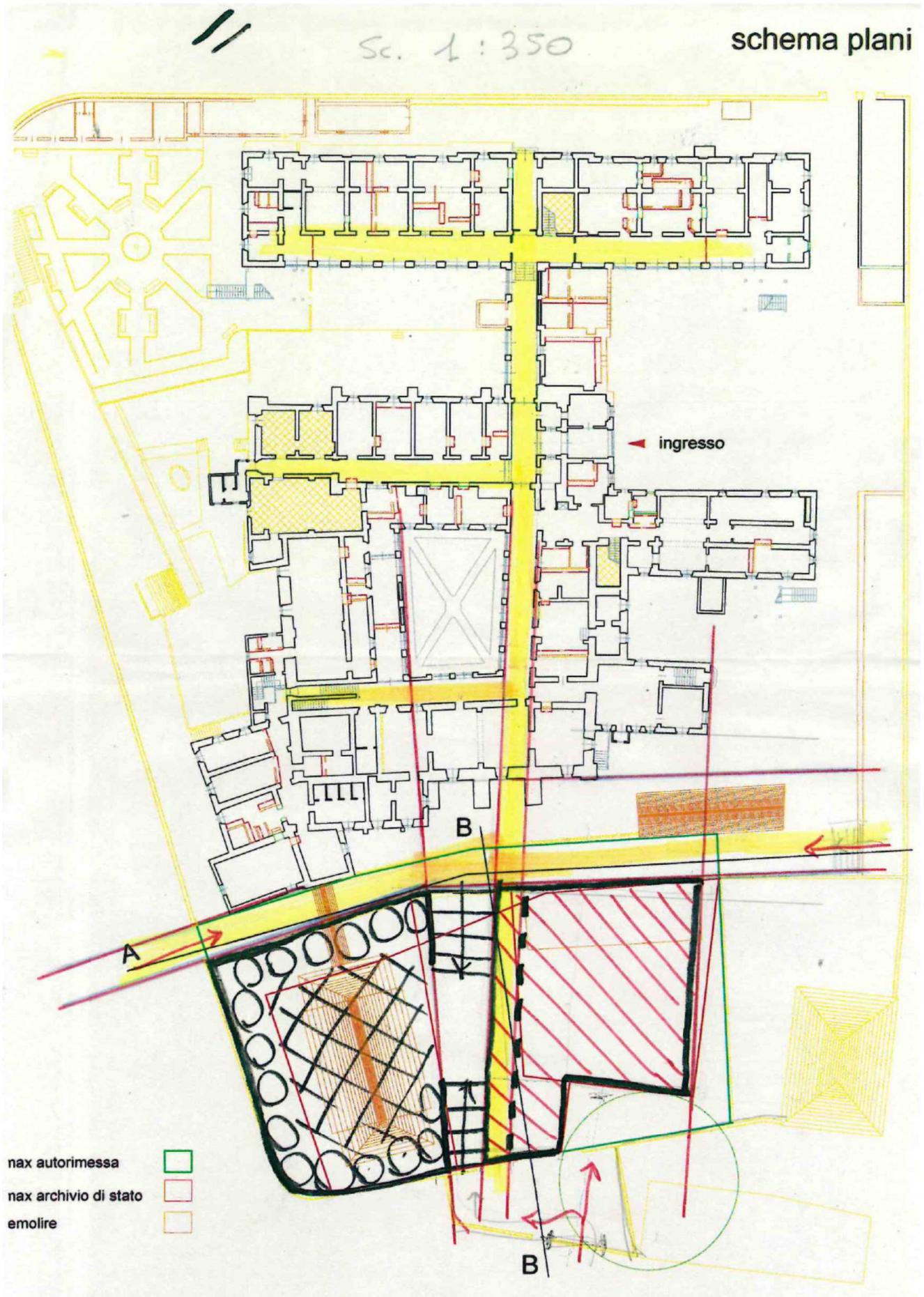
Biblioteca Provinciale "De Meis"	Mq 1.500,00 (canone in regime di reciprocità € 122.412,13/anno)
Università "G.D. Annunzio" Museo Universitario	Mq 5.140,00 (uso gratuito Art. 10 1° Comma Lett. a D.P.R. 296/2005)
MIBACT Archivio di Stato di Chieti	Mq 3.500,00
Totale superficie:	Mq 10.140,00



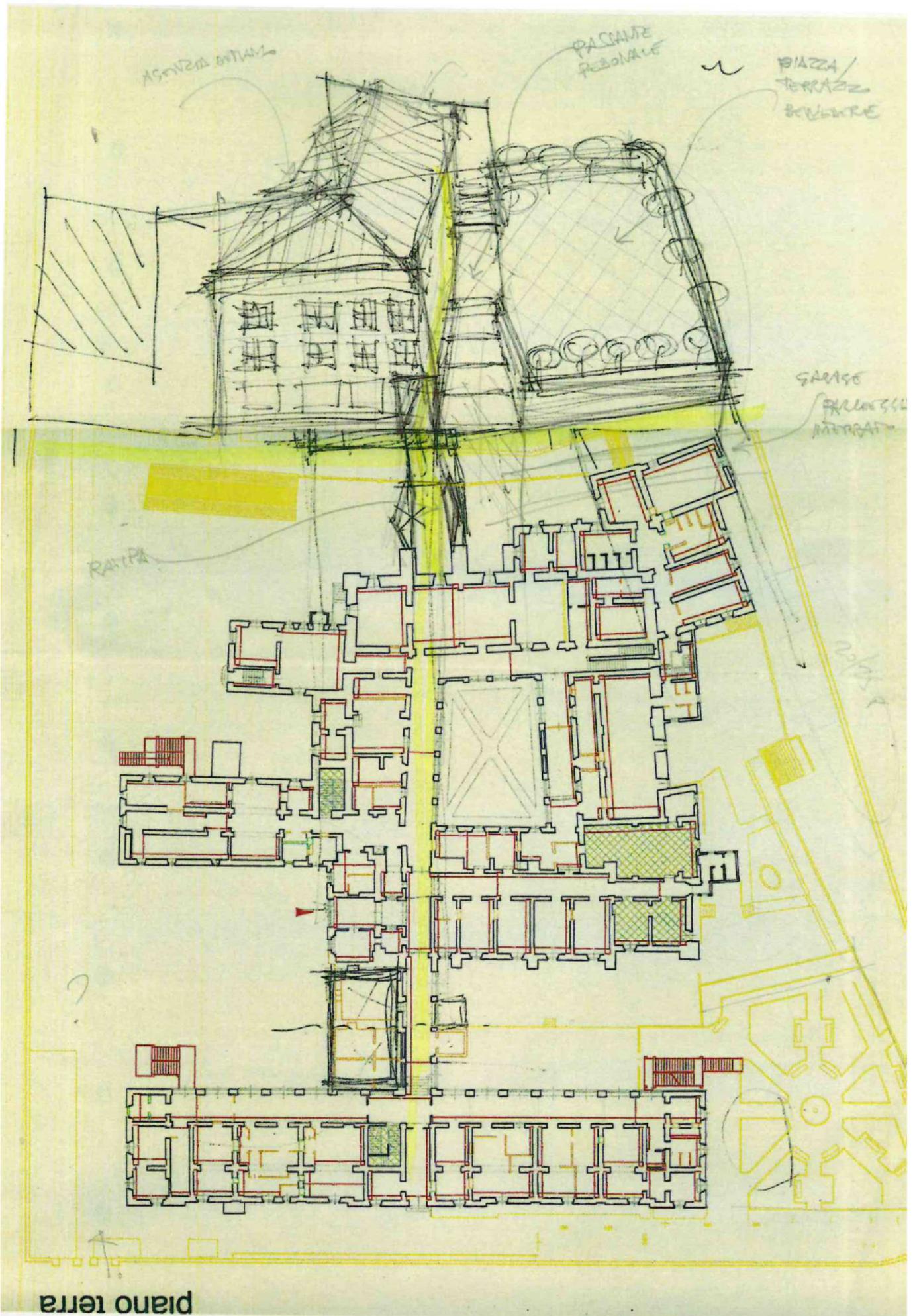
I principali TEMI del Progetto



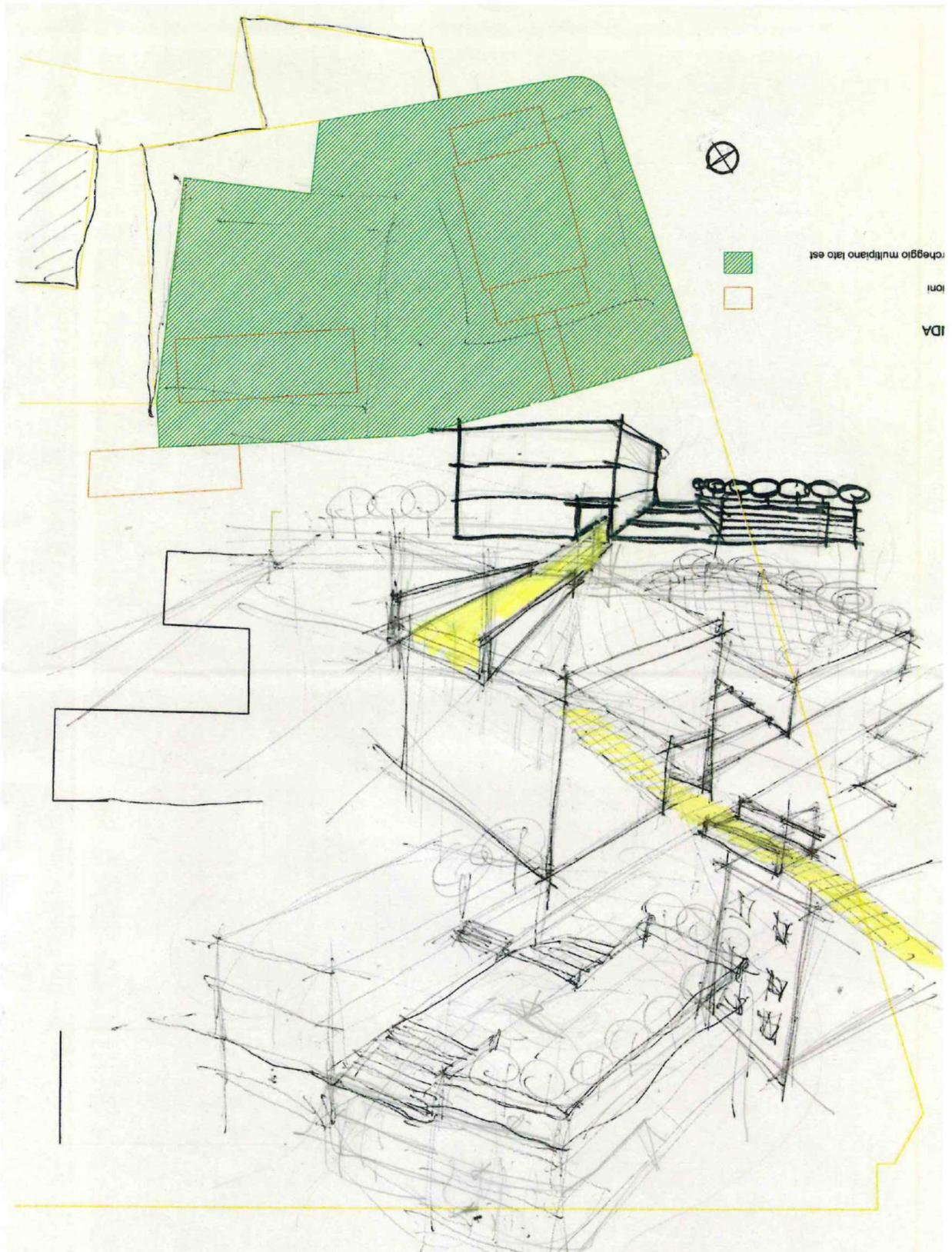
Studi sui tracciati e sulle "giaciture"



Studi planimetrici sulla soluzione dell'area dell'archivio di stato e sui percorsi

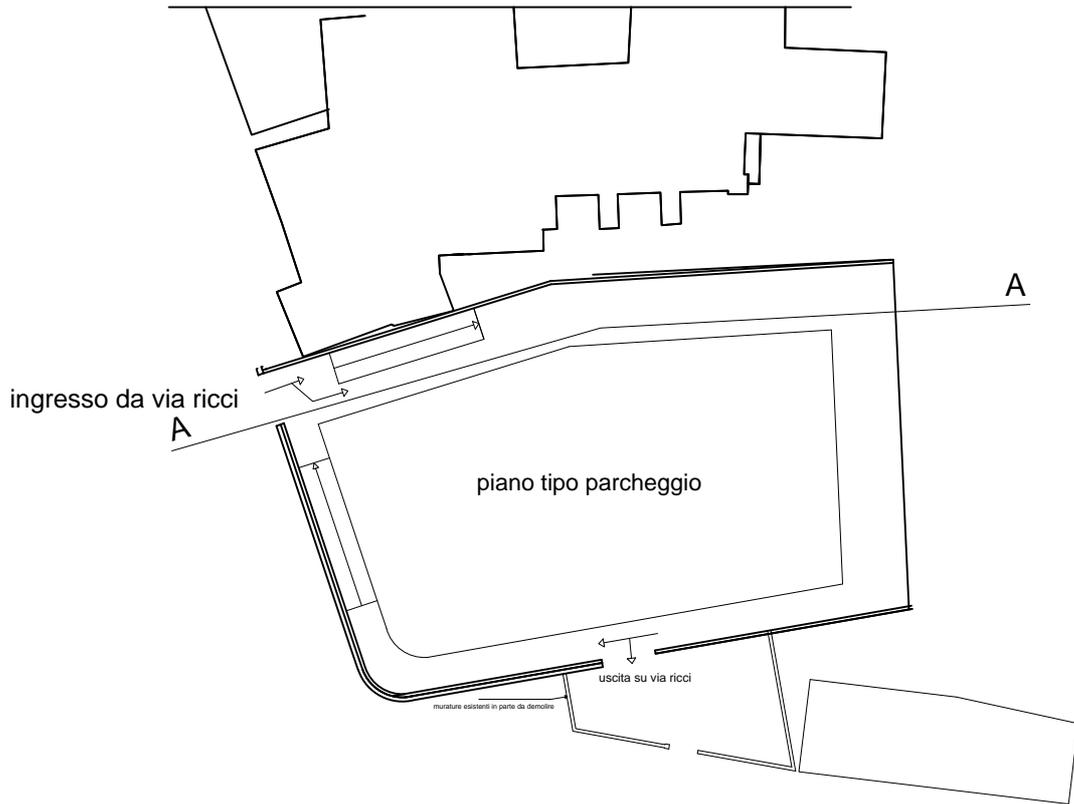


Studi e prospettive sull'edificio dell'Archivio di Stato e sulla attigua terrazza verso i monti

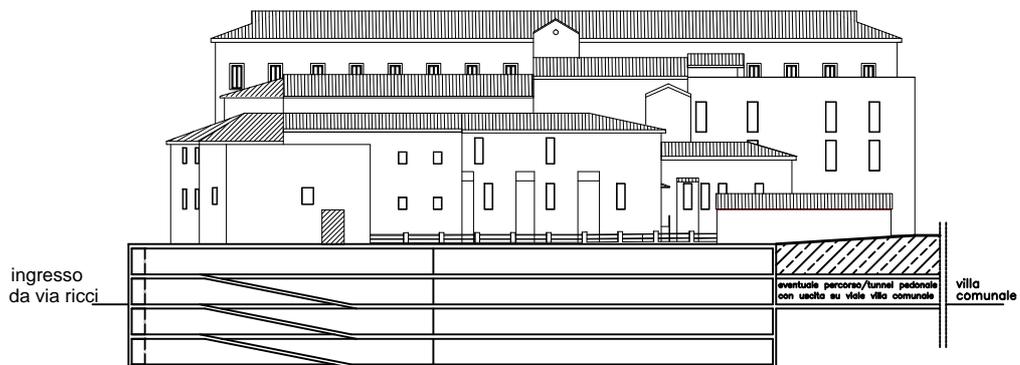


PROPOSTA N° 1 PARCHEGGIO

PLANIMETRIA

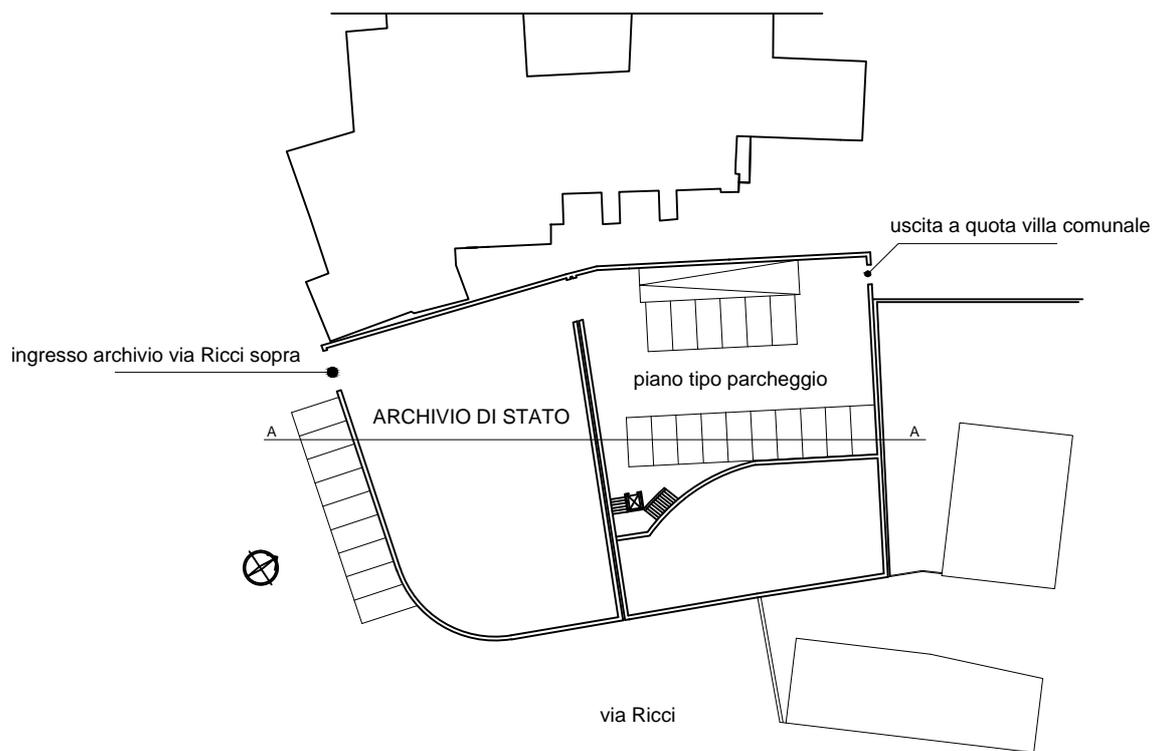


PROSPETTO/SEZIONE

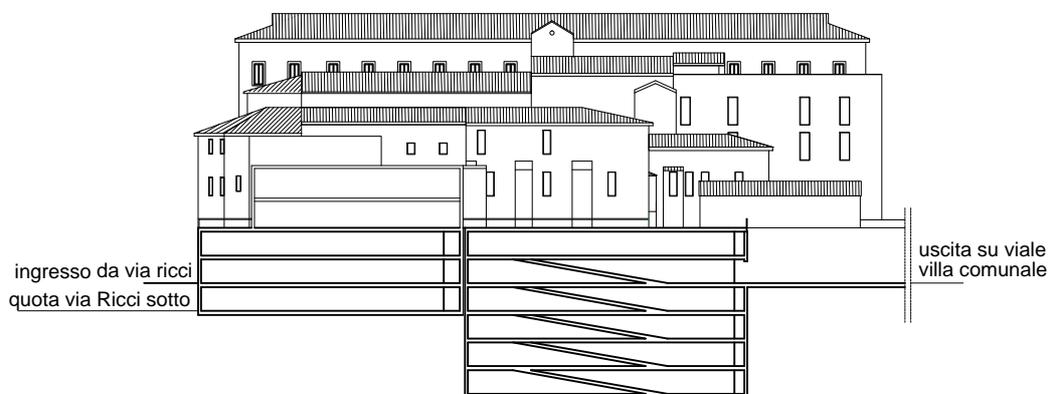


PROPOSTA N° 2 PARCHEGGIO

PLANIMETRIA

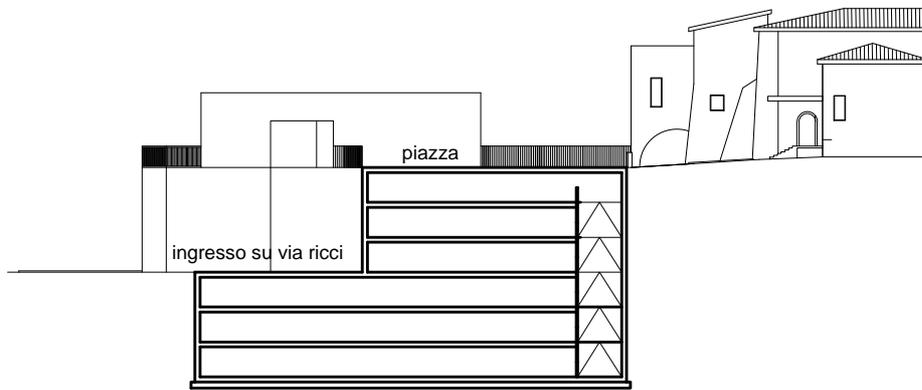


PROSPETTO/SEZIONE

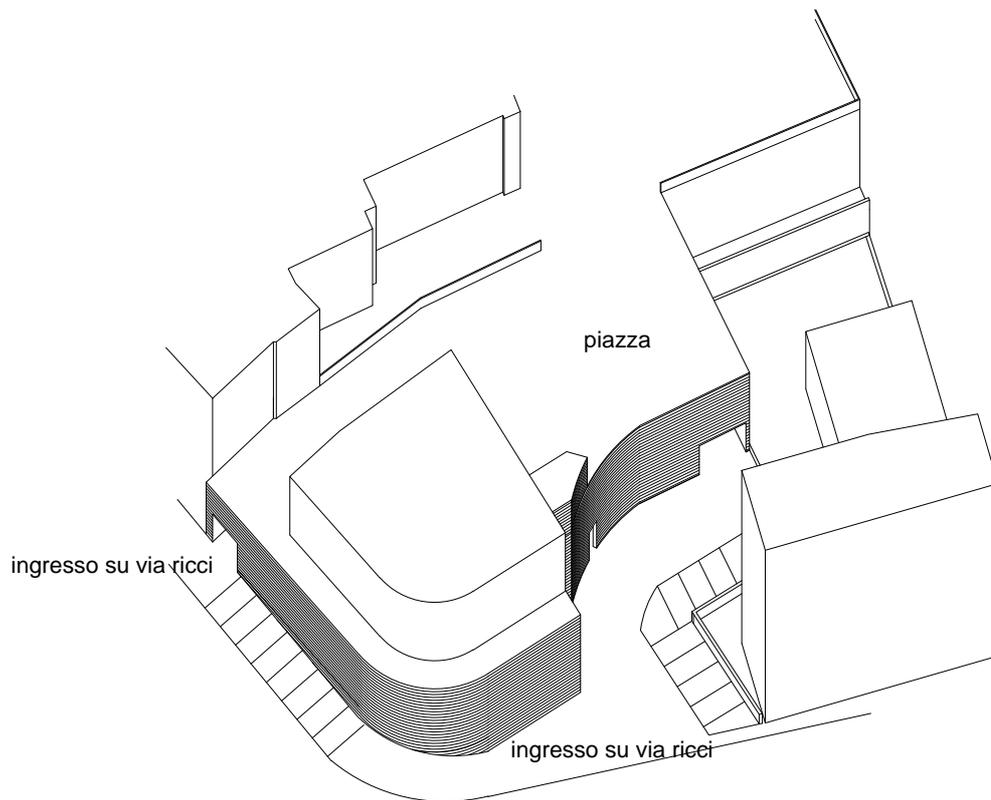


PROPOSTA N° 2 PARCHEGGIO

SEZIONE TRASVERSALE

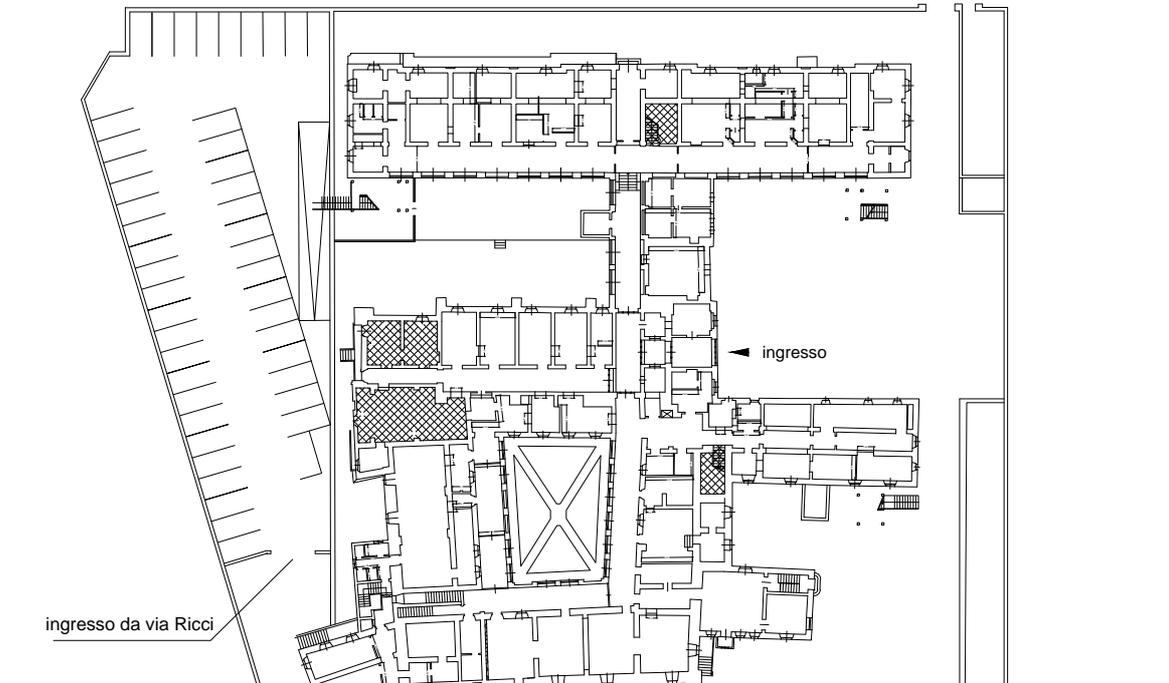


VISTA ASSONOMETRICA



PROPOSTA N° 3 PARCHEGGIO

PLANIMETRIA QUOTA INGRESSO



PIANO PRIMO

