



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA

Dipartimento di Ingegneria Civile,
Edile e Ambientale

Corso di laurea magistrale a ciclo unico in
Ingegneria Edile - Architettura

Progetto per una casa di riposo a Cortina d'Ampezzo



Relatore
Chiar. mo Prof. Enrico Pietrogrande
Correlatori
Chiar. mo Prof. Lorenzo Moro
Arch. Adriano Rabacchin

Laureando
Gianluca Bortoletto
Matricola n. 593357

Anno Accademico 2013/2014

RIASSUNTO

Sono sempre più diffusi i casi di persone anziani che hanno registrato la diminuzione degli introiti garantiti dalla pensione e che faticano ad arrivare a fine del mese rientrando con le spese. L' Onlus Fondazione Anziani Cortina d'Ampezzo ha indetto, a tal proposito, il concorso di idee per una casa di riposo destinata a 30 coppie (o singoli) di anziani del territorio comunale che rientrino nella categoria descritta precedentemente.

Il seguente elaborato è costituito dal progetto presentato nel primo grado del concorso sopraccitato e il suo successivo sviluppo approfondendo molti aspetti che, per motivi di tempo, non si è potuto approfondire adeguatamente.

La prima fase riguarda l'elaborazione del progetto con attento riguardo al distributivo e ai limiti di metri quadri e cubatura richiesti dal bando basandosi sull'idea architettonica della corte irregolare delimitata su due lati dai due lotti del complesso; nella seconda fase è l'architettura e la composizione architettonica ad essere indagata con maggior riguardo (partendo sempre dall'idea originaria): nello svolgimento di essa sono stati indispensabili i supporti forniti dagli studi sull'edificato ampezzano svolti da Edoardo Gellner negli anni 50 – 70 del secolo scorso e lo studio di due progetti assunti come riferimento: le residenze universitarie a Saint Andrews di James Stirling e la residenza per anziani a Coira di Peter Zumthor.

Al discorso architettonico è stato affiancato lo studio dei dettagli costruttivi considerando i dettami normativi per quanto concerne l'isolamento energetico: considerando le trasmittanze limite dettate da normativa; i dettagli architettonici sono stati studiati con materiali indicati da KlimaHaus.

Il progetto finale risulta atipico rispetto alle tendenze architettoniche presenti nell'ampezzano: l'esito è volutamente provocatorio in quanto il complesso disegnato non vuole continuare l'ingenuo omaggio all'architettura alpina, che tutta è perpetuato, ma rappresenta una nuova modalità di concepire l'architettura in cui l'approfondito studio del patrimonio edilizio locale sia la base per nuove concezioni architettoniche.

ABSTRACT

Currently many elderly people earn less than before due to the cuts in retirement and fail to maintain the previous lifestyle. The Onlus Fondazione Anziani Cortina d'Ampezzo published, in this regard, an architectural contest in order to project a nursing home for 30 couples of elderly people of the town who own to the category described above.

The following paper is constituted by the project presented in the first degree of the forenamed competition and the subsequent development delving into many aspects that it was not possible to properly analyze.

The first stage concerns the development of the project (based on the idea architectural irregular bounded on two sides by two lots of the complex) with careful regard to the internal distribution and limits of square meters and cubic capacity required by the notice of the court based on the idea architectural irregular bounded on two sides by two lots of the complex, while the second phase is the architectural composition to be investigated (always starting from the original idea): during the project, supports (provided by the studies carried out on buildings of Ampezzo by Edoardo Gellner in years 50-70 of the last century) were indispensable; we also reported to two buildings in the project: the university residences in Saint Andrews by James Stirling and the residence for the elderly in Chur by Peter Zumthor.

We also study construction details considering the regulatory energetic isolation requirements: considering the transmittance limit dictated by legislation, the architectural details have been designed with materials specified by KlimaHaus. The project is atypical compared to the present Ampezzo architectural trends: the result is deliberately provocative, as the complex designed doesn't want to continue the naive homage to Alpine architecture which is perpetuated throughout, but it might be a new way of conceiving architecture where the in-depth study of the local built heritage is the basis for new architectural concepts.

INDICE

Introduzione	pag. 7
Capitolo I – Cortina d’Ampezzo	
1.1 Localizzazione geografica del territorio comunale	pag. 9
1.2 Storia di Cortina d’Ampezzo	pag. 10
1.3 Architetture d’interesse storico – artistico	pag. 14
1.4 Architetture di Edoardo Gellner	pag. 29
Capitolo II – Architettura Ampezzana	
2.1 Casa rurale ampezzana	pag. 34
2.2 Tipologie e strutture della casa rurale	pag. 36
2.3 Architettura e microclima	pag. 38
2.4 Situazione attuale	pag. 39
Capitolo III – Progetto per il concorso Senior City	
3.1 Bando di concorso	pag. 41
3.2 Area di progetto	pag. 46
3.3 Proposta progettuale	pag. 48
3.4 Criticità rilevate in fase di progetto	pag. 50
Capitolo IV – Sviluppi progettuali successivi	
4.1 Unità abitativa	pag. 52
4.2 Disposizione degli alloggi	pag. 54
4.3 Piani terra	pag. 55
4.4 Estetica architettonica	pag. 55
4.5 Materiali	pag. 57
4.6 Viabilità e sistemazione interna	pag. 58

Capitolo V – Studio dell’isolamento e dettagli architettonici	
5.1 Metodi di calcolo	pag. 62
5.2 Superfici verticali opache	pag. 63
5.3 Superfici verticali trasparenti	pag. 64
5.4 Pavimento verso ambienti non riscaldati	pag. 64
5.5 Copertura	pag. 65
5.6 Dettaglio architettonico	pag. 65
Capitolo VI – Riferimenti progettuali	
6.1 Residenze per studenti della Saint Andrews University, James Stirling (1964 – 1968)	pag. 69
6.2 Residenza per gli anziani a Coira, Peter Zumthor (1989 – 1993)	pag. 72
Conclusioni	pag. 75
Bibliografia	pag. 76
Elenco delle illustrazioni	pag. 78
Ringraziamenti	pag. 82
Allegati	
A1. Testo del bando di concorso	
A2. Relazione di progetto e quadro sommario di spesa	
A3. Elaborati grafici	

INTRODUZIONE

A seguito delle recenti riforme operate dal governo italiano per far fronte alla crisi economica cercando di rinnovare il mercato del lavoro, in cui l'inserimento risulta sempre meno frequente, e il fondo pensionistico, dove il numero di ex lavoratori da retribuire aumenta dato l'allungamento della speranza di vita media, si è verificata con maggior frequenza l'insufficienza da parte di persone non più in età lavorativa di sostenere le spese principali per il sostentamento a causa della riduzione delle pensioni da essi percepita.

Il comune di Cortina d'Ampezzo, con l'intervento dell'ente di beneficenza Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS, ha voluto dare risposta al problema con la costruzione di un centro residenziale per anziani autosufficienti del luogo che non producono più reddito e sono costrette a vivere con le modeste risorse rappresentate dalla pensione: a questo scopo è stato indetto un bando di concorso di progettazione di idee "Senior City". Nello svolgimento del progetto si è cercato di fornire una risposta alla richiesta attenendosi al testo del bando che è stata successivamente rivisitata e approfondita dal punto di vista della qualità degli spazi interni ed esterni.

Nel primo capitolo si è indagato sul territorio di Cortina d'Ampezzo, dalla sua posizione geografica di crocevia tra l'Italia (Cadore) e l'Austria (Tirolo), alla sua storia con particolare riferimento ai due eventi urbanistici principali: la creazione della strada statale dell'Alemagna e la sistemazione del centro città per le olimpiadi invernali del 1956; sono state indagate le architetture d'interesse storico, la maggior parte di queste è costituita da edifici sacri, e anche quelle di Edoardo Gellner, architetto austriaco di nascita e italiano di adozione che maggiormente ha legato il suo nome all'ambiente dell'Ampezzo e del Cadore.

Nel secondo capitolo si descrivono le caratteristiche tipologiche della casa unitaria ampezzana definite da Gellner nel suo saggio *Architettura anonima ampezzana*: dalla descrizione del distributivo alle tecniche costruttive e i materiali impiegati fino a trattare dell'orientamento delle costruzioni; inoltre si tratta anche della situazione del centro città di Cortina d'Ampezzo, anomalo nei confronti delle altre località presenti sul territorio comunale.

Nel terzo capitolo si descrive il bando di concorso “Senior city”, il cui testo completo è presente in allegato al termine della relazione: sono state riportate tutte le richieste specifiche della committenza, dall’accessibilità all’area di progetto al dimensionamento dei locali e le caratteristiche che essi devono assumere; il capitolo si conclude con la descrizione dell’area d’intervento e la descrizione del progetto presentata al concorso mettendo in evidenza le caratteristiche che hanno dato luogo a delle perplessità in fase progettuale.

Nel quarto capitolo si descrivono gli sviluppi progettuali successivi al concorso: il progetto è ripensato e declinato secondo una precisa regola compositiva di sovrapposizione di volumi descrivendo tutte le tematiche affrontate dall’unità residenziale fino alla sistemazione esterna dell’area.

Nel quinto capitolo vengono analizzati e sviluppati dati tecnici inerenti all’isolamento termico: partendo dai valori limiti imposti dalla normativa, si ricercano i materiali e i loro spessori nei pacchetti costruttivi e vengono elaborati dettagli architettonici dei punti ritenuti interessanti.

Nel sesto capitolo vengono descritti i due principali riferimenti architettonici, che hanno guidato il progetto nella sua fase di realizzazione, e dichiarati i temi e le soluzioni che sono riscontrabili nella struttura qui presentata: le residenze per studenti della Saint Andrews University di James Strirling a Saint Andrews e le residenze per anziani di Peter Zumthor a Coira.

Nelle conclusioni il ragionamento è incentrato sull’analisi delle contemporanee tendenze architettoniche ampezzane inquadrando, all’interno di esse, il progetto qui presentato.

I

Cortina d'Ampezzo

1.1 Localizzazione geografica del territorio comunale

Il comune di Cortina d'Ampezzo è situato nella parte settentrionale della provincia di Belluno, al centro della conca d'Ampezzo nell'Alta Valle di Boite. Il territorio comunale s'identifica come crocevia di diverse realtà geografiche e linguistiche: a nord è delimitato dalla Val Pusteria (provincia di Bolzano), a est dalla Val d'Ansiei (vallata facente parte del Cadore), a sud dal Cadore e a ovest dall'Alto Agordino. Il territorio è completamente adagiato sulle dolomiti ampezzane con un'altitudine sopra il livello del mare compresa tra i 1200 e i 1300 m.

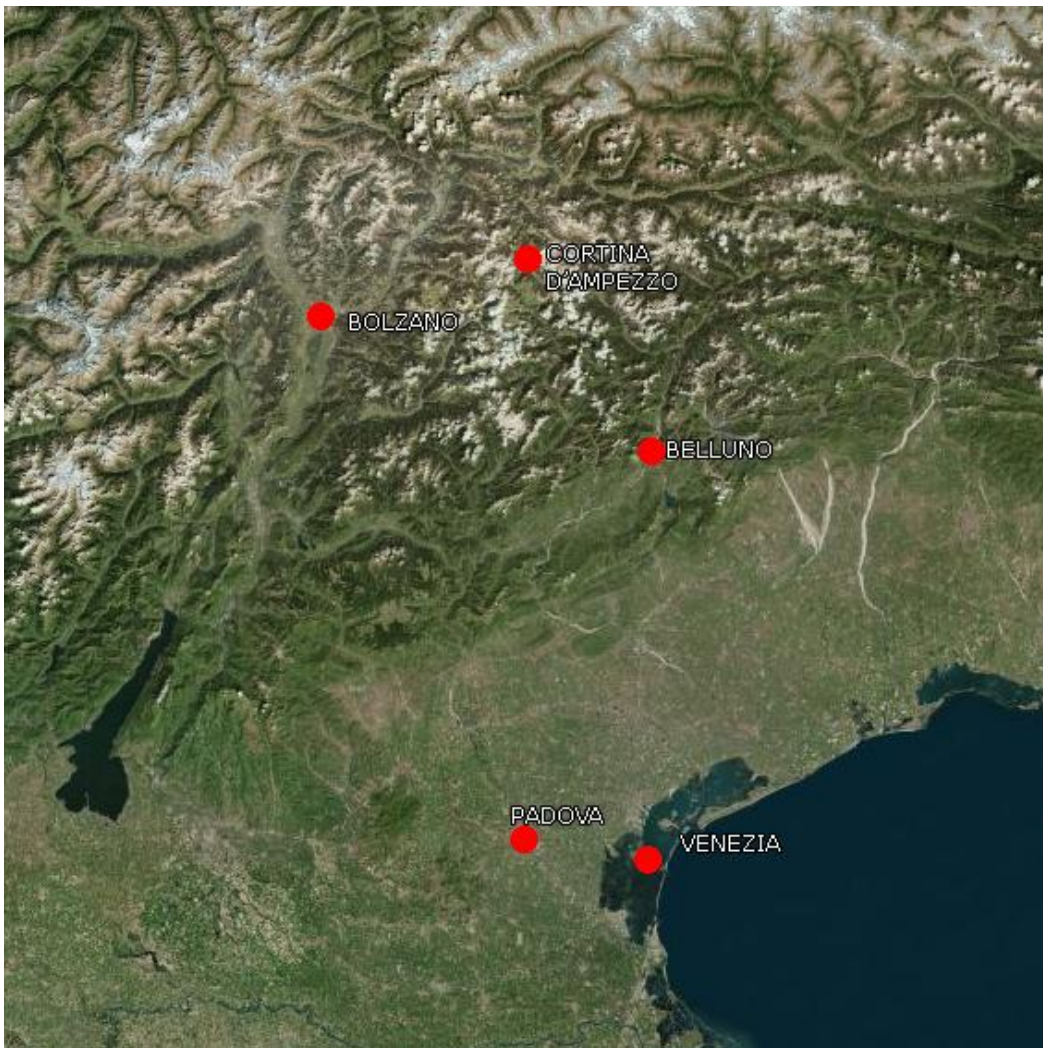


Figura 1.1 Posizione del comune di Cortina d'Ampezzo rispetto al territorio Italiano, sono evidenziati il capoluogo di regione Veneto, Venezia; Padova; il capoluogo di provincia Belluno e il capoluogo di provincia Bolzano.

1.2 Storia di Cortina d'Ampezzo

Grazie ai recenti ritrovamenti di una sepoltura primitiva a Mondeval (San Vito di Cadore) e della mummia del Similaun, si presume che l'arco alpino fosse abitato già in epoca antica da tribù Paleovenete; da ulteriori ritrovamenti d'iscrizioni etrusche del IV – V sec. a.C. si possono dedurre le influenze tra le popolazioni locali e le altre della penisola. Con il termine delle guerre Cimbriche (113 – 101 a.C.) la repubblica Romana conquistò l'arco alpino sottomettendo le popolazioni venetiche e rinominando la moderna Ampezzo come *Amplitium* o *Ampicium*.

Durante le invasioni barbariche varie popolazioni della val d'Isarco, della Rienza e della Drava trovarono rifugio dalle orde tra le montagne ampezzane; durante il dominio longobardo nell'Italia settentrionale vennero istituite a Cortina le *Regole Ampezzane* (istituti collettivi per la proprietà di terreni da pascolo e da coltivazione) e, durante il Sacro Romano Impero di Carlo Magno, si definirono i confini linguistici: a nord i bavaresi diffusero la lingua tedesca, a sud il tardo latino da cui si originarono l'italiano e il ladino; in questo stesso periodo l'imperatore Enrico IV concesse il cadore e l'attuale Cortina al patriarcato di Aquileia: per i patriarchi venne costruito il castello di Botestagno (a nord di Cortina, località *Prà del Castil*) che sopravvive nello stato di rovina. Tra il XI e XV secolo la vallata fu contesa tra la signoria trevigiana e il patriarcato di Venezia fino al 1420, anno dell'annessione alla Serenissima Repubblica di Venezia.

Nel 1508 il papa Giulio II costituì la lega antiveneziana di Cambrai: nei successivi tre anni il Cadore e l'Ampezzo furono scenari delle battaglie tra la Serenissima e l'impero Austriaco che si conclusero con la sconfitta veneziana (che mantenne i suoi domini nel Cadore) e l'annessione della vallata ampezzana all'impero Austriaco (ma non sotto il potere della vicina Val Pusteria) nel 1511.

Nel 1809, le truppe della Repubblica Cisalpina conquistarono le città di Cortina e Dobbiaco annettendole al Cadore ma nel 1815, come venne concordato dalla Santa Alleanza durante la Restaurazione, la Repubblica Cisalpina fu conquistata e spartita nel regno di Savoia e nel regno Lombardo Veneto governato di fatto dall'impero Asburgico. Durante questo dominio, nel 1830 per iniziativa dell'arciduca Ranieri d'Austria, s'intraprese il rifacimento completo del tracciato

dell'attuale SS51 dell'Alemagna che collega San Vendemiano (TV) con Dobbiaco (BZ) passando per il territorio comunale di Cortina d'Ampezzo.

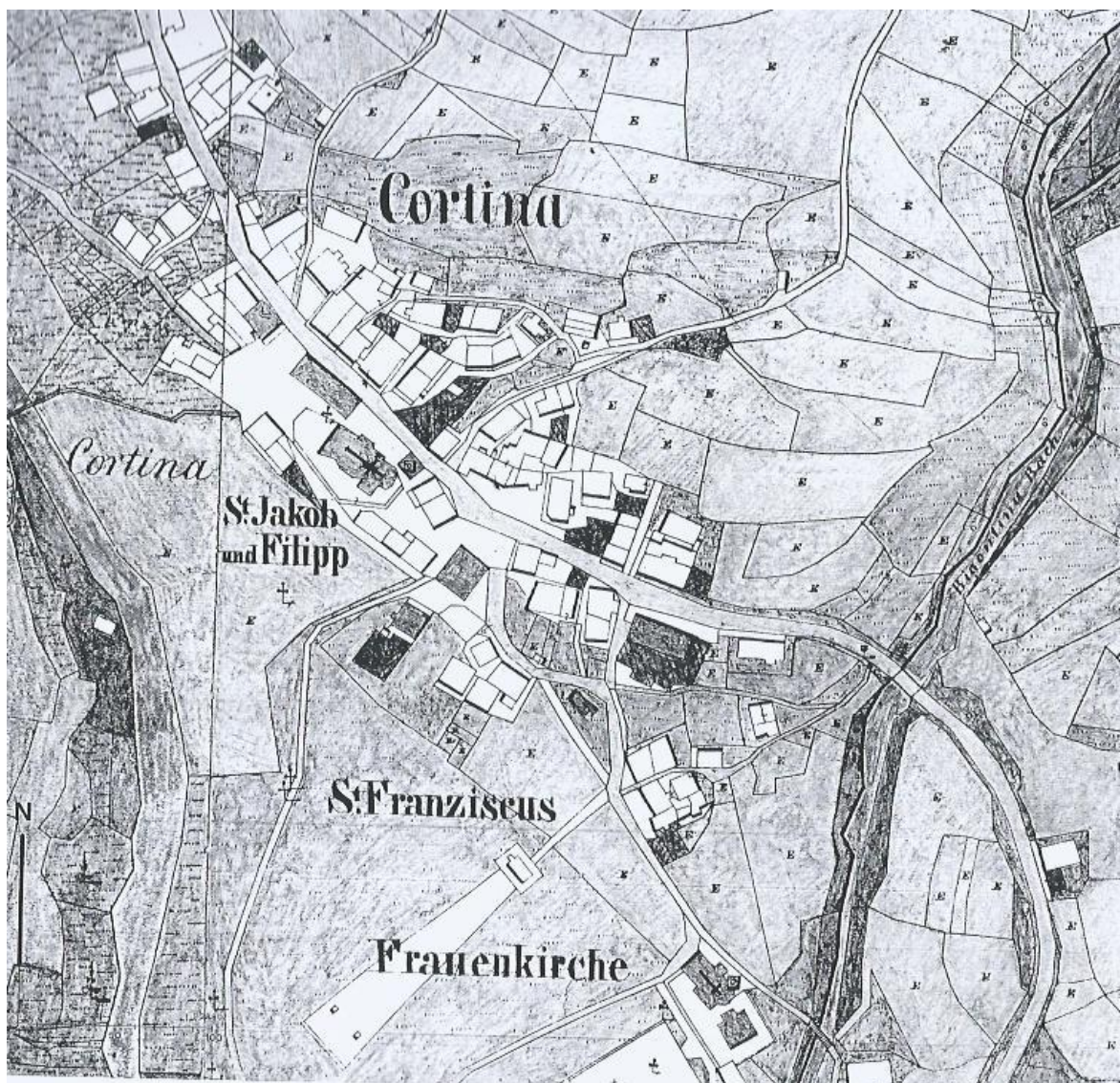


Figura 1.2 Mappa catastale austriaca (1858), rappresenta la situazione edilizia del centro di Cortina d'Ampezzo all'indomani dell'apertura dell'odierna Strada Statale 51 dell'Alemagna.

Durante i moti rivoluzionari del 1848 l'Ampezzo, a differenza del Cadore, rimase fedele all'imperatore: placati i venti di sommossa, l'imperatore diede inizio a una serie di riforme che beneficiarono il territorio per la fedeltà giuratagli; a fine ottocento, infatti, Cortina d'Ampezzo crebbe la sua fama fino a essere soprannominata la *Sankt Mauritz asburgica* in quanto località turistica estiva e invernale apprezzata dalla nobiltà austriaca, inglese e francese; la prosperità si fece sentire anche nel vicino Cadore italiano attirando persone in cerca di lavoro. Il benessere del comune cessò immediatamente nel 1914 con l'attentato a Sarajevo (28 giugno), l'anno seguente il Cadore e l'Ampezzo sarebbero diventati teatri della Grande Guerra.

Con il trattato di Saint Germain (1919) Cortina d'Ampezzo venne annessa al Regno d'Italia e nel 1923 venne assegnato alla provincia di Belluno; al termine del conflitto i villeggianti contribuirono alla ripresa economica della città che divenne ancora località turistica privilegiata tanto da diventare, nel ventennio fascista, meta preferita dai gerarchi del regime che negli anni '30 fecero ampliare gli impianti sciistici e fondare la prima scuola sciistica italiana favorendo il boom economico del territorio; nonostante ciò Cortina d'Ampezzo subì l'italianizzazione forzata che coinvolse il vicino Südtirol: vennero proibite sia l'uso della lingua ladina che le feste popolari e dei patroni, la toponomastica fu italianizzata.

Il secondo conflitto mondiale fece rivivere alla popolazione la stessa situazione del precedente fino all'autunno del 1943 quando la città fu annessa al *Terzo Reich* e nel 1944 fu dichiarata città ospedale salvandosi dai bombardamenti. La ripresa di Cortina d'Ampezzo quale località turistica fu positivamente influenzata dai giochi Olimpici invernali del 1956 ivi tenuti: la città crebbe in notorietà fino a diventare importante a livello europeo, fama che dura tutt'ora. Nel 2003 è stata inaugurata la pista ciclabile "Ciclabile delle Dolomiti": il percorso è sito sull'asse ferroviario Calalzo di Cadore - Cortina d'Ampezzo - Dobbiaco dismesso negli anni sessanta del novecento.

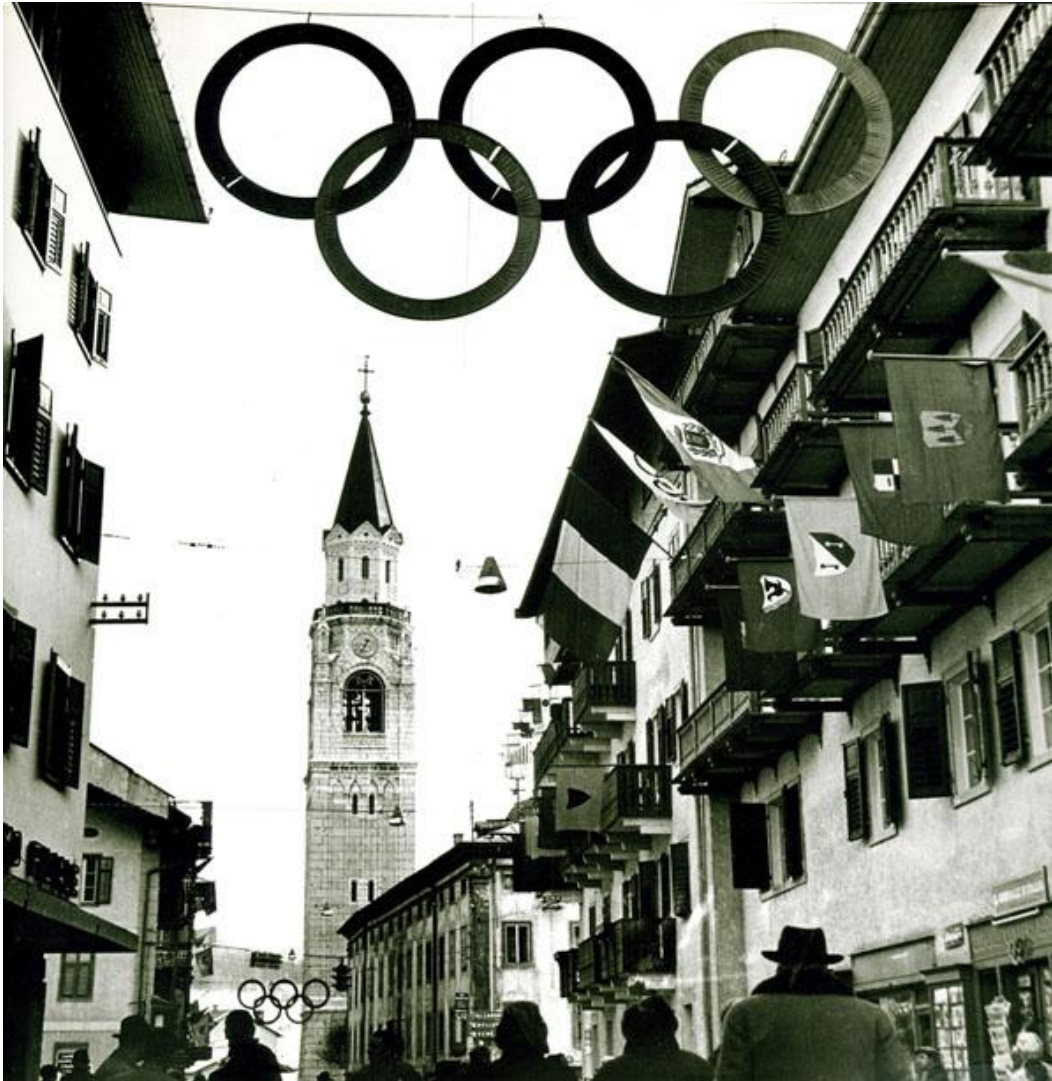


Figura 1.3 Allestimenti in corso Italia di Franco Albini per i giochi olimpici invernali del 1956.



Figura 1.4 Segnaletica urbana disegnata da Albe Steiner e Franco Albini per i giochi olimpici invernali

1.3 Architetture d'interesse storico - artistico

Come riportato nello statuto comunale, il territorio è articolato in numerosi villaggi di cui nessuno è considerato frazione: inizialmente erano piccoli borghi autonomi che nel tempo si sono aggregati dando origine alla città di Cortina; a questi poi se ne sono affiancati ulteriori ed è per questo che tra le architetture locali un numero considerevole di esse siano sacre.

1.3.1 Basilica dei santi Filippo e Giacomo

Costruita tra il 1769 e il 1775 dove sorgevano due precedenti chiese del XIII e del XVI sec., è in posizione centrale nel paese delimitando Corso Italia e Corso Mercato. Lo stile architettonico è memore del barocco settecentesco, ricco ed elegante ma leggero e non vistoso come quello tedesco. La chiesa è ad un'unica navata (decorata dal tirolese Franz Anton Zeiller con affreschi ottocenteschi dell'ampezzano Giuseppe Ghedina) con nicchie laterali poco profonde e un ampio presbiterio illuminato da due finestroni rettangolari. Il campanile della basilica minore, simbolo della città, fu progettato dall'architetto Silvestro Franceschi tra il 1852 e il 1858 al posto di una preesistente torre campanaria cinquecentesca: il suo stile sobrio, quasi un monolite che si erge dal sagrato e decorato solo nella cella campanaria, non trova riferimenti né nella architettura tirolese né in quella ampezzana della sua epoca.



Figura 1.5 Facciata principale della Basilica dei Santi Filippo e Giacomo (1796 – 1775); sullo sfondo il campanile (1852 – 1858) di Silvestro Franceschi.

1.3.2 Chiesa Madonna della Difesa

Annessa al complesso cimiteriale comunale, la chiesa fu costruita nel 1750 su un preesistente sacello del XIV sec. edificato come ringraziamento della comunità per averla risparmiata dall'invasione prima dei longobardi (572) e dalle truppe dell'imperatore Sigismondo (1412). La chiesa, con tetto a capanna, mostra un'eterogeneità di caratteri: la facciata presenta elementi architettonici dipinti con tenui colori per dar centralità e importanza all'affresco che raffigura la Madonna sopra il portale, mentre l'interno è affrescato secondo la moda barocca; lo stesso altare maggiore ligneo è retto da colonne tortili.



Figura 1.6 Vista della chiesa Madonna della difesa (1750); si notano in primo piano le decorazioni parietali della facciata

1.3.3 Chiesa Sant'Antonio da Padova

Terminato nel 1791, l'edificio venne distrutto da un incendio dopo circa vent'anni assieme alla località di Chiave dove esso si trova. Ricostruita immediatamente la chiesa è a impianto classico ad unica navata con tetto in pietra appoggiato sul cornicione. Questo sacello costituisce un museo di arte ottocentesca ampezzana: dall'altare ligneo decorato con bassorilievi della Vergine circondata da quinte di sante e cherubini, alla settecentesca pala di Sant'Antonio del cortinese Giuseppe Lacedelli.



Figura 1.7 Chiesa di Sant'Antonio da Padova (1791) in località Chiave

1.3.4 Cappella della Beata Vergine di Lourdes

Situata nella frazione di Grava, la cappella fu edificata nel 1907 come riporta l'iscrizione nella facciata principale: quest'ultima si presenta spoglia decorata da poche linee che disegnano un arco e un cornicione; a chiudere questo disegno sono poste in sommità due torri campanarie simmetriche inframezzate da un frontone dalle forme curvilinee più ricercate. L'interno, ad unica navata, è anch'esso bianco ma contrastato dalle lesene in marmo rosa. Le ampie finestre consentono inoltre una buona illuminazione dell'aula agevolata anche dall'orientamento nord – sud delle pareti maggiori in modo da sfruttare il più possibile la luce solare.



Figura 1.8 Chiesa Madonna di Lourdes(1907), nonostante la struttura in cemento armato, l'aspetto è legato all'architettura sacra tradizionale

1.3.5 Cappella della Santissima Trinità e Castello de Zanna

Situata a Majon, la chiesa della Santissima Trinità è legata alla famiglia cortinese de Zanna: fu fatta costruire nei primi anni del 1700 per ordine del condottiero Giovanni Maria de Zanna dopo che fu insignito dall'imperatore d'Austria del titolo di "Nobile della Santissima Trinità e Pietra Reale". Costruita a ridosso delle mura perimetrali e di una torre del castello di famiglia, la cappella presenta un pronao costituito da un portico retto da colonnine che contrastano la pesantezza della torre di cinta adibita a torre campanaria. L'interno è uno spazio ottagonale ad aula con altare maggiore in marmo riccamente decorato e due altari minori lignei; inoltre vi si trovano pale dedicate alla famiglia della cappella. Le prime fasi costruttive del castello risalgono a fine seicento, di poco anteriori la cappella: furono realizzate le basse mura bianche e le torri cilindriche e la cappella posta vicina a una di esse. La fortezza non fu ben vista dalla popolazione locale per i rischi che portava in caso di guerra e quindi fu fatto divieto alla famiglia di completare l'opera. Durante l'invasione francese il castello fu incendiato danneggiandolo parzialmente.



Figura 1.9 Foto storica di inizio novecento ritraente la chiesa della Santissima Trinità (inizio XVIII secolo) e rovine dell'incompiuto castello dei De Zanna.

1.3.6 Chiesa di San Francesco

La chiesa sorge in piazza san Francesco nel paese di Cortina. Le prime notizie risalgono ad un atto di compravendita datato 29 settembre 1396, pertanto è ignota la data della sua fondazione. Ad unica navata, la chiesa sembra rappresentare in piccolo la Basilica superiore di Assisi: edificio a capanna con un'unica navata in cui il tetto è maggiormente inclinato in questo caso e affreschi parietali di un pittore non locale di cui non rimangono che tre frammenti. Nel 1913, per volontà del sagrestano Fedele Siopaes, la chiesa fu ampliata per erigere la grotta di Lourdes in cui porvi la statua lignea della Madonna prodotta dalla scuola gardenie.

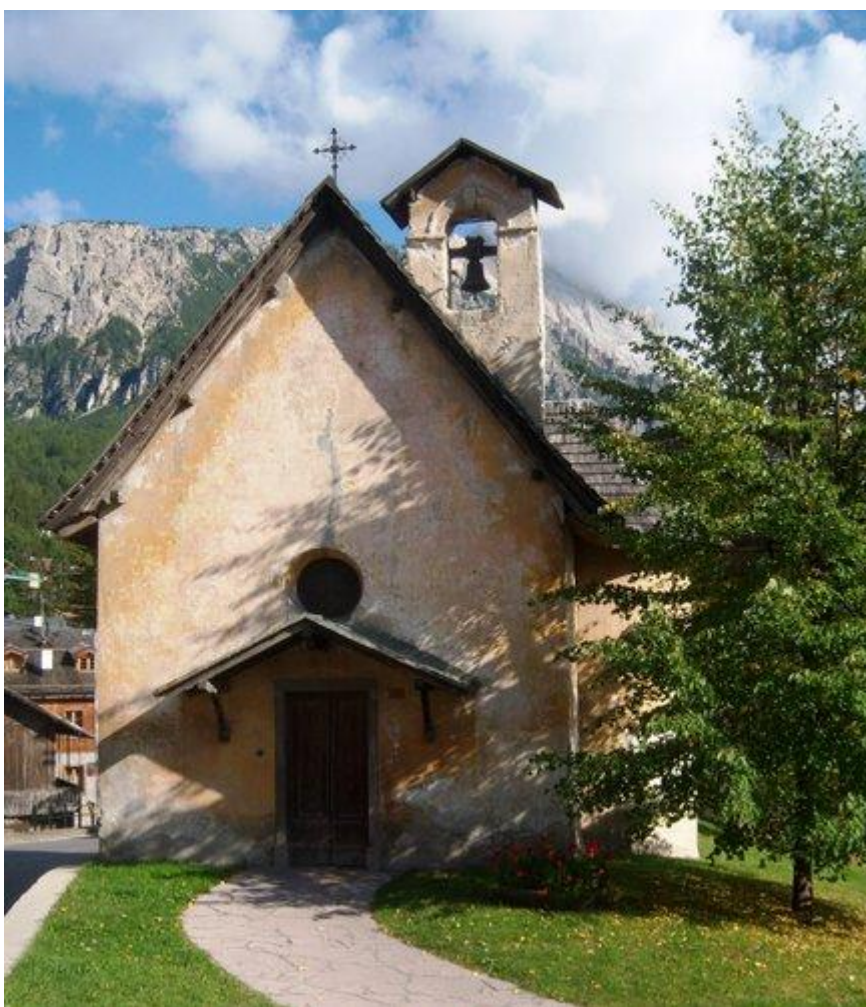


Figura 1.10 Facciata principale della chiesa di San Francesco (prima del 1396), nel lato destro di nota l'intervento novecentesco che ha permesso l'inserimento della grotta di Lourdes.

1.3.7 Sacrario Militare di Pocol e Cappella del Sacrario Militare

Il sacrario militare di Pocol fu realizzato nel 1935 su progetto dell'ingegnere Giovanni Raimondi e rientra nel complesso di opere monumentali coeve con i quali il regime fascista voleva celebrare i morti della Grande Guerra sia per l'onore dei caduti per la patria sia per legittimare il regime che affondava le sue radici nella storia per motivare la volontà di diventare impero. Lo stile dell'architettura richiama quello dei contemporanei sacrari militari: posto in cima alle montagne, il complesso è costruito da vari solidi di forme monumentali decorati con festoni e iscrizioni celebrative e connessi tra loro dalle "Vie Sacre" attorniate dalle lapidi dei soldati. Il sacrario si articola su due livelli ed è visibile da tutta la vallata per la presenza della massiccia torre quadrangolare in pietra che accoglie il visitatore. La cappella del Sacrario venne costruita sul monte Pocol dal genio civile nel 1916 per la celebrazione del rito funebre religioso per i soldati morti in battaglia e sepolti lì intorno. Nel 1935 la struttura fu coinvolta nel complesso monumentale del Sacrario Militare sorto nelle vicinanze e arricchita nelle decorazioni utilizzando simboli più o meno allegorici secondo lo stile celebrativo imperiale voluto dal regime.

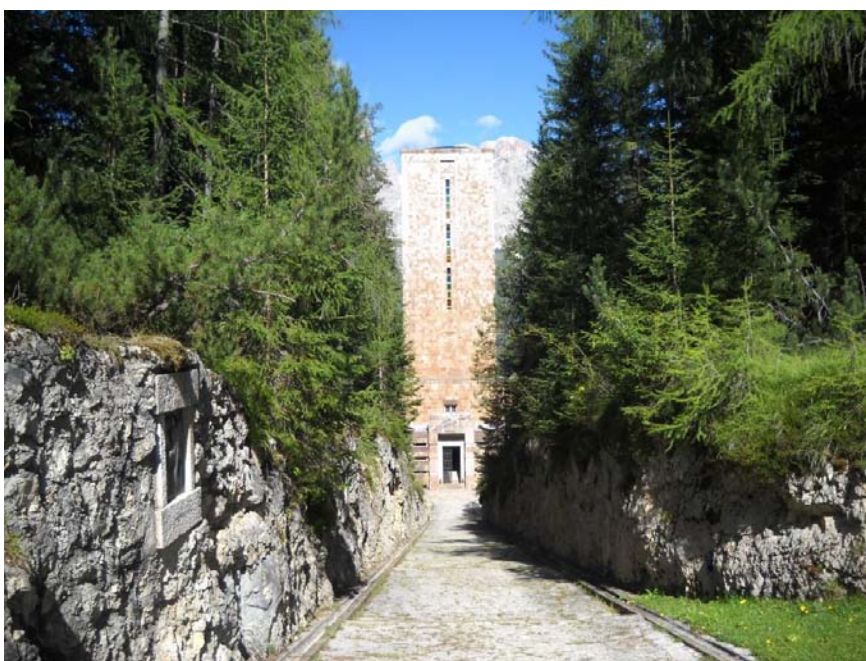


Figura 1.11 Via sacra conducente all'ingresso trilitico del sacrario militare (1935)



Figura 1.12 Particolare dell'ingresso al Sacrario con il basso rilievo della Nike alata.

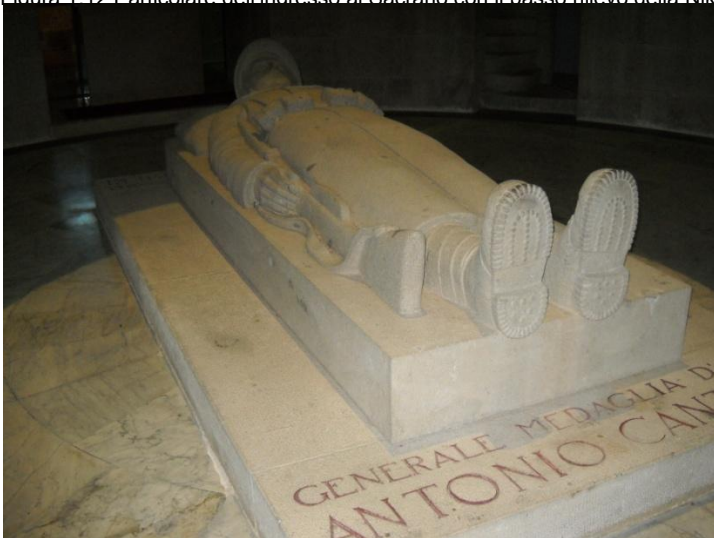


Figura 1.13 Statua del fante morto, Sacrario militare di Pocol.



Figura 1.14 Cappella militare (1916) per il rito di sepoltura dei caduti, parco del Sacratio militare

1.3.8 Chiesetta alpina di Pian de ra Costaza

Tra le varie chiese di Cortina d'Ampezzo, questa risulta essere la più recente. Fu costruita nel 2000 per iniziativa dell'Associazione Nazionale Alpini in occasione del Giubileo. La particolarità di questa chiesa è il materiale ligneo con cui è completamente costruita che ne fa un'opera ben inserita nel ambiente montano.



Figura 1.15 Chiesetta alpina di Pian de ra Costaza (2000): nonostante la recente costruzione la chiesa resta legata alle forme architettoniche tradizionali.

1.3.9 *Ciaşa de ra Regoles (Casa delle Regole)*

Situata in pieno centro, la *Ciaşa de ra Regoles* era il centro di amministrazione dell'ampezzano e rappresenta lo spirito di cooperazione e di comunità della popolazione. L'edificio, attualmente adibito a museo, presenta i tipici stilemi delle architetture rappresentative di fine ottocento: aperture decorate disposte lungo assi verticali equidistanti tra loro e un rigorosa simmetria centrale tra le varie facciate per dare imponenza alla struttura; a questo scopo contribuiscono le decorazioni disposte lungo gli spigoli dell'edificio.



Figura 1.16 Facciata principale di Ciasa de ra Regoles, Corso Italia, Cortina d'Ampezzo.

1.3.10 Municipio

Situato lungo Corso Italia a pochi passi dalla basilica e dalla Casa delle Regole, il municipio è il secondo esempio di classicismo architettonico del XIX secolo che si trova nel territorio comunale. La facciata è scandita in tre parti tra loro uguali. Tra i vari ritmi un diaframma, evidenziato da due lesene, separa la tripartizione. L'ingresso è posto in mezzeria della facciata e le finestre sono poste su assi paralleli equidistanti. Il timpano posto in centro alla facciata richiama l'attenzione dei passanti sull'edificio del potere temporale.



Figura 1.17 Facciata principale del municipio di Cortina d'Ampezzo su Corso Italia; si notano i richiami neoclassici .

1.3.11 *Alexander Giraldi Hall*

Recente centro congressuale, la cui costruzione è terminata nel 2006, l'*Alexander Giraldi Hall* è costituito da due sale (una da 700 posti e una da 200) circondate da gallerie e sale tecniche sopraelevate e non visibili dalla platea. Le sale possono essere adibite a varie funzioni: congressi, rappresentazioni teatrali e musicali per cui sono previsti gli appositi camerini. La struttura omaggia i materiali e le forme tipiche dell'architettura alpina guardando all'innovazione soprattutto per quanto concerne la componente impiantistica.



Figura 1.18 Alexander Giraldi Hall (2006); la volumetria richiama le case storiche ampezzane, omaggio marcato dalla presenza dell'*arfa* lignea

1.3.12 Stadio Olimpico del Ghiaccio

L'edificio fu costruito per i giochi olimpici invernali del 1956 su progetto dell'ingegnere M. Ghedina e degli architetti Nalli ed Uras. È tuttora funzionante. Situato poco fuori dal centro, l'edificio presenta una pianta irregolare a cinque lati di cui quattro chiusi e rivestiti di legno e un quinto in buona parte vetrato. La caratteristica principale del progetto è costituito dal disegno della copertura, organizzata in varie falde di diversa pendenza e quota, che dialoga con le dolomiti che si stagliano sullo sfondo.



Figura 1.19 Stadio Olimpico del ghiaccio (1956): nella facciata principale si nota il gioco che le coperture innestano con le dolomiti sullo sfondo.

1.3.13 Forte Tre Sassi

Situato presso il passo di Valparola, il forte Tre Sassi fa parte dei vari complessi architettonici che l'Austria costruì a cavallo del 1800 e 1900 nei confini con il regno d'Italia. Il forte venne edificato tra il 1897 e il 1901 e modernizzato tra il 1910 e il 1911 per seguire l'arte militare dell'epoca. Nonostante i danneggiamenti subiti nell'estate del 1915, a inizio conflitto, che resero inagibile la struttura, il forte fu illuminato durante la guerra dagli austriaci come esca per il regio esercito. Negli anni trenta, a seguito di trattative, il forte venne ceduto alla famiglia Lancedelli, per conto delle *Regole d'Ampezzo*, e trasformato nel Museo della Grande Guerra.



Figura 1.20 Forte Tre Sassi (inizio XX secolo) ora Eco Museo della Grande Guerra dopo l'intervento di restauro.

1.3.14 Castello di Botestagno

Il castello sorge a 1513 m s.l.m. sull'omonimo monte. Fu edificato secondo la volontà del patriarca di Aquileia Ulrico di Eppenstein nel 1077 e divenne successivamente feudo dei signori Da Camerino diventando punto di ristoro e centro per la riscossione dei pedaggi dato che era posto presso l'unica strada che conduceva da Venezia al Sacro Romano Impero. Il massimo splendore del castello fu nel 1600 quando divenne residenza degli Asburgo: restaurato e ingrandito, nell'epoca del suo massimo splendore, il castello ospitava su tre piani cappella, celle, cantine e cucina, camere con stube, alloggi, armeria, fienile e stalle. Dopo l'apertura del porto franco di Trieste (1719) il castello cadde in rovina dati gli elevati costi di manutenzione e fu venduto nel 1783 alla comunità di Cortina d'Ampezzo. Dopo l'apertura della strada Alemagna il castello venne smantellato nel 1867. Gli ultimi impieghi avvennero durante la Grande Guerra da parte dell'esercito italiano per gli scavi di trincee.



Figura 1.21 Rovine del castello di Botestagno

1.4 Architetture di Edoardo Gellner

Eduard Walter Gellner (1909-2004) legò fortemente il suo nome alle dolomiti cadorine e ampezzane, soprattutto da quando decise di stabilirsi definitivamente a Cortina d'Ampezzo. Studiò al Politecnico di Vienna con Joseph Hoffmann negli anni trenta e, dal 1941 al 1946, all'Istituto Universitario di Architettura di Venezia con Giuseppe Samonà e Carlo Scarpa. Le sue opere per il comune ampezzano spaziano dall'urbanistica (Piano Regolatore Comunale del 1954 alla vigilia delle olimpiadi invernali), a nuove costruzioni o arredamenti d'interni.

1.4.1 Palazzi delle Telve (1953 – 1954) e delle Telecomunicazioni (1953 – 1955)

Costruiti in adiacenza e in contemporanea, il complesso formato dai due edifici costituisce una parte delle trasformazioni previste dal P.R.C. di Gellner per il centro di Cortina d'Ampezzo. Lontano dalle coeve usanze costruttive, i due edifici mostrano la loro struttura a telaio in cemento armato in facciata relegando il legno, colorato o meno, al ruolo di tamponatura. La struttura crea inoltre uno spazio pubblico grazie alla galleria che si affaccia sulla piazza: nonostante la diversità dei materiali e l'arretratezza del palazzo delle Telve rispetto a quello delle Telecomunicazioni, l'ambiente è continuo. La copertura del complesso riunisce i due corpi e sporge considerevolmente dai lati minori: fatto insolito per l'architettura locale evidenziato dalla presenza del cavalletto in cemento armato.



Figura 1.22 Palazzo delle Telve e delle Telecomunicazioni (1953-1955) nella piazza parallela a Corso Italia progettata da Edoardo Gellner nel suo piano regolatore per Cortina d'Ampezzo (1952 – 1954).



Figura 1.23 Particolare della galleria del palazzo delle Telve e delle Telecomunicazioni

1.4.2 Casa Giavi (1954 – 1955)

In questo progetto, localizzato dalla parte opposta alla piazza del complesso delle Telve e Telecomunicazioni e ora quasi oscurato dagli edifici alberghieri nuovi, Gellner costruisce una struttura alberghiera sopra un villino preesistente organizzando un continuum spaziale; qui l'architetto mostra l'influenza che lo studio dell'architettura rurale ha su il suo operato: la facciata è ruotata di 45° rispetto al limite della piazza per godere del miglior panorama delle dolomiti mentre le terrazze sono ulteriormente ruotate della stessa ampiezza per ottenere la massima insolazione possibili. Se nell'aspetto l'edificio può sembrare simili a quelli intorno, l'uso dei materiali operato denuncia il pensiero alla base della loro scelta: le mura sono intonacate di bianco, come nella maggior parte delle architetture ampezzane, il telaio esterno è relazionato con quello delle poste in quanto è in cemento armato e i balconi, in quanto sovrastruttura, sono le uniche parti in legno dell'edificio.



Figura 1.24 Casa Giavi (1954 – 1955), affaccio dell'edificio sulla piazza del palazzo delle Telve.

1.4.3. Motel Agip (1954 – 1956) ora Hotel Dolomiti

Questo edificio è il primo prodotto della collaborazione tra Edoardo Gellner ed Enrico Mattei che sfociò nel villaggio turistico di Borca di Cadore. Posto in zona periferica, lungo la SS51, a sud di Cortina d'Ampezzo, l'edificio si assesta su un lotto in forte pendenza che Gellner sfrutta per aprire dal lato non rivolto verso la statale, l'autorimessa. L'edificio si pone sopra di essa e presenta le caratteristiche dei precedenti progetti realizzati per la città: telaio in cemento armato a vista e legno per tamponatura. Il tetto è a due falde lievemente inclinate che non si congiungo nella linea di colmo.



Figura 1.25 Motel Agip (1954 – 1956), facciata principale dell'edificio sulla strada statale 51 dell'Alemagna
Foto scattata negli anni sessanta.



Figura 1.26 Stato attuale dell'edificio (anni duemila) si nota il cambio dei tamponamenti esterni.

1.4.5 Albergo per bambini “La Meridiana” (1950 – 1952)

L'edificio, destinato a soggiorno per bambini dai tre ai quattordici anni, è sito a nord del territorio comunale, al limite con un bosco di conifere. Il lotto è in pendenza e non ha una conformazione regolare: da questi elementi Gellner concepisce una struttura non lineare che si adatti al terreno che la ospita. L'inclinazione del prospetto principale risulta essere ottimo per la questione insolazione e la salvaguardia del prato verde antistante.



Figura 1.27 Albergo “La Meridiana” (1950 – 1952)

II

Architettura ampezzana

L'analisi delle architetture di Cortina d'Ampezzo fu oggetto di uno studio dell'architetto Edoardo Gellner "Architettura anonima ampezzana" del 1981 in cui l'autore indagava il "rapporto che esiste tra l'artificiale e il naturale, fra le case rurali ed il paesaggio, che nel loro insieme formano un unicum indissolubile"¹. Gellner si mostra critico nei confronti dell'architettura costruita dalla fine dell'ottocento in poi, in quanto non rispetta le tradizioni secolari del costruire degli abitanti del luogo identificando la causa nella trasformazione della città da comunità dedita ad attività agricole e pastorali a meta di turismo privilegiata. A distanza di trent'anni dalla pubblicazione, il testo è ancora un valido strumento per la conoscenza del luogo, essendo inalterata la situazione.

2.1 Casa rurale ampezzana

Secondo Gustav Bancalari, la casa ampezzana trova le sue origini in quella delle Alpi Tirolesi nord orientali. Essa viene definita casa unitaria, o meglio *Einheitshaus*, con significato, secondo lo stesso Bancalari, di "casa rurale in cui esiste un organico collegamento fra abitazione, stalla e fienile, collocati sotto uno stesso non interrotto colmare"².

La casa rurale in genere è di grandi dimensioni dovuto al fatto che in essa, oltre a trovare riparo le persone, vi si accoglievano in appositi spazi sia il bestiame dell'allevamento sia il foraggio, in grandi quantità, indispensabile durante il lungo inverno alpino.

La casa (*ciasa*) è, in genere, costituita di due piani (piano terra e piano primo) e ha l'accesso posto o di fianco o nel prospetto principale. La porta mette in un andito (*lotha*) comunicante a lato con la cucina (*cusina*), nel cui retro è posta lo spazzacucina (*camera de ra robba* o *spazacusina*), di fronte con il tinello (*stua*) e dietro questo la cantina (*cianeva*). In cucina il focolare (*larin*) con cappa (*cor a*

¹ Edoardo Gellner, Architettura anonima ampezzana, pag. 7, Franco Muzio & c. editore, Padova 1981

² Citato in Edoardo Gellner, Architettura anonima ampezzana, pag. 15

napa) è posto lateralmente, spesso in posizione angolare, alzato di uno o due palmi dal suolo. Nel tinello, sempre foderato in legno, si trova la stufa (*fornèl*) con tavolato sopra (*sorafornèl*) sostenuto da un supporto ligneo al canto esterno della stufa (*pécol*). Il fuoco della casa alpina è considerato il cuore del sistema, il fulcro attorno al quale sviluppare e organizzare lo spazio abitabile; in inverno, inoltre, accresce la sua importanza diventando fattore condizionante di sopravvivenza in clima ostile. Il fuoco è considerato la prima pietra di ogni casa, determinando i caratteri distributivi interni: i locali del pian terreno sono collocati in quattro cellule disposte ai due lati dell'andito centrale, la stua è in posizione privilegiata per l'esposizione migliore al sole e alla luce, di contro la cantina è posta in posizione più sfavorevole e spesso senza finestra. La cucina comunica con la stua solo mediante un'apertura passa piatti (*portaciacoles*) mentre è collegata con accesso diretto alla stalla in quanto nella cucina vengono preparati i mangimi per il bestiame.

Dall'andito una scala (*s-ciala*), con pianerottolo (*pato*) o senza, conduce all'andito del piano superiore (*lotha*) che ha ai lati le camere da letto che sono anch'essi distribuiti in quattro cellule con funzione letto (*cameras*) disimpegnate da *lotha* centrale. La scala può anche essere esterna e viene combinata con ballatoi (*piòles*) ed anche con il *penizo* del rustico. Dalla stessa scala, interna, si sale alla soffitta (*sufitta*). Il rustico (*taulà*) è collocato posteriormente all'abitazione ed aderente ad essa, è diviso in due piani con soffitto o rozzo tavolato (*aucess*) nel sottotetto che riceve aria e luce da un abbaino (*luminal*). Al piano terra si trovano le stalle (*stales*), divise in due parti da una corsia (*ra suda*), con mangiatoia (*cianà*), rastrelliera (*scaligera*). Tra le stalle si può trovare l'ovile (*el schedizo de ra fedes*), il porcile (*el schedizo de ra porzèl*), il pollaio o il gallinaio (*el schedizo de ra pites*). Il ponte del rustico (*el pònte del taulà*) mette per una porta al secondo piano e precisamente sull'aia (*sur èra*) con due lati riparati per il fieno e altri prodotti.

Casa e rustico sono coperti da un solo tetto (*cuèrto*) ma non sempre sotto un solo colmale: il tetto a due piovanti è coperto di scandole, il pavimento è in legno. Il bagno è sempre collocato esternamente sul *piòl* o appartato.

Il camino sporgente non è presente nelle case ampezzane, fatto salvo per un unico caso eccezionale) in quanto è tipico del Cadore bellunese.

2.2 Tipologie e strutture della casa rurale

Definire un “tipo ampezzano” di casa è impossibile: le case di Cortina d’Ampezzo non presentano caratteristiche molteplici e concomitanti sempre identiche come la distribuzione interna, la reciproca posizione di rustico e abitazione, la forma di copertura e materiale del manto, il modo di disimpegno verticale e orizzontale, taglio dimensionale della casa con i suoi aspetti architettonici formali, la tecnica costruttiva e i materiali e, infine, la soluzione per il sistema dei “fuochi”.

L’edilizia rurale ampezzana invece accoglie e risolve gran parte di questi quesiti nei modi più diversi delineando un’edilizia eterogenea. Come si nota in una pergamena di Ampezzo di Cadore del 1328 riguardante la divisione di una casa, si deduce la prima singolarità di questo edificio: è concepita come unione di abitazione e di rustico. Altre caratteristiche comuni che la identificano sono la copertura a due falde piuttosto pianeggianti e di uguale pendenza con manto di copertura in scandola (assicelle di larice) e colmo parallelo al lato maggiore della casa; uso di due soli materiali da costruzione (pietrame e legname) a seconda delle funzioni (muratura per l’abitazione e per la stalla e legno per ballatoi, sovrastrutture, e per l’armatura del tetto); sistema del riscaldamento del soggiorno mediante stufa abbinata al focolare aperto della cucina.

Nonostante queste caratteristiche, la casa di Ampezzo condivide quest’ultime con quelle delle valli confinanti, come il Cadore e la Pusteria, e non sono nemmeno rintracciabili in tutte le abitazioni presenti nella vallata ampezzana, soprattutto per quanto concerne l’accesso interno dall’abitazione al rustico, di cui alcune case sono sprovviste, e il sistema dei fuochi interni.

Le dimensioni volumetriche delle case sono variabili: le case monofamiliari, in maggior numero, hanno una volumetria compresa tra i 1400 e i 2500 m³ mentre le case plurifamiliari, in numero esiguo, hanno volumetrie tra i 4100 e i 4500 m³. Per le varie esigenze soprascritte non sono presenti casette.

I materiali da costruzione impiegati, come detto precedentemente, sono il legno e il pietrame. Secondo alcune errate teorie evoluzionistico-funzionali, la casa interamente lignea era vista come antichissimo prototipo ampezzano; l’utilizzo

della pietra, in modo sempre più consistente, avrebbe condotto poi alla casa rurale attuale.

Secondo Gellner il prototipo di casa ampezzana si ritrova nel *brite* (piccolo rifugio, di pietra e legno, di pastori a due piani con stalla al piano terra e focolaio al piano superiore). Nella valle d'Ampezzo i materiali utilizzati nelle costruzioni domestiche sono stati sempre largamente disponibili: la pietra doveva spesso essere rimossa per la coltivazione del suolo e il legno costituiva un ostacolo a chi volesse allargare prati falciabili e pascoli; l'abbattimento dell'albero forniva un ottimo legname da costruzione di lunghi e rettilinei tronchi. La pietra è di qualità inferiore data la presenza di calcare nella dolomia ma non impediva di costruire muri con la tecnica a sacco o di coprire vani con la volta a botte (*volto real*). Il rustico invece era costruito in legno in quanto il termine ampezzano per la soffittatura della stalla contiene un chiaro riferimento al legno: *piencia*, da *piancito* che indica il pavimento in tavolato (*volto pian*).

L'uso di questi due materiali, rintracciabili in tutta l'architettura alpina, corrisponde ad un preciso criterio selettivo funzionale. La pietra designa le parti abitabili come la casa e la stalla in quanto permette di chiudere e riparare meglio dal freddo. Il legno invece consente una buona aereazione del locale, utilizzandolo di conseguenza in locali come il fienile (impedendo così la fermentazione e l'autocombustione); consente inoltre la creazione di involucri capienti con una riduzione delle strutture verticali portanti e un razionale collegamento con l'impalcatura del sistema di copertura.

La pendenza del tetto risulta uniforme a quella delle costruzioni alpine ed è intorno ai 26 gradi; con una pendenza maggiore la neve tenderebbe a sfilare le scandole, con pendenza inferiore il manto perderebbe permeabilità.

Le aperture della ciasa sono tutte architravate, generalmente con una grossa trave lignea nascosta da un strato di intonaco. Le aperture sono semplici, rettangolari, mai arcuate: l'unica presenza di un tipo di queste aperture si può trovare nel centro di Cortina ed è derivato dalla cultura architettonica veneta (una trifora in asse centrale sopra il portone d'ingresso).

La casa ampezzana si presenta studiata per il risparmio di materiale, garantendo protezione dal freddo agli abitanti e agli animali e possibilità di

deposito di foraggio per l'inverno; non è un'abitazione dunque che si presta alle rappresentanze per questo sono quasi del tutto assenti i decori esterni (anche quelli parietali tipici della cultura tirolese): gli unici ammessi sono le sagome dei ballatoi lignei, sobri all'inizio fino a diventare intagli virtuosistici verso la fine del diciannovesimo secolo.

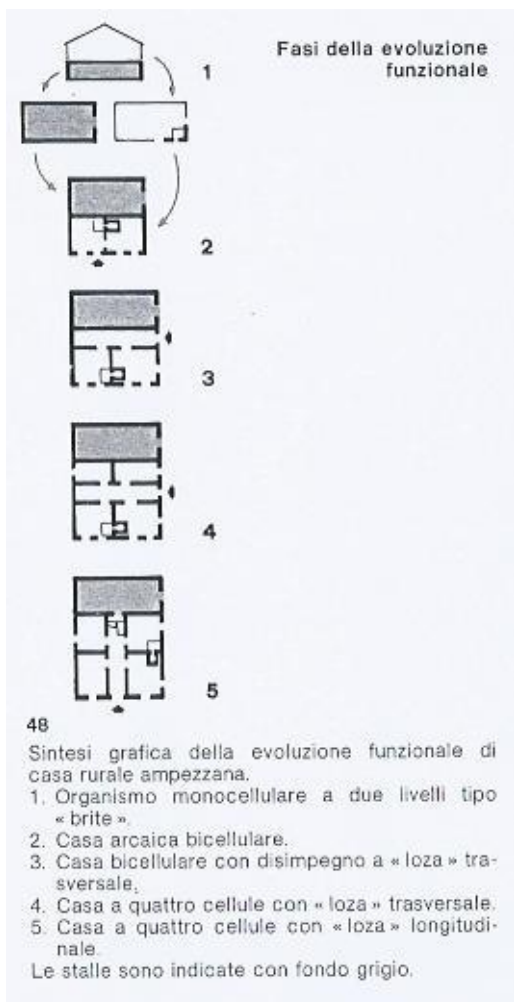


Figura 2.1 Schema evolutivo della casa ampezzana. Illustrazione tratta da Architettura Anonima Ampezzana di Edoardo Gellner, p.61

2.3 Architettura e microclima

La casa rurale ampezzana è un capolavoro di saggezza costruttiva per adattamento climatico³: il fieno contenuto nel fienile addossato alla casa costituisce un coibente termico, la casa è orientata in modo da porre due facce (quelle della *stua*) rivolte al sole, le altre sono protette dal rustico. L'energia termica solare del caldo sole invernale è immagazzinata nella massa muraria

³ Edoardo Gellner, Architettura anonima ampezzana, pag. 219

diminuendo, a volte azzerando, la dispersione del calore della parete scaldata dal *fornei*; il *sorei*, lo spazio abitativo posto davanti alla casa è nella posizione di massima radiazione al riparo dalle correnti fredde e pure l'accesso alla stalla, posto nel prolungamento del fronte est risulta riscaldato dal sole.

2.4 Situazione attuale

Così per come è stata descritta, la casa ampezzana risulta fortemente legata al contesto paesaggistico naturale formando con esso un *unicum* insediativo. Nelle località periferiche, dove le condizioni sono state meno alterate, le case sono distanziate tra di loro in modo da non rubare la preziosa luce solare al vicino, dando così una visione di edificato disperso. Con l'attuale sviluppo turistico e il flusso di capitale entrante nella città, sono migliorate le qualità abitative delle vecchie case portando servizi tecnologici e igienici moderni ma, d'altro canto, l'edificazione rapida di strutture alberghiere, ha causato la perdita dell'antico costruire e non ha prodotto una nuova cultura edificatoria valida creando "false forme puramente edonistiche di un *rustico* confezionato dalla speculazione edilizia a consumo dell'utenza del turismo residenziale".

La rivoluzione ha coinvolto anche le case rurali ampezzane o sconvolgendo il loro aspetto e rendendole simili alle case turistiche o alterando drasticamente il contesto paesaggistico distruggendo l'unitarietà che prima le caratterizzava.

Il centro di Cortina d'Ampezzo è sicuramente il caso emblematico di questo avvenimento. Già a fine del diciannovesimo secolo, quando la città era diventata meta turistica privilegiata, nel centro le vecchie case rurali a due piani scomparvero dapprima per lasciare posto a edifici in legno e pietra a più piani ma ancora con aspetti vernacolari, successivamente a edifici in muratura a cinque o sei piani che di tradizionale non avevano nulla: le poche aperture delle case tradizionali erano state soppiantate da aperture regolari e distribuite secondo determinati assi in tutte le facciate dei piani e in ugual numero per fila, apparvero decorazioni murarie come semplici decori pittorici fino a finestre timpanate; l'orientamento, infine, non era più dato dall'insolazione ma dall'orientamento stradale. Il legno, impiegato nei ballatoi e nelle terrazze, era l'ultimo elemento chiamato in causa a instaurare un legame con le architetture rurali conferendo,

superficialmente, un colore locale.

III

Progetto per il concorso “Senior City”

3.1 Bando di concorso

Il bando di concorso in due gradi è stato bandito il 14 maggio 2013 dalla Fondazione Cortina d’Ampezzo per Anziani ONLUS con il sostegno economico di due famiglie ospiti di Cortina d’Ampezzo (Astaldi e Falck) sul sito www.fadb.it e www.europaconcorsi.com.

Obiettivo del concorso è “la costruzione di un centro che possa ospitare persone anziani autosufficienti del luogo al fine di garantire un alloggio a chi non produce più reddito ed è costretto a vivere con le modeste risorse rappresentate dalla pensione”⁴.

Le scelte progettuali erano a discrezione del candidato purché giustificate nella relazione finale che, assieme al quadro sommario di spesa, doveva essere consegnata allegata all’unica tavola di progetto (formato A1) da consegnare. Ai candidati era fornita la localizzazione dell’area di progetto (situata in località Cademai, a nord del centro abitato di Cortina d’Ampezzo), i parametri urbanistici da rispettare (impossibilità di porre il nuovo complesso a una distanza inferiore ai 5.00 m dai confini perimetrali dell’area designata e limitazione della cubatura massima a 8500 m³ con altezza della linea di gronda non superiore ai 8.5 m) e i locali minimi da disporre (con specificazioni concernenti sia l’ampiezza della superficie sia la quantità) lasciando libertà di aggiungere altri ambienti se necessario.

⁴ Premessa del bando di concorso “Concorso di idee in due gradi Senior City Cortina d’Ampezzo (BL)”

Destinazione	Unità	m ² /unità	m ² netti	I lotto	II lotto	Interrato	Fuorinterrato
1. Alloggio tipo (n.30)				67%	33%		
1.1 Ingresso	1	5,00	5,00				x
1.2 Cucina/ soggiorno	1	25,00	25,00				x
1.3 Bagno	1	5,00	5,00				x
1.4 Camera	1	10,00	10,00				x
1.5 Terrazzo	1	10,00					x
2. Parti comuni							
2.1 Ingresso	1	25,00	25,00	x			x
2.2 Portineria	1	5,00	5,00	x			x
2.3 Amministrazione	1	12,00	12,00	x			x
2.4 Corridoi, scale e ascensori	12	25,00	300,00	67%	33%		x
2.5 Locali deposito e magazzino	2	15,00	30,00	50%	50%	x	
3. Attività collettive							
3.1 Sala polifunzionale	1	150,00	150,00	x			x
3.2 Sala hobby	2	25,00	50,00	x			x
3.3 Sala musica/televisione	1	25,00	25,00	x			x
3.4 Cappella (altare in nicchia chiusa)	1	2,00	2,00	x			x
3.5 Wintergarten	1	75,00	75,00	x			x
3.6 Servizi igienici	2	10,00	20,00	x			x
3.7 Cucina comune	1	15,00	15,00	x			x
3.8 Dispensa	1	6,00	6,00	x			x
3.9 Spazio esterno attrezzato		100,00					
4. Palestra							
4.1 Spazio per le attività fisiche	1	100,00	100,00		x		x
4.2 Spogliatoi e servizi igienici	1	25,00	25,00		x		x
4.3 Deposito materiali	1	15,00	15,00		x		x
4.4 Spazio esterno pavimentato		50,00					
5. Poliambulatorio							
5.1 Gabinetto medico	1	20,00	20,00	x			x
5.2 Archivio/ deposito	1	6,00	6,00	x			x
5.3 Servizio igienico	1	5,00	5,00	x			x
6. Servizi collettivi							
6.1 Garage (posti auto aperti, rampe e percorsi)	34		854,00	67%	33%	x	
6.2 Posti auto esterni	34			67%	33%		x
6.3 Cantine e depositi privati	30	5,00	150,00	67%	33%	x	
6.4 Depositi e magazzini collettivi	2	15,00	30,00	50%	50%	x	
6.5 Centrale termica	1	50,00	50,00	x		x	
6.6 Deposito cippato	1	20,00	20,00	x		x	
6.7 Locale per asciugatura	1	20,00	20,00	x		x	

Tabella 3.1 Locali minimi da prevedere nel progetto con indicazioni sull'estensione, quantità e posizionamento.

Nel bando, come si evidenzia nella tabella, sono state riportate indicazioni sul posizionamento dei locali – interrato o fuorinterrato –; l'ente banditore ha richiesto che la struttura sia progettata in modo tale da essere concepita come un unico ma realizzata in due distinte fasi di lavorazione (per agevolare anche il finanziamento dell'opera stessa) tali che le attività esercitate nel primo lotto possano proseguire il loro svolgersi senza eccessivi disturbi causati dalla costruzione del secondo lotto. Inoltre sono state esplicitamente dichiarate alcune condizioni cui mantenersi il più possibile:

1. gli appartamenti devono essere studiati per due persone, accessibili da persone diversamente abili e facilmente adattabili; evitare locali bui e barriere architettoniche all'interno dell'alloggio, lo stesso passaggio dall'interno al terrazzo

deve essere svolto sullo stesso livello;

2. le scale e gli ascensori devono essere posti razionalmente all'interno della struttura e dimensionati in modo tale da consentire il passaggio e trasporto con la barella (di conseguenza le uscite verso l'esterno devono essere agevolate); le scale, secondo l'intenzione della committenza, sono concepite come luogo di transito ma anche di osservazione data la loro richiesta di utilizzare al fine dell'illuminazione ampie finestre panoramiche;

3. gli spazi collettivi sono pensati per l'accoglienza di varie attività, soprattutto la sala polifunzionale in cui sono ospitati i visitatori esterni in determinate giornate; l'altare in nicchia chiusa è inteso come tavolo racchiuso da tre tramezze (e schermato se possibile) per consentire la celebrazione di funzioni religiose per la comunità del complesso (data l'assenza di una chiesa a Cademai e l'insufficienza del vicino luogo di culto in località Chiave, oltre ai problemi logistici di trasporto in salita); la cucina comune non è intesa come mensa: le persone residenti sono intese autosufficienti e quindi in grado di provvedere alla preparazione dei loro pasti, pertanto l'utilizzo di questo locale è pensato solo per le festività e ricorrenze particolari;

4. il locale per attività sportiva è affiancato da un deposito per attrezzi ginnici e uno spogliatoio da suddividere in parte maschile e in parte femminile; è stato richiesto dalla committenza l'esclusione di docce in questo ambiente;

5. l'ambulatorio è destinato al primo soccorso e al controllo quotidiano; annessi a questo si trovano un archivio e un servizio sanitario a disposizione del medico; per quanto concerne la sala d'attesa è possibile crearne una adibita a questa funzione o ricavare uno spazio tra gli ambienti destinati ad attività collettive;

6. Il garage interno deve consentire la manovra e l'accesso alla struttura e alle cantine private in un locale coperto in modo da evitare le rigide temperature invernali ed non occupare spazio che può essere destinato a giardino; dev'essere inoltre garantito l'ingresso all'ambulanza in aree facilmente accessibili.

Per quanto riguarda i materiali e tecniche costruttive impiegabili, la committenza demanda tutto al candidato purché si cerchi di equilibrare sia gli aspetti inerenti la tradizione architettonica di Cortina d'Ampezzo sia le innovazioni in campo edilizio.

La spesa d'intervento è stata fissata dall'ente banditore con un importo massimo

di 5.760.000 € ripartiti in 3.870.000 € per il primo lotto e 1.890.000 per il secondo lotto ipotizzando come costo di costruzione e realizzazione unitario pari a 450 €/m³.

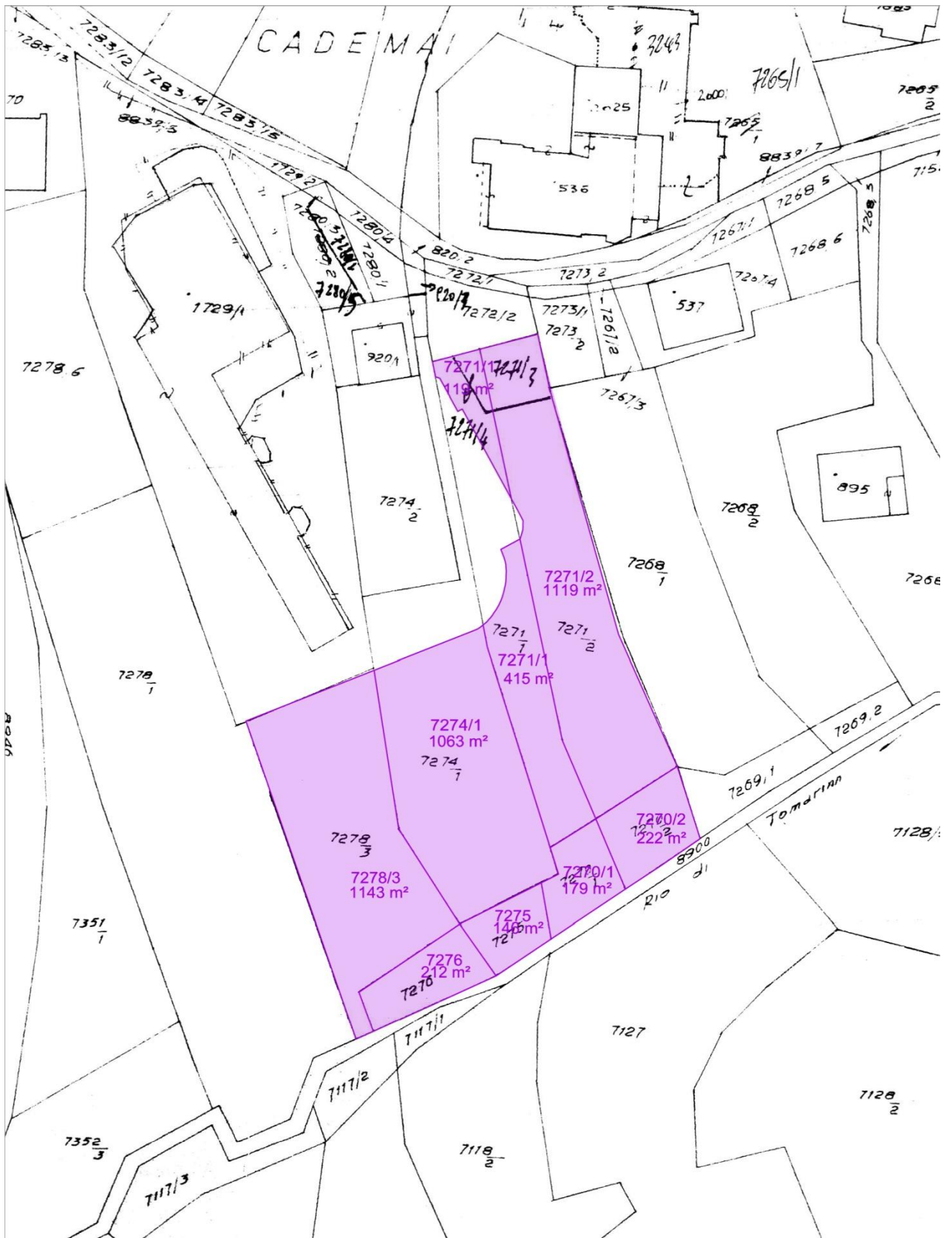


Figura 3.1 Estratto catastale fornito dall'ente banditore, scala 1:2000

3.2 Area di progetto



Figura 3.2 Vista panoramica della località di Cademai; in rosso è evidenziata l'area di progetto.

L'area delimitata dall'ente banditore è situata a nord del territorio comunale di Cortina d'Ampezzo. Di forma irregolare, l'area racchiude al suo interno varie particelle catastali (parti di esse o tutte) per un'estensione pari a 4618 m² (come mostrato nella figura 3.1).

Il sito, posto su un declivio dolce che lo attraversa da est a ovest, è costituito da terreno non edificato e che non ha comunicazione con la strada comunale: l'unico percorso carrabile tangenziale ad esso è costituito dall'accesso privato alla struttura confinante, a nord – ovest, che conduce al parcheggio sotterraneo della preesistenza dopo una rampa posta su un tornante. A sud invece l'area è delimitata da un esiguo corso d'acqua il cui argine è stato modellato dall'attività umana.

Il contesto architettonico su cui si è intervenuti mostra varie tipologie architettoniche riscontrabili nella città: verso est (località Chiave) il tessuto consolidato di case tradizionali alpine con murature intonacate di bianco poste, a volte, su un basamento lapideo e con rifiniture in legno scuro il tutto coperto da una grande copertura a più falde; verso ovest (località Cademai) architetture in

scala maggiore, tipica delle costruzioni più recenti a funzione alberghiera, che omaggia la tradizione per l'intonaco bianco e l'utilizzo del legno ma in modo molto superficiale, senza approfondite conoscenze riguardo al significato dell'utilizzo dei materiali.



Figura 3.3 Preesistenza confinante con l'area di progetto in cui si mostra la via di accesso prescritta dal bando: l'immobile è una casa popolare risalente al 2005



Figura 3.4 Corso d'acqua tangenziale all'area di progetto.

3.3 Proposta progettuale

Il progetto si fonda sulla definizione di una corte di pianta irregolare disegnata sui due lati maggiori dal profilo lineare degli edifici e che si apre sul panorama circostante delle dolomiti ampezzane che vengono a costituire la quinta scenografica del complesso. Il complesso è stato progettato in due strutture tra loro distinte, orientate con la maggior parte degli spazi comuni a sud – ovest per garantire la massima insolazione natura possibile, per agevolare la realizzazione in due fasi distinte in modo tale che la costruzione del secondo blocco non precluda l'attività del primo.

Si è cercato in primo luogo di risolvere l'accesso all'area differendo da quanto indicato nel bando di concorso: il percorso carrabile indicato è di proprietà privata, e come detto precedentemente, termina con un tornante che conduce al garage sotterraneo della preesistenza; non potendo modificare i parcheggi esterni si è deciso di creare, nelle vicinanze dell'incrocio con la strada comunale, una nuova strada che si colleghi con quella designata e che conduce nella lunga fascia

orientale del sito dove sono localizzati il garage sotterraneo (da realizzare per intero nella prima lavorazione) con il suo accesso e il parcheggio aperto, entrambi disposti a pettine.

Il complesso è costituito da tre blocchi, ognuno dei quali contenente una funzione caratterizzante (direzione, due edifici residenziali), e il verde tra essi posto funge da tessuto connettivo. Il padiglione è una piccola architettura con copertura caratteristica in lamiera di rame zincato che ospita le funzioni di direzione e d'ingresso al più vasto complesso, costituisce, inoltre, la cerniera che coordina le due strutture: divisa in due metà all'interno si trovano l'hall d'ingresso con reception e gli uffici amministrativi. L'edificio meridionale è quello che si è previsto di realizzare per primo: l'accesso, dal parcheggio mediante una bussola o lateralmente, conduce alla sala polivalente intorno a cui ruotano la cucina con deposito, l'altare posto in nicchia che guarda verso la sala e l'ambiente di distribuzione interna, dal profilo mosso in modo da essere uno spazio che non sia semplice connettivo ma anche luogo di sosta e di vita comunitaria in modo da ottenere un'architettura vivibile in ogni suo ambiente. Lungo questo spazio si affacciano la scala scultorea slegata da pareti con finestre ampie che consentono la visione non di un panorama generalizzato ma di una porzione di esso; le due sale hobby e la sala per la televisione da cui si può accedere al wintergarten: un padiglione interamente vetrato accostato all'edificio in posizione appartata; il carattere intimo di questo ambiente è suggerito anche dalla vista che offre sul filare di alberi che seguono il percorso del ruscello. La passeggiata interna termina al secondo corpo scala anch'esso scultoreo attorno al quale sono disposti l'ambulatorio medico con i relativi spazi di servizio e il deposito condominiale. Il secondo lotto ospita la palestra con tutti i suoi spazi connessi; la scala è in posizione più centrale ma sempre illuminata dalle aperture del profilo movimentato che ospitano sedute sul davanzale. Entrambi i piani terra sono conclusi da logge belvedere, terminanti a strapiombo, sulle dolomiti ampezzane disegnando in questo modo spazi aperti ma coperti con una connotazione più sociale e meno intima della serra.

Le residenze, elemento fondamentale del progetto, sono state disposte ai piani primi e secondi dei due edifici in numero di venti per il primo lotto (dieci per piano)

e dieci per il secondo (cinque per piano). Spazi di altezza utile ridotta rispetto ai locali di vita comune in modo da favorire quest'ultimi, agli appartamenti si accede dall'ingresso che conduce al soggiorno cucina o alla camera da letto e, mediante questa, al servizio igienico. L'ambiente che li connette risulta differente nei due lotti: nel primo è uno spazio di deambulazione dovuto all'eccessivo numero di alloggi previsti, mentre nel secondo consente una maggiore dilatazione e restrizione creando così spazi di vita comunitaria e non relegandoli all'inutilizzo se non di breve termine.

L'interrato è un unico blocco che collega i due edifici: gli accessi avvengono o dai piani terra mediante gli elementi di collegamento verticale o dal garage sotterraneo. A questo livello si è sistemate le cantine private in numero pari agli appartamenti soprastanti, la lavanderia, il deposito cippato in prossimità di un ascensore in modo da agevolare la funzione di carico scarico del materiale; la centrale termica ha un accesso indipendente rivolto verso l'esterno per motivi di sicurezza.

Il rapporto tra l'edificio e il terreno non è univoco come nel contesto architettonico vicino: dal garage all'ingresso il terreno è pianeggiante ma inizia a degradare di quota nella corte realizzando un conflitto tra i due elementi facendo sembrare la costruzione arenata nel contesto. Il contrasto è enfatizzato anche nei prospetti con l'accostamento del materico rivestimento lapideo nero a fuga contenuta per la parte dell'interrato emergente e il leggero intonaco bianco delle murature; queste si mostrano rettilinee su tre lati mentre sono frammentate sul lato rivolto all'esterno dando quasi una sensazione di accostamenti successivi alla struttura principale evidenziato dall'utilizzo di un materiale diverso come il legno; questa apparente confusione trova risoluzione nella copertura in lamiera di rame zincata a due falde a cui le si innestano perpendicolarmente le coperture degli sbalzi.

3.4 Criticità rilevate in fase di progetto

Durante l'elaborazione del progetto sono state rilevate alcune problematiche: inizialmente l'accesso all'area avviene da una strada non progettata per supportare un aggiuntivo flusso veicolare senza le opportune modifiche, di

conseguenza sarebbe più auspicabile uno sbocco sulla strada comunale; l'area di progetto poi presenta la fascia settentrionale che misura nel suo punto più stretto una larghezza di 10,5 m circa che rende l'intera zona inedificabile se si tiene conto del limite interno dei 5 m dal perimetro dell'area causando in questo modo l'addensamento degli edifici a discapito dello spazio verde considerando della loro rotazione dovuta all'insolazione e agli accessi rapidi per le ambulanze.

Da considerare è anche il rischio di inutilizzazione del centro per anziani dovuta alla sua posizione: di certo Cademai, essendo appartata rispetto al centro di Cortina d'Ampezzo, risulta essere ideale per il riposo ma la mancanza di accessi impedisce la comunicazione della comunità locale con i nuovi residenti che sono oscurati dalla preesistenza vicina "scomoda": l'architettura di quest'ultima è fuori scala rispetto al contesto, la sua mole, che sembra denunciare un omaggio all'albergo La Meridiana di Edoardo Gellner, domina la scena costituendo un muro a tutto quanto avviene nell'intorno di essa.

Gli spazi interni sono stati dimensionati con maggior preoccupazione per la massimizzazione del rapporto spazio costruito e abitati insediati che per l'abitabilità della struttura: ottenere un'architettura di qualità con 15 appartamenti per piano senza ricorrere in corridoi ciechi che fungano da soli distributori è difficilmente possibile se si rispettano i parametri assegnati.

IV

Sviluppi progettuali successivi

Durante lo svolgimento del progetto, si è notato come il bando sia in perfetta sintonia con lo sviluppo edilizio attuale del Comune di Cortina d'Ampezzo: una massiccia cementificazione in tutta la vallata del Boite a discapito dell'ambiente naturale. Le richieste del bando sono pensate per ottenere la maggior concentrazione possibili di funzioni in quell'area senza occuparsi né di abitabilità dell'architettura né di salvaguardia dell'area verde.

Dato il mancato accesso al secondo grado di concorso, il lavoro è stato dedicato al ripensamento del progetto presentato tenendo in considerazione le due tematiche sopraccitate.

4.1 Unità abitativa

Si è voluto dare allo spazio abitativo uno spazio maggiore, non strettamente legato a una somma algebrica come nel bando di concorso. L'ingresso è stato ingrandito in modo da poter distribuire, oltre alla camera e al soggiorno come nel progetto precedente, anche all'antibagno e al bagno (spazi anch'essi ingranditi). Il soggiorno, di circa 33 m², consente una maggiore spazialità ed evita che le funzioni di cucina e soggiorno siano strettamente vicine; come nella proposta per il concorso, dal soggiorno si accede al terrazzo che ora è arretrato oltre il filo esterno della massa muraria e trasformato in loggia che illumina bagno e camera da letto. In quest'ultimo ambiente, di 18 m², è prevista la possibilità d'inserire ulteriori mobili (come un tavolo) dato che non è più il locale che consente l'accesso ai servizi igienici; la parete sul loggiato è completamente vetrata (come nella residenza per anziani di Peter Zumthor a Coira) con possibilità di visione diretta o sulle dolomiti o sulla corte del complesso.

Gli appartamenti di testa si differenziano dall'unità abitativa standard per l'assenza dell'antibagno a favore di un ulteriore locale distributivo che collega il

soggiorno con la camera, i servizi igienici e la loggia rivolta verso le cime su cui si adagia la località di Chiave.

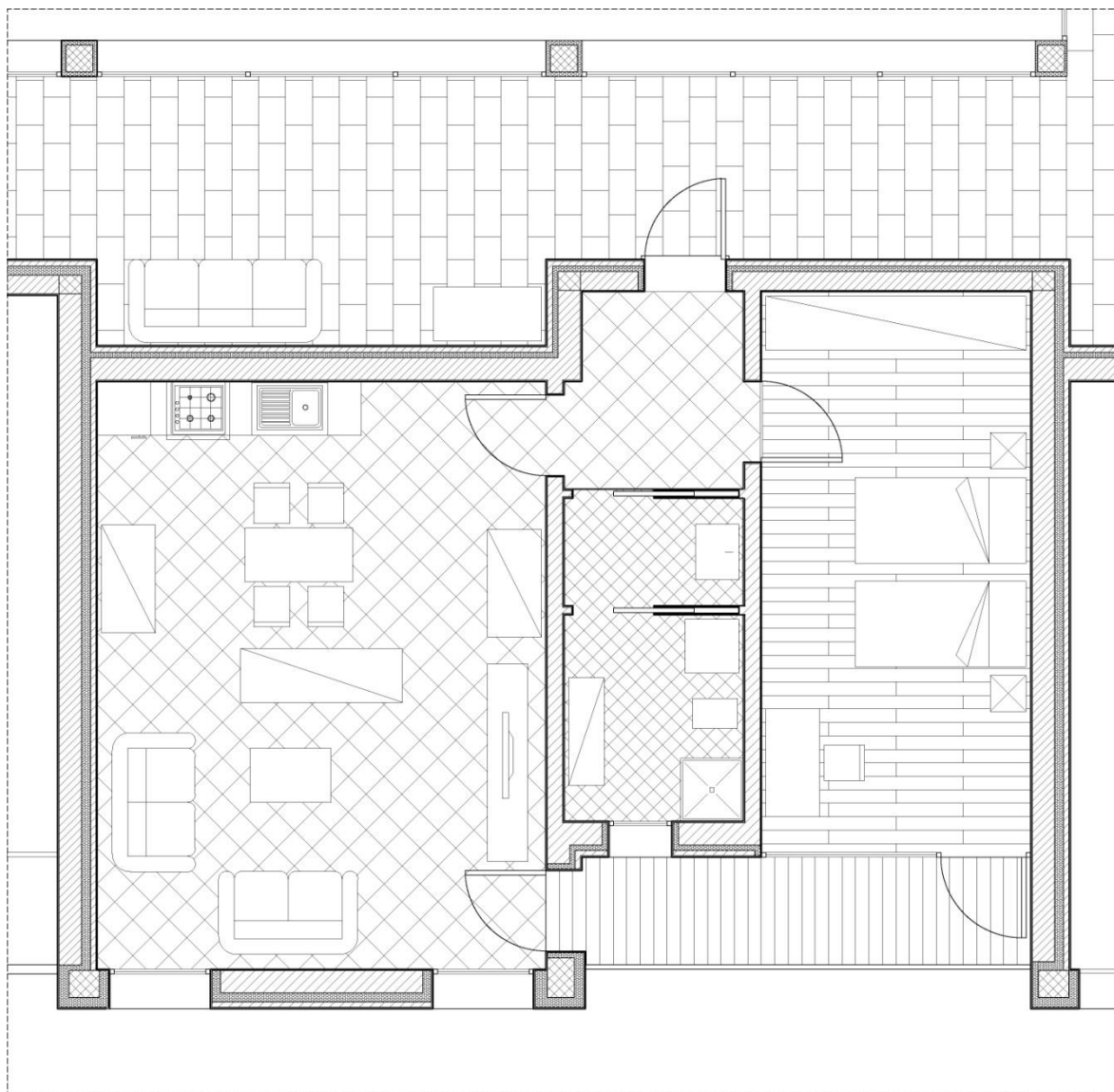


Figura 4.1 Pianta dell'unità residenziale tipo. Scala 1:50

4.2 Disposizione degli alloggi

L'accostamento degli appartamenti è stato studiato per ottenere lungo il corridoio un andamento mosso dei muri che richiamasse la suddetta opera di Zumthor: nei segmenti più sporgenti è posto l'ingresso all'abitazione mentre nelle nicchie così ricavate sono possibili varie soluzioni: dal deposito in armadi a momenti collettivi mediante l'installazione di sedute; dalla parte opposta all'appartamento di testa, il corridoio termina con una parete vetrata e una loggia rivolta verso la pista ciclabile e la vallata.

Sono stati apportati cambiamenti nel numero di appartamenti per piano e nel numero di piani: entrambe le strutture sono state sopraelevate di un ulteriore piano mentre in questi sono stati previsti cinque appartamenti per piano nel il primo edificio e quattro per piano nel secondo per un totale di ventisette appartamenti: questa scelta è giustificata dalla volontà di orientare i locali principali di tutte le abitazioni verso sud, sud - est (come costume dell'anonima architettura locale) , di non ricavare distributivi tra le unità che fossero ciechi ma che fossero ulteriori locali di vita comune; mantenendo due piani si sarebbe ottenuto un numero di diciotto appartamenti, una perdita piuttosto consistente. L'interpiano è stato alzato: da due metri e mezzo (per rispettare l'altezza della linea di gronda prevista dal bando fissata a otto metri e cinquanta, in accordo con il regolamento edilizio tuttora vigente a Cortina d'Ampezzo) a due metri e settanta, valore molto più vicino alla normativa nazionale fissata a due metri e settantacinque.

4.3 Piani terra

Gli ambienti disposti ai piani terra dei due corpi di fabbrica non presentano sostanziali modifiche se non per il fatto dell'eliminazione totale dei due grandi loggiati belvedere che erano posti a sud- est nella fase di concorso.

Entrando, di lato, nel primo edificio una bussola che media l'esterno con l'interno conduce alla reception (in quanto si è scelto di eliminare il padiglione ricettivo – amministrativo) e successivamente alla sala polivalente di dimensioni leggermente maggiori rispetto alla versione precedente; in questo ambiente non si è voluto segnalare marcatamente la nicchia per la collocazione dell'altare, sebbene quest'ultima sia presente, si è voluto lasciare libera scelta ai fruitori per la

disposizione dell'arredo sacro. La cucina è connessa direttamente alla sala polivalente mediante sia la presenza di una porta che di un foro nella parete per il passaggio delle vivande, è stata ingrandita in quanto si è più favorevoli all'utilizzo di quest'ambiente per il pasto principale da consumarsi in collettività piuttosto che al mantenimento per le soli grandi occasioni.

Un sistema di due piccoli atri funge da cerniera tra la prima e la seconda parte dell'edificio: il primo è stato pensato per il deposito di materiali utili alla vita collettiva e quindi risulta relazionato con la sala polivalente oltre che a servire come ingresso ai servizi igienici; il secondo invece è il fulcro per le attività ricreative qui collocate: un distributivo conduce nel lato di nord – ovest alla sala multimediale e alla sala musicale (concepite nel bando come unico ambiente), mentre nel lato sud – est sono disposte le due sale per hobby. La disposizione degli ambienti si è basata sui ragionamenti dell'insolazione e dell'illuminazione naturale¹. A chiusura del tutto sono posti i servizi per la collettività: il centro amministrativo e l'ambulatorio medico.

Il secondo blocco è votato principalmente alla palestra, l'unica funzione presente. Anche in questo caso l'ingresso è posto lateralmente e si accede dapprima in un locale bussola e poi alla portineria da dove si sviluppano due percorsi: il corridoio che conduce alla scala, all'ascensore e all'ambiente riservato agli istruttori, o agli spogliatoi (maschili e femminili entrambi senza docce come richiesto dal bando) da cui poi si sfocia nella grande palestra con aperture rivolte verso la corte.

4.4 Estetica architettonica

Come scrive Adolf Loos in *Regole per chi costruisce in montagna*, l'architettura deve tendere maggiormente alla dimensione orizzontale più che a quella verticale (per non competere contro le cime) e deve sfruttare le pendenze naturali del terreno in modo che aggiungano effetti di profondità all'architettura.²

L'idea originale di disposizione volumetrica non è stata cambiata in questa fase

¹ Edoardo Gellner, op. citata

² Adolf Loos, *Regole per chi costruisce in montagna* "La pianura richiede elementi architettonici verticali, la montagna orizzontali", *Parole nel vuoto*. p.272

del processo progettuale, sono stati mantenuti i basamenti di pietra nera a fuga minima che sembrano fuori uscire dal terreno; l'applicazione del paramento lapideo è stata però estesa anche al piano terra per enfatizzare la differenza tra parti collettive ed abitazioni. Questa soluzione, comunque, porta cambiamenti nella visione del progetto rispetto al precedente: se prima era un piano d'appoggio che fuoriusciva dal terreno, ora, percorrendo la corte descritta dai due volumi, sembra che il piano terra acquisti, man mano che il terreno degrada, un ordine doppio di altezza.

Si è voluto, inoltre, riorganizzare la volumetria con solidi puri, riordinando quindi tutti gli aggetti del precedente progetto che arrecavano disordine all'immagine d'insieme a favore di tratti unitari, più decisi: la struttura risulta composta da un basamento lapideo da cui emergono, in posizione laterale, cinque e quattro torri rispettivamente nel primo e nel secondo edificio, e da un volume con sezione a pentagono irregolare che nella forma richiama l'ambiente domestico casalingo. Questi solidi sono connessi tra di loro mediante incastri: il volume degli appartamenti si appoggia sul basamento ma penetra tra le colonne attraverso il tetto.

I collegamenti verticali trovano sistemazioni in due ulteriori solidi connessi alle strutture mediante parallelepipedi vetrati; sono posti a nord – ovest, affiancati al basamento e alle abitazioni; questi solidi presentano altezze diverse: la scala è ribassata rispetto alla linea di gronda di trenta centimetri mentre l'ascensore, dovuto anche all'extracorsa, supera la linea sopraccitata. Sebbene simili i due edifici presentano alcune differenze tra loro: la quota del piano terra è sopraelevata di un metro e venti nel primo edificio rispetto al secondo; quest'ultimo inoltre si presenta come una contrazione dell'altro con una differenza di dieci metri di lunghezza; gli aggetti stessi delle abitazioni, nel fronte verso la pista ciclabile, non sono costanti rispetto al basamento.



Figura 4.2 Vista da Nord Ovest del complesso



Figura 4.3 Vista da Sud Ovest del complesso

4.5 Materiali

Nella scelta dei materiali si è cercato di non cadere nel pittoresco³: le attuali tendenze architettoniche, contestate da Gellner e ben visibili nel centro città di Cortina d'Ampezzo, prediligono volumi intonacati di bianco con decorazioni lineari

³ Adolf Loos, op. citata "Non costruire in modo pittoresco. Lascia questo effetto ai muri, ai monti e al sole. L'uomo che si veste in modo pittoresco non è pittoresco, è un pagliaccio. Il contadino non si veste in modo pittoresco. Semplicemente lo è." p.270

per le terrazze e il tetto, a volte può essere presente un basamento lapideo. Come è stato analizzato nel secondo capitolo del presente scritto, l'omaggio che i moderni costruttori rendono alla tradizione locale è ingenuo e nulla condivide con l'antico sapere dei loro avi; la scelta dei materiali da impiegare vuole essere una reinterpretazione delle tecniche antiche.

I materiali impiegati sono in buona parte pietra (ma utilizzata come rivestimento, non con ruolo strutturale) di natura calcarea come la dolomia, intonaco bianco come nella maggior parte degli edifici presenti nel territorio; legno per il solai delle logge il cui balcone è in lastre di vetro: il legno mantiene il suo impiego per le sovrastrutture ma non assume ruoli determinati alla vista proprio per non incorrere nelle degenerazioni dell'architettura attuale.

4.6 Viabilità e sistemazione esterna

L'accesso all'area è stato modificato: invece di appoggiarsi sulla strada condominiale preesistente che termina in un tornante, si è preferito collegarsi direttamente alla strada comunale presente nella località; i parcheggi esterni che precedentemente erano trentaquattro, sono stati notevolmente diminuiti e divisi in due zone: una nell'immediato accesso del lotto e una vicino al complesso con parcheggio per disabili; questi spazi comunque sono connessi tra loro mediante un percorso pedonale disegnato con assi di legno. La sosta per autoambulanze è pensata vicino agli ingressi degli edifici per agevolare il più possibile le azioni di soccorso.

L'ingresso al parcheggio interrato per i residenti è posto defilato dal complesso e avviene mediante rampa: i parcheggi sono posti nei due basamenti e direttamente collegati ai rispettivi edifici mediante scale e ascensori.

L'accesso alla corte è ostacolato da un'ulteriore composizione di tre solidi: due scavati, uguali in altezza ma posti su quote diverse, e uno più alto dei due. I primi due disegnano gli spazi porticati: gli orientamenti sono determinati dall'inclinazione dell'edificio non adiacente quasi a disegnare un arco a varie cerniere che trova il suo perno nell'ultimo volume vetrato che è quello del wintergarten – serra. Il primo piano di questo volume si articola su tre livelli sopraelevati di sessanta centimetri l'uno rispetto all'altro: nel livello più basso è posto un accesso di servizio che

consente l'utilizzo dell'ascensore (un solido vetrato) per raggiungere il piano superiore; nel livello intermedio (munito di proprio ingresso) si ha uno spazio a doppia altezza per la deposizione di piante di altezza superiore ai tre metri, mentre l'ultimo ambiente del piano terra serve sia per il deposito di piante piccole sia per l'accesso mediante scala al piano superiore; quest'ultimo, più illuminato e posto sull'orizzontamento descritto dalla copertura del portico maggiore, funge sia da deposito che da accesso alla grande terrazza intesa come un ulteriore spazio di vita comune all'aria aperta.

Nella corte l'asse di congiungimento dei parcheggi, interrotto all'ingresso del portico, riemerge e prosegue nella corte declinante piegandosi su se stesso lambendo gli accessi secondari posti al piano terra e al piano interrato di lotti. Il percorso, sempre in assi di legno, termina in uno spazio attrezzato, sottostante il secondo lotto, con vista panoramica sulla vallata, con sedute su volumi lapidei, gli stessi che sono disposti in altri punti lungo di esso per la sosta.



Figura 4.4 Vista dell'ingresso porticato



Figura 4.5 Percezione spaziale sulla terrazza comune



Figura 4.6 Vista della corte dal portico d'ingresso al primo lotto



Figura 4.7 Vista della corte dal punto a quota inferiore



Figura 4.8 Vista della corte dal terrazzo dell'ultimo piano

V

Studio dell'isolamento e dettagli architettonici

5.1 Metodi di calcolo

Il comune di Cortina d'Ampezzo è situato, come tutta la provincia di Belluno cui appartiene, in zona climatica F con 4433 GG⁴. Gli inverni nella vallata sono rigidi (la temperatura minima media è pari a -7.6 °C e la massima media a 2.5 °C nel mese di gennaio mentre nel mese di luglio la temperatura minima media è pari a 9.1 °C e la massima media a 21.6 °C⁵).

Le ipotesi alla base per l'esecuzione dei seguenti calcoli prevedono regime stazionario e valori dei coefficienti di conduttanza termica interno (h_i) ed esterno (h_e) pari rispettivamente a 8 e 23 W/mK. La trasmittanza U delle pareti verticali opache e delle coperture è stata calcolata come

$$U = R^{-1} \quad (5.1)$$

con R, resistenza termica, definita come

$$R = 1/h_i + l_1/\lambda_1 + l_2/\lambda_2 + \dots + l_n/\lambda_n + 1/h_e \quad (5.2)$$

dove l_i rappresenta lo spessore in metri dello strato i – esimo e λ_i la sua trasmittanza termica espressa in W/mK.

La formula impiegata per le superfici verticali trasparenti invece è la media ponderata della somma delle aree per la loro trasmittanza e del perimetro totale dei montanti per la sua trasmittanza diviso l'area totale del serramento

$$U = (A_g U_g + A_f U_f + l_g \psi_g) / (A_g + A_f) \quad (5.3)$$

con A_g area del vetro espressa in m², U_g è la trasmittanza termica del vetro espresso in W/mK; A_f è l'area del telaio anch'essa espressa in m², U_f è la trasmittanza termica del materiale che costituisce il telaio ed è espresso in W/mK; l_g è la lunghezza del perimetro del vetro e ψ_g è il valore di trasmittanza termica lineare riguardante la conduzione di calore tra vetro e telaio, vetro e distanziatore

⁴ D.P.R. 26 agosto 1993, n.412

⁵ Tabella climatica

dei vetri in funzione delle proprietà termiche di ognuno di questi componenti il cui valore è definito nella norma UNI EN ISO 10077-1.

5.2 Superfici verticali opache

Per legge in zona climatica F la trasmittanza U delle superfici opache verticali dev'essere inferiore o uguale a $0.33 \text{ W/m}^2\text{K}$ ⁶.

Per le murature, non portanti in quanto la struttura è in telaio in cemento armato, sono stati definiti due dettagli architettonici che sono identici negli spessori ma variano nella scelta dei materiali.

La prima composizione muraria è costituita all'interno da uno spessore di 1.5 cm di intonaco di gesso, $\lambda = 0.7 \text{ W/mK}$; uno strato di mattoni forati porizzati di spessore 25 cm, $\lambda = 0.25 \text{ W/mK}$; 10 cm di isolante previsto o in lana di vetro o in pannelli extraporosi di fibra di legno, la trasmittanza termica di entrambi è pari a $\lambda = 0.04 \text{ W/mK}$; un'ulteriore strato di elementi di laterizio forati porizzati in forma di tavella di spessore 6 cm (4); esternamente la rifinitura è prevista in strato di intonaco termoisolante con perlite $\lambda = 0.09 \text{ W/mK}$ ⁷.

L'altro dettaglio architettonico della stratigrafia muraria presenta modifiche solo nel rivestimento esterno formato da elementi lapidei in pietra calcarea dolomia (in omaggio al luogo d'intervento) con trasmittanza λ pari a 1800 W/mK . Questa tipologia muraria riguarda in particolar modo il basamento del complesso e le colonne che investono parte del soggiorno degli appartamenti.

Applicando le formule 5.1 e 5.2 si ottengono le seguenti trasmittanze complessive: nel primo caso $U = 0.2311 \text{ W/m}^2\text{K}$, nel secondo caso $U = 0.2545 \text{ W/m}^2\text{K}$, valori al di sotto del limite normativo e di conseguenza accettabili.

⁶ D.P.R. n. 311 del 29 dicembre 2006, allegato C "Requisiti energetici degli edifici", capitolo 2 "Trasmittanza termica delle pareti opache verticali", Tabella 2.1

⁷ I valori delle trasmittanze termiche sono tratti da KlimaHaus, Conduttività termica dei materiali da costruzione, pubblicato sul sito www.klimahaus.it

5.3 Superfici verticali trasparenti

Per legge la trasmittanza massima per le superfici verticali trasparenti, in zona climatica F, è pari a $2.0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ⁸ e la trasmittanza termica centrale dei massima è fissata a $1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ⁹.

Per la vetrata si è scelto l'impiego di vetrocamera con tripla lastra 4-12-4-12-4 con bassa emissività su due lastre e intercapedine riempita di aria. La trasmittanza termica della vetrata è pari a $1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$, valore inferiore al limite normativo sopradescritto. Il serramento è in legno di larice massello con trasmittanza termica pari a $1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Dalla norma UNI EN ISO 10077-1 si ricava che il parametro ψ_g è pari a 0.08 e quindi, utilizzando la formula 5.3, si ottengono i seguenti valori: per le finestre 100x70 cm, localizzate nei bagni, la trasmittanza termica totale U è pari a $1.3657 \text{ W/m}^2\text{K}$; per le finestre 120x150 cm, utilizzate nel piano terra e nei soggiorni, la trasmittanza termica U è pari a $1.237 \text{ W/m}^2\text{K}$; la trasmittanza termica U delle finestre delle camere da letto di dimensioni 300x270 cm è pari a $1.1156 \text{ W/m}^2\text{K}$ mentre la trasmittanza termica U delle finestre 500x240 cm, presenti nei corridoi dei piani primo secondo e terzo di entrambi i lotti, è pari a $1.1712 \text{ W/m}^2\text{K}$. Come si può notare tutti i valori elencati rispettano il limite imposto da normativa.

5.4 Pavimento verso ambienti non riscaldati

La struttura è costituita da telaio in cemento armato, la luce tra i pilastri è variabile: maggiore negli appartamenti (circa 6 m) e minore nel distributivo (circa 4 m). Considerando che il solaio deve avere uno spessore minimo pari a un ventesimo della luce, si è scelto come struttura portante il solaio predalles con 4 cm di cappa in calcestruzzo, 16 cm di altezza di elementi di alleggerimento in polistirolo, e 5 cm di cappa superiore in cemento armato; la struttura è caratterizzata da isolamento termico λ pari a 0.07 W/mK . Nello strato superiore, spesso 12 cm, è adagiato il massetto in calcestruzzo per il passaggio dei tubi d'impianti ($\lambda = 0.8 \text{ W/mK}$); successivamente sono posti 3 cm di guaina in materiale fono isolante ($\lambda = 0.037 \text{ W/mK}$) per evitare il propagarsi del suono del calpestio; 5

⁸ D.P.R. n. 311 del 29 dicembre 2006, allegato C "Requisiti energetici degli edifici", capitolo 4 "Trasmittanza termica delle pareti opache verticali", Tabella 4.a

⁹ D.P.R. n. 311 del 29 dicembre 2006, allegato C "Requisiti energetici degli edifici", capitolo 4 "Trasmittanza termica delle pareti opache verticali", Tabella 4.b

cm di massetto in calcestruzzo e rifinitura in elementi di porcellana per il distributivo, soggiorno, ingresso e bagno, di legno per la camera (rispettivamente $\lambda = 1.2 \text{ W/mK}$ e $\lambda = 0.22 \text{ W/mK}$). La trasmittanza termica con la pavimentazione in porcellana è $U = 0.1591 \text{ W/m}^2\text{K}$, per il rivestimento in legno $U = 0.1835 \text{ W/m}^2\text{K}$; valori al di sotto del limite normativo fissato a $0.32 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Il solaio interno e quello del terrazzo scaricano sullo stesso cordolo, come si può vedere dal dettaglio architettonico presentato in fondo al capitolo; per evitare il ponte termico si è scelto l'impiego di un elemento connettore di strutture portanti a sbalzo in cemento armato, resistente a taglio, per il taglio termico: è una staffa in acciaio che viene posta sui getti del solaio interno ed esterno attraversando il cordolo, è dotata di un pannello di materiale isolante in modo da correggere il ponte termico.

5.5 Copertura

Utilizzando metodo precedente per il dimensionamento del solaio si è ottenuto che la trave portante del tetto debba essere spessa 25 cm; dato che il tetto è pensato in struttura lignea con rivestimento di rame, si è scelta una trave di legno lamellare. La copertura è agganciata alla struttura mediante morali di sezione 10 x 10 cm su cui si poggia poi il tavolato di spessore 2 cm e $\lambda = 0.08 \text{ W/mK}$. L'isolamento è costituito da pannelli in fibra di legno (gli stessi del muro) con interposti morali per evitare lo scivolamento dei pannelli; sopra lo strato di ventilazione pari a 4 cm; un ulteriore pannello di 2 cm regge la barriera al vapore, il doppio strato di guaina e il rivestimento in lamiera di rame. La trasmittanza termica del tetto U è pari a $0.2854 \text{ W/m}^2\text{K}$, inferiore a $0.29 \text{ W/m}^2\text{K}$ valore massimo prescritto per legge in tal zona climatica.

5.6 Dettaglio architettonico

Si riporta il dettaglio architettonico elaborato posto sul muro del bagno degli appartamenti al terzo piano, di seguito sono indicati tutti gli elementi riportati.

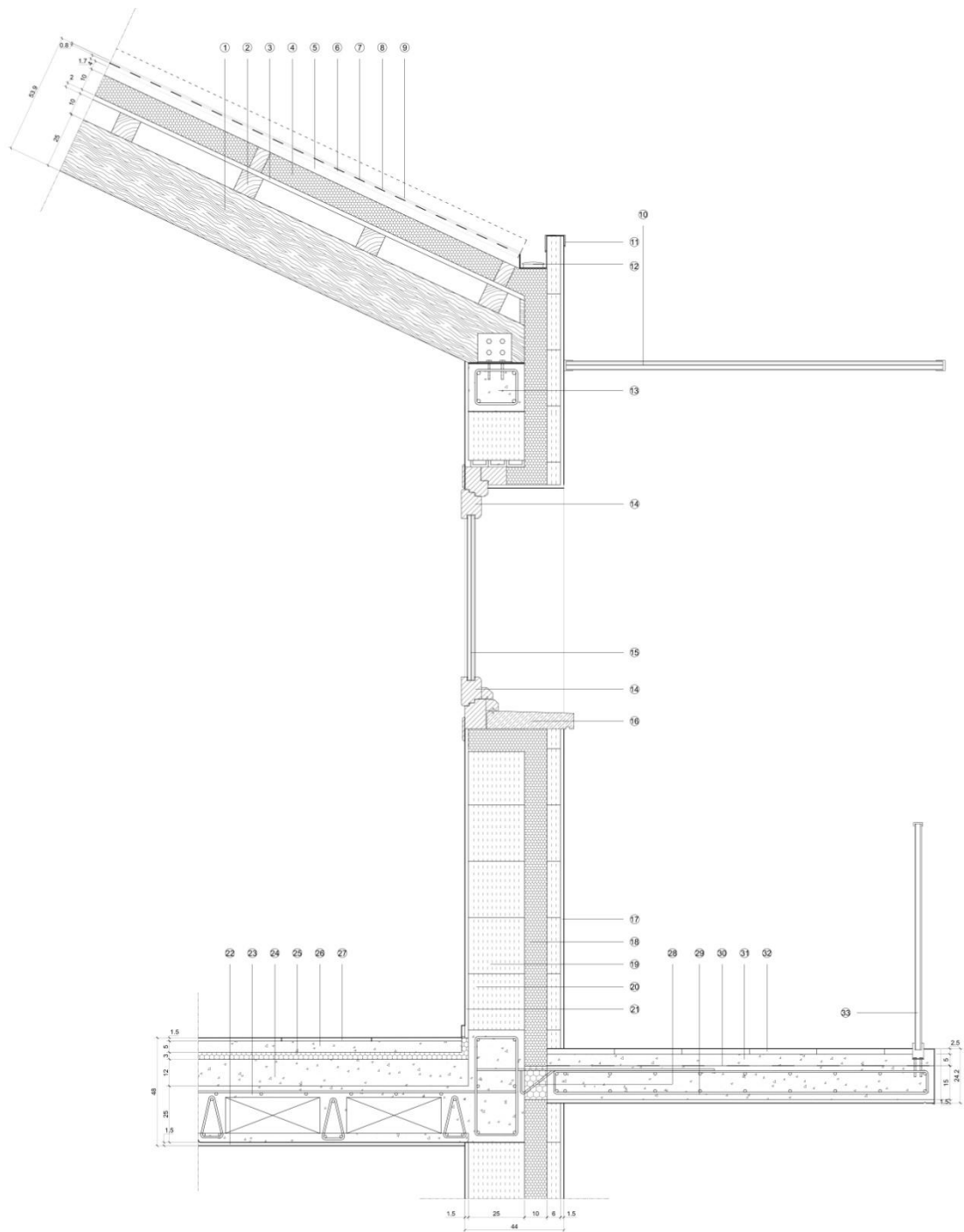


Figura 5.1 Dettaglio architettonico.

Copertura

1. Trave in legno lamellare sp.25 cm
2. Morali in legno sez. 10 x 10 cm
3. Tavolato ligneo sp.2 cm
4. Isolante in fibra di legno sp. 10 cm con morali interposti

5. Strato di ventilazione sp.4 cm
6. Pannello ligneo sp.2 cm
7. Barriera al vapore
8. Guaina bituminosa sp 0.4 + 0.4 cm
9. Copertura in lamiera di rame sp.0.06 cm
10. Copertura in vetro tripla lastra con intercapedine d'aria 4 - 12 - 4 - 12 - 4
11. Scossalina
12. Pluviale
13. Cordolo in cemento armato

Chiusura trasparente

14. Telaio in legno
15. Vetro basso emissivo tripla lastra con intercapedine d'aria 4 - 12 - 4 - 12 - 4
16. Davanzale in marmo

Struttura opaca verticale

17. Intonaco di gesso sp.1.5 cm
18. Elemento in laterizio forato porizzato sp.6 cm
19. Isolante in pannelli di fibra di legno sp.10 cm
20. Elemento in laterizio forato porizzato sp.25 cm
21. Intonaco di gesso sp.1.5 cm

Pavimento

22. Intonaco di gesso sp.1.5 cm
23. Struttura portante in pannello prefabbricato in predalles con elemento di alleggerimento in polistirolo sp.4 - 16 - 5 cm
24. Massetto per impianti sp.12 cm
25. Rivestimento fonoisolante sp.3 cm
26. Massetto di regolarizzazione sp.5 cm
27. Pavimentazione in piastrelle di pietra sp.1.5 cm

Terrazzo

28. Elemento connettore portante per il taglio termico di strutture a sbalzo in cemento armato
29. Struttura portante in cemento armato sp.15
30. Strato di impermeabilizzazione
31. Massetto regolatore sp.5 cm
32. Pavimentazione in elementi di legno sp.2.5 cm
33. Parapetto in doppia lastra di vetro

VI

Riferimenti progettuali

Il complesso che è stato presentato trova ispirazione e guida per la sua realizzazione in due opere architettoniche: le residenze per studenti della Saint Andrews University di James Stirling a Saint Andrews (Scozia) e la residenza per anziani di Peter Zumthor a Coira (Canton Grigioni, Svizzera).

6.1 Residenze per studenti della Saint Andrews University, James Stirling (1964 – 1968)

Il complesso residenziale di Stirling venne realizzato senza l'utilizzo delle tecniche costruttive locali in quanto insufficienti per un edificio di tale dimensioni: per questo venne realizzato con pannelli di calcestruzzo prefabbricati.

Il sito, come nel progetto presentato, è attraversato da un terrapieno alberato; l'unità residenziale è formata da due ali che descrivono la corte poste ad angolo acuto e si raccordano sull'edificio cerniera che costituisce l'ingresso posto in sommità al terrapieno retrostante. Nella corte l'edificio si svela in tutta la sua altezza di 5 piani digradanti a seconda del terreno per evitare un'eccessiva elevazione volumetrica; l'effetto così ottenuto è quello di navi ormeggiate in un porto.

Ogni residenza ospita 250 appartamenti distribuiti da scale che partono dal corridoio comune vetrato il quale conduce anche alle attrezzature comuni poste nella cerniera. Le finestre delle stanze sono tutte inclinate per rivolgersi al sole e al panorama conferendo all'edificio un profilo industriale a denti di sega. Un ulteriore omaggio ai cantieri navali sono le finestre ad oblò che Stirling pone come affaccio per gli appartamenti sul corridoio vetrato.

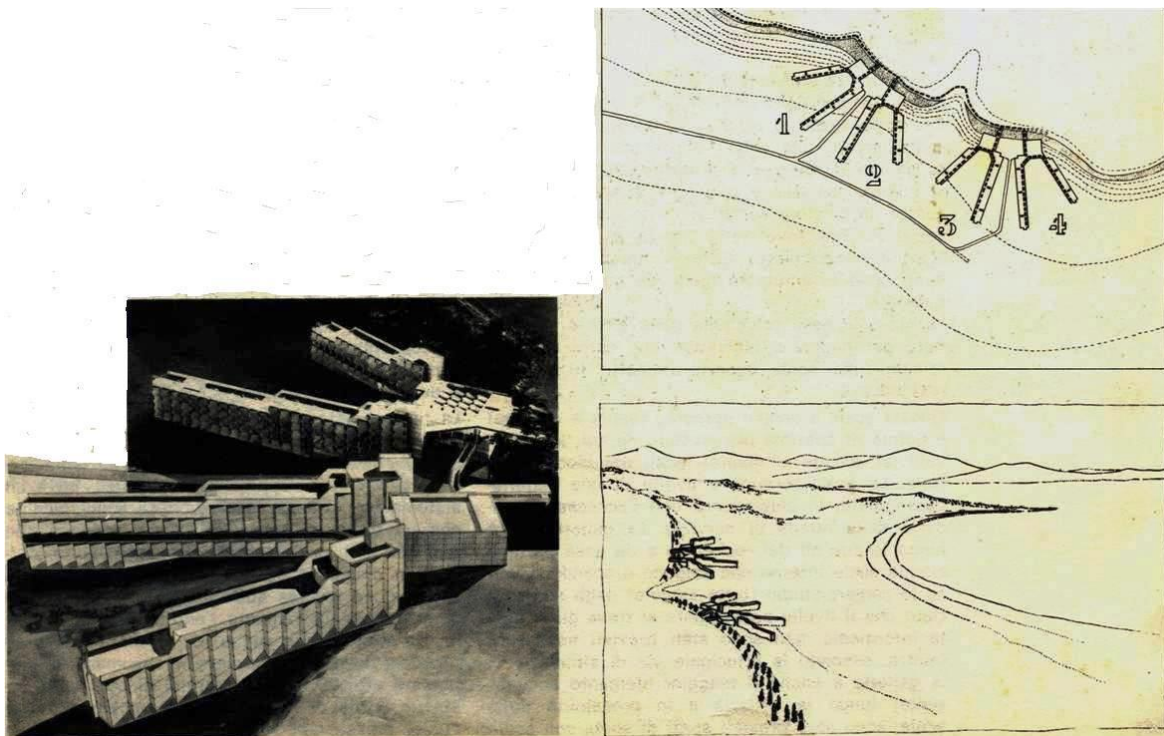


Figura 6.1 James Stirling, schizzi di studio per le residenze alla Saint Andrews University (1964 – 1968). Nell'immagine in alto a destra si nota l'articolazione in quattro corti delimitata ciascuna da due strutture .



Figura 6.2 Vista da una corte del complesso residenziale; la foto evidenzia l'analogia con il progetto per Cortina d'Ampezzo per la corte digradante, i due volumi divergenti e l'articolazione mediante una cerniera vetrata.



Figura 6.3 Dettaglio dell'inizio di uno dei corpi residenziali in cui si nota il digradare dell'altezza e le finestre inclinate per poter goder di una maggiore vista panoramica.



Figura 6.4 Vista della fine di una delle strutture con in evidenza la strada di distribuzione

6.2 Residenza per gli anziani a Coira, Peter Zumthor (1989 – 1993)

Zumthor in questo progetto decide di realizzare un'architettura priva di enfasi, concepita per soddisfare le esigenze dell'uomo con essenzialità ed accuratezza dando più spazio e forza possibile al tema della convivialità.

L'edificio, posto su una clinica preesistente, ospita 21 alloggi articolati in ingresso che conduce alla zona giorno, composta da bagno e cucina, e zona notte, camera da letto, che risulta separata dal primo gruppo di spazi mediante l'armadio; La presenza della loggia fa sì che la zona giorno sia spinta maggiormente verso il corridoio distributivo e rompendo l'allineamento degli appartamenti.

Esternamente è un lungo parallelepipedo di pietra, scandito nel ritmo da ampie vetrate, che poggia su un basamento interrato e arretrato rispetto al corpo principale creando una linea d'ombra tra terreno e primo livello. Le due facciate lungilinee sono diversamente trattate tra di loro: la principale, dove si affacciano gli appartamenti, da la lettura del modulo ottenuto dall'alternanza di pieni (la struttura) e i vuoti (le vetrate ampie quanto l'interpiano); di contro la facciata opposta si presenta più dinamica grazie ai giunti murari lapidei (pietra calcarea della Slovenia) a L e la combinazione dei vetri delle finestre che sono posti in numero di 3 e in posizione avanzata l'uno rispetto all'altro. I solai denunciano la loro presenza senza introdurre un quarto materiale nel prospetto in quanto sono rivesti in legno frassino, lo stesso dei serramenti.

Gli appartamenti sono disposti linearmente, collegati da una strada il cui profilo risulta mosso sia dai giunti murari esterni che dall'andamento ad aggetto e rientranza degli appartamenti. Nonostante la rigorosa austerità dell'architettura, essa appare viva, dinamica non statica.



Figura 6.5 Peter Zumthor, schizzo concettuale per la residenza per anziani a Coira.

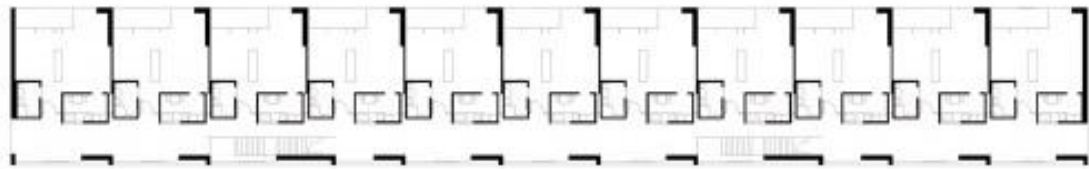


Figura 6.6 Pianta del piano tipo delle residenze; in basso si nota il corridoio da cui si accede agli appartamenti; i nuclei di servizio filtrano le zone giorno a destra e notte a sinistra dall'ambiente distributivo.

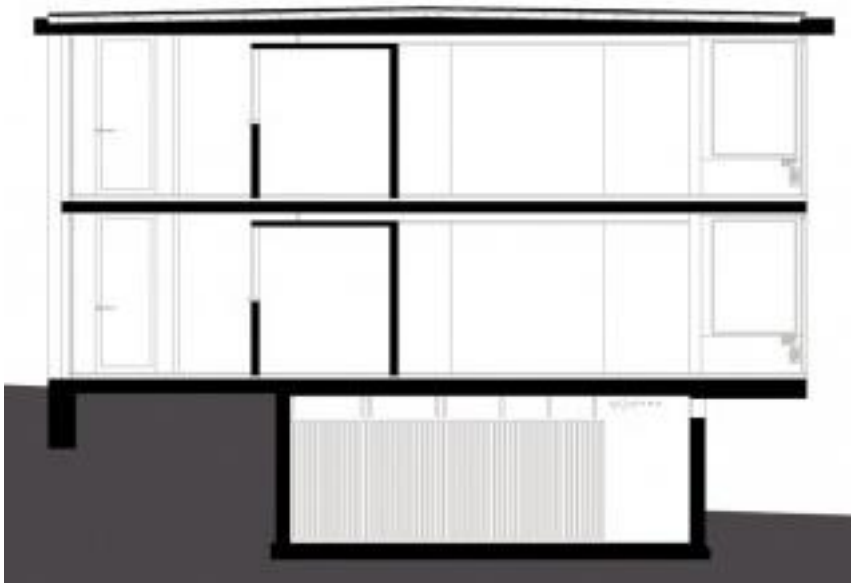


Figura 6.7 Sezione trasversale delle residenze, in evidenza si nota il basamento arretrato rispetto a entrambi i lati rispetto al corpo residenziale.



Figura 6.8 Vista delle residenze per anziani a Coira (1989 – 1993).

CONCLUSIONI

Il processo progettuale ha messo in luce, durante il suo percorso, varie problematiche: la prima riguarda le intenzioni che hanno mosso il bando di concorso che richiedevano un'opera non molto costosa ma che potesse ospitare la maggior concentrazione possibile di funzioni; questo aspetto denuncia, come già marcato precedentemente, la volontà di cementificare il territorio da parte dell'amministrazione comunale senza preoccuparsi di fornire architetture di qualità all'utenza, tendenza che si manifesta anche nell'edificio confinante l'area di progetto.

Inoltre nel confronto con l'architettura alpina, più o meno recente, sono state analizzate le tendenze architettoniche attuali: i nuovi interventi edilizi, principalmente strutture alberghiere, cercano di mantenere un contatto con il folklore locale abusando di materiali quali intonaco bianco e legno per rivestimento ottenendo risultati anonimi, non nell'ottica gellneriana ma in senso negativo, e ingenui. Questo progetto non ha la pretesa di essere un dogma per rilanciare l'architettura ampezzana ma ha dimostrato quanto, partendo dallo studio degli insediamenti storici e le motivazioni che lo hanno configurato in tal modo, si possano ipotizzare nuove costruzioni che, sebbene non condividano la stessa estetica degli edifici preesistenti, ne condividano le scelte distributive, funzionali e tecniche ottenendo in questo modo una migliore qualità architettonica e urbanistica in cui il nuovo sia costruito con il dovuto rispetto per il contesto di pregio.

BIBLIOGRAFIA

Riferimenti architettonici

Adolf Loos, *Parole nel vuoto*, tradotto da *Ins Leere gesprochen. Trotzdem*, Verlag Herold Wien – Munchen, 1962; traduzione italiana a cura di Sonia Gessner, Adelphi edizioni S.p.A. Milano, settembre 1992

Edoardo Gellner, *Architettura anonima ampezzana*, Franco Muzio & c. editore, Padova 1981

Franco Mancuso, *Edoardo Gellner . Il mestiere di architetto*, collana Architetti e architetture, Mondadori Electa Editore, Milano, Giugno 1996

Robert Maxwell, *James Stirling e Micheal Wilford*; tradotto da *James Stirling e Micheal Wilford*, Birkhauser – Verlag fur Architektur, Basel, 1998; traduzione italiana a cura di Maddalena Ferrara, Serie di architettura, Zanichelli Editore S.p.A., Bologna, 2002

Peter Zumthor, *Pensare Architettura*, traduzione a cura di M. Disch e F. Dal Co, collana Architetti e architetture, Mondadori Electa Editore, Milano, Aprile 2003

Peter Zumthor, *Atmosfera. Ambienti architettonici*. Le cose che ci circondano; traduzione a cura di E. Sala, collana Architetti e architetture, Mondadori Electa, Milano, Novembre 2007

Riferimenti normativi

Decreto ministeriale 1 febbraio 1986 (G.U. n.38 del 15 febbraio 1986) “Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l’esercizio di autorimesse e simili”

Legge n.13 del 9 gennaio 1989 “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione della barriere architettoniche negli edifici privati”

Decreto Legislativo n.192 del 19 agosto 2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”

Decreto Legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 “Disposizioni correttive ed integrative al D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”

Decreto del Presidente della Repubblica n.59 del 2 aprile 2009 “Regolamento di attuazione dell’articolo 4 comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”

Comune di Cortina d’Ampezzo, Norme tecniche attuative del Piano Regolatore Generale del 31 gennaio 2003, aggiornato a settembre 2012

Comune di Cortina d’Ampezzo, Regolamento edilizio del Piano Regolatore Generale del 31 gennaio 2003, aggiornato a settembre 2012

SITOGRAFIA

www.klimahaus.it (ultimo accesso 25/11/2013)

www.parrocchiacortina.it (ultimo accesso 21/11/2013)

ELENCO DELLE ILLUSTRAZIONI

Capitolo I

1.1 Posizione del comune di Cortina d'Ampezzo rispetto al territorio Italiano, sono evidenziati il capoluogo di regione Veneto, Venezia; Padova; il capoluogo di provincia Belluno e il capoluogo di provincia Bolzano.

1.2 Mappa catastale austriaca (1858), rappresenta la situazione edilizia del centro di Cortina d'Ampezzo all'indomani dell'apertura dell'odierna Strada Statale 51 dell'Alemagna.

1.3 Allestimenti in corso Italia di Franco Albini per i giochi olimpici invernali del 1956.

1.4 Segnaletica urbana disegnata da Albe Steiner e Franco Albini per i giochi olimpici invernali.

1.5 Facciata principale della Basilica dei Santi Filippo e Giacomo (1796 – 1775); sullo sfondo il campanile (1852 - 1858) di Silvestro Franceschi.

1.6 Vista della chiesa Madonna della difesa (1750); si notano in primo piano le decorazioni parietali della facciata.

1.7 Chiesa di Sant'Antonio da Padova (1791) in località Chiave.

1.8 Chiesa Madonna di Lourdes(1907), nonostante la struttura in cemento armato, l'aspetto è legato all'architettura sacra tradizionale.

1.9 Foto storica di inizio novecento ritraente la chiesa della Santissima Trinità (inizio XVIII secolo) e rovine dell'incompiuto castello dei De Zanna.

1.10 Facciata principale della chiesa di San Francesco (prima del 1396), nel lato destro di nota l'intervento novecentesco che ha permesso l'inserimento della grotta di Lourdes.

1.11 Via sacra conducente all'ingresso trilitico del sacrario militare (1935).

- 1.12 Particolare dell'ingresso al Sacrario con il basso rilievo della Nike alata.
- 1.13 Statua del fante morto, Sacrario militare di Pocol.
- 1.14 Cappella militare (1916) per il rito di sepoltura dei caduti, parco del Sacrario militare.
- 1.15 Chiesetta alpina di Pian de ra Costaza (2000): nonostante la recente costruzione la chiesa resta legata alle forme architettoniche tradizionali.
- 1.16 Facciata principale di Ciasa de ra Regoles, Corso Italia, Cortina d'Ampezzo.
- 1.17 Facciata principale del municipio di Cortina d'Ampezzo su Corso Italia; si notano i richiami neoclassici .
- 1.18 Alexander Girardi Hall (2006); la volumetria richiama le case storiche ampezzane, omaggio marcato dalla presenza dell'*arfa* lignea.
- 1.19 Stadio Olimpico del ghiaccio (1956): nella facciata principale si nota il gioco che le coperture innestano con le dolomiti sullo sfondo.
- 1.20 Forte Tre Sassi (inizio XX secolo) ora Eco Museo della Grande Guerra dopo l'intervento di restauro.
- 1.21 Rovine del castello di Botestagno.
- 1.22 Palazzo delle Telve e delle Telecomunicazioni (1953-1955) nella piazza parallela a Corso Italia progettata da Edoardo Gellner nel suo piano regolatore per Cortina d'Ampezzo (1952 – 1954).
- 1.23 Particolare della galleria del palazzo delle Telve e delle Telecomunicazioni.
- 1.24 Casa Giavi (1954 – 1955), affaccio dell'edificio sulla piazza del palazzo delle Telve.
- 1.25 Motel Agip (1954 – 1956), facciata principale dell'edificio sulla strada statale 51 dell'Alemagna. Foto scattata negli anni sessanta.

1.26 Stato attuale dell'edificio (anni duemila) si nota il cambio dei tamponamenti esterni.

1.27 Albergo "La Meridiana" (1950 – 1952).

Capitolo II

2.1 Schema evolutivo della casa ampezzana. Illustrazione tratta da Architettura Anonima Ampezzana di Edoardo Gellner, p.61

Capitolo III

3.1 Estratto catastale fornito dall'ente banditore, scala 1:2000.

3.2 Vista panoramica della località di Cademai; in rosso è evidenziata l'area di progetto.

3.3 Preesistenza confinante con l'area di progetto in cui si mostra la via di accesso prescritta dal bando: l'immobile è una casa popolare risalente al 2005.

3.4 Corso d'acqua tangenziale all'area di progetto.

Capitolo IV

4.1 Pianta dell'unità residenziale tipo. Scala 1:50.

4.2 Vista da Nord Ovest del complesso.

4.3 Vista da Sud Ovest del complesso.

4.4 Vista dell'ingresso porticato.

4.5 Percezione spaziale sulla terrazza comune.

4.6 Vista della corte dal portico d'ingresso al primo lotto.

4.7 Vista della corte dal punto a quota inferiore.

4.8 Vista della corte dal terrazzo dell'ultimo piano.

Capitolo V

5.1 Dettaglio architettonico.

Capitolo VI

6.1 James Stirling, schizzi di studio per le residenze alla Saint Andrews University (1964 – 1968). Nell'immagine in alto a destra si nota l'articolazione in quattro corti delimitata ciascuna da due strutture .

6.2 Vista da una corte del complesso residenziale; la foto evidenzia l'analogia con il progetto per Cortina d'Ampezzo per la corte digradante, i due volumi divergenti e l'articolazione mediante una cerniera vetrata.

6.3 Dettaglio dell'inizio di uno dei corpi residenziali in cui si nota il digradare dell'altezza e le finestre inclinate per poter goder di una maggiore vista panoramica.

6.4 Vista della fine di una delle strutture con in evidenza la strada di distribuzione.

6.5 Peter Zumthor, schizzo concettuale per la residenza per anziani a Coira.

6.6 Pianta del piano tipo delle residenze; in basso si nota il corridoio da cui si accede agli appartamenti; i nuclei di servizio filtrano le zone giorno a destra e notte a sinistra dall'ambiente distributivo.

6.7 Sezione trasversale delle residenze, in evidenza si nota il basamento arretrato rispetto a entrambi i lati rispetto al corpo residenziale.

6.8 Vista delle residenze per anziani a Coira (1989 – 1993).

RINGRAZIAMENTI

Giunto al termine di questi intensi cinque anni universitari che chiudono la mia carriera da studente, vorrei ringraziare:

- la mia famiglia, mia mamma, mio papà e mia sorella che mi hanno sostenuto economicamente, e non solo, perché arrivassi a questo traguardo;
- il professor di disegno e storia dell'arte Paolo Pavan per avermi fatto scoprire la passione per l'architettura;
- i compagni delle superiori e non: Alessandra, Nicoletta, Rachele, Damiano, Luca, Marco, Matteo e soprattutto Alessandro, che mi conosce da ventun'anni;
- i compagni di Bressanone 2011: Daniela, Diana, Lucia, Andrea e Igor;
- i miei compagni di università Elisa, Nicole, Matteo, Nico e in special modo Mirco che in quest'ultimo periodo mi è stato di grande aiuto nonché sostegno.

Ringraziare chiunque sia stato fondamentale nella mia vita renderebbe questa pagina più lunga della tesi di laurea, non vogliatene male ma queste poche parole sono tutte dedicate a voi.



Fondazione per Anziani ONLUS
(Attività senza fini di lucro)
Ente Morale riconosciuto
con D.P.R. 10 aprile 1975



FONDAZIONE
ARCHITETTURA
BELLUNO
DOLOMITI

CON IL PATROCINIO DI:



ORDINE
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
BELLUNO



CONCORSO DI IDEE IN DUE GRADI SENIOR CITY CORTINA D'AMPEZZO (BL)

01 _ bando di concorso

Primo grado:

Pubblicazione del bando
Invio quesiti
Risposte ai quesiti
Consegna degli elaborati
Comunicazione esito

14 maggio 2013
entro 3 giugno 2013
entro 10 giugno 2013
entro 19 luglio 2013
entro 31 agosto 2013

Sopralluogo obbligatorio all'area di progetto

13 settembre 2013

Secondo grado:

Invio quesiti
Risposte ai quesiti
Consegna degli elaborati
Comunicazione esito

entro 20 settembre 2013
entro 27 settembre 2013
entro 8 novembre 2013
entro 30 novembre 2013

Premiazioni

7 dicembre 2013

Premessa	pag. 2
art. 1 _ Ente banditore	pag. 2
art. 2 _ Segreteria del concorso	pag. 2
art. 3 _ Responsabile del procedimento	pag. 2
art. 4 _ Oggetto del concorso	pag. 2
art. 5 _ Procedura e tipologia del concorso	pag. 2
art. 6 _ Lingua ufficiale	pag. 3
art. 7 _ Normativa di riferimento	pag. 3
art. 8 _ Condizioni di partecipazione	pag. 3
art. 9 _ Incompatibilità	pag. 4
art. 10 _ Documentazione di concorso	pag. 4
art. 11 _ Commissione Istruttoria	pag. 5
art. 12 _ Commissione Giudicatrice	pag. 5
art. 13 _ Lavori della Commissione Giudicatrice	pag. 5
art. 14 _ Primo grado del concorso	pag. 5
art. 14.1 _ Oggetto	pag. 5
art. 14.2 _ Quesiti	pag. 5
art. 14.3 _ Termine per la presentazione delle proposte e modalità di partecipazione	pag. 6
art. 14.4 _ Busta A – proposta progettuale	pag. 6
art. 14.5 _ Busta B – documentazione amministrativa	pag. 6
art. 14.6 _ Criteri per la valutazione delle proposte	pag. 7
art. 14.7 _ Procedura di ammissione e valutazione	pag. 7
art. 15 _ Secondo grado del concorso	pag. 8
art. 15.1 _ Oggetto	pag. 8
art. 15.2 _ Modalità di partecipazione	pag. 8
art. 15.3 _ Quesiti	pag. 9
art. 15.4 _ Termine e modalità di consegna	pag. 9
art. 15.5 _ Busta A – proposta progettuale	pag. 9
art. 15.6 _ Busta B – documentazione amministrativa	pag. 10
art. 15.7 _ Criteri per la valutazione delle proposte	pag. 10
art. 16 _ Classifica e premi	pag. 10
art. 17 _ Proprietà degli elaborati	pag. 11
art. 18 _ Accettazione delle condizioni di gara	pag. 11
art. 19 _ Clausole di esclusione espressa	pag. 11
art. 20 _ Verifica delle dichiarazioni rese	pag. 11
art. 21 _ Privacy	pag. 12
art. 22 _ Calendario	pag. 12

Premessa

La Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS è nata nel 1973 a seguito dell'intervento di sostegno economico di due famiglie ospiti di Cortina – Astaldi e Falck – in favore della costruzione di una struttura che potesse aiutare persone anziane del paese.

Un fermo intento che tuttavia non si concretizzò. Dopo un lungo periodo di inattività, la Regione incaricò l'ing. Ugo Illing commissario della Fondazione e si arrivò così alla reale costituzione della ONLUS "Cortina d'Ampezzo per Anziani", con uno statuto ed un obiettivo preciso: la costruzione di un centro che possa ospitare persone anziane autosufficienti del luogo al fine di garantire un alloggio a chi non produce più reddito ed è costretto a vivere con le modeste risorse rappresentate dalla pensione.

Art. 1 _ Ente banditore

Ente banditore è la Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS.

Art. 2 _ Segreteria del concorso

La segreteria del concorso è costituita presso:
Fondazione Architettura Belluno Dolomiti
Piazza Duomo, 37 – 32100 Belluno.
Tel 0437950270
Fax 0437950279

La segreteria è a disposizione per eventuali richieste di chiarimento e informazioni da inoltrare esclusivamente in forma scritta all'indirizzo seniorcity@fabd.it
Sito ufficiale del concorso: www.fabd.it

Art. 3 _ Responsabile del procedimento

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge n. 241/1990, dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e dal D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento è il geom. Marco De Biasi – consigliere della Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS.

Art. 4 _ Oggetto del concorso

Oggetto del presente bando è la costruzione di un fabbricato composto da 30 alloggi per anziani autosufficienti - coppie o persone singole.

Le soluzioni progettuali potranno essere sviluppate liberamente, fermo restando il rispetto dei limiti perimetrali dell'area di intervento e dovranno approfondire e sviluppare adeguatamente sia la qualità architettonica dell'intervento, sia il tema dell'integrazione di quanto proposto al particolare contesto ambientale e paesaggistico.

Per una più dettagliata descrizione degli obiettivi del concorso si rimanda alla Scheda di progetto, che costituisce a tutti gli effetti parte integrante del presente Bando.

Art. 5 _ Procedure e tipologia del concorso

Il Concorso è di Idee, articolato in due gradi, espletato in forma anonima, secondo quanto previsto dalla disciplina delle OO.PP., finalizzato all'acquisizione di un progetto con un grado di approfondimento di livello preliminare, coerente con il tema progettuale descritto dal bando.

bando di concorso

Oggetto della prima fase del Concorso sarà la formulazione di idee progettuali che propongano, nell'ambito degli obiettivi generali da perseguire, soluzioni progettuali che rispondano alle esigenze esposte nell'allegata Scheda di progetto.

Il primo grado di concorso si svolgerà in forma anonima.

La Commissione Giudicatrice, al termine del primo grado, selezionerà un massimo di 10 proposte che parteciperanno al secondo grado di Concorso.

Il secondo grado, che si svolgerà anch'esso in forma anonima, avrà come oggetto l'elaborazione di un progetto con un livello di approfondimento pari a quello di progetto preliminare conforme alla proposta progettuale presentata nel primo grado.

L'ente banditore si riserva la possibilità di affidare direttamente al concorrente vincitore, se in possesso dei requisiti di legge e di quelli tecnico organizzativi ed economico finanziari prescritti dal D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii., la progettazione definitiva e la progettazione esecutiva ed eventualmente la direzione lavori e le attività attinenti la sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. anche per successivi stralci funzionali. L'affidamento sarà regolato da disciplinare predisposto dall'ente banditore.

Qualora il concorrente vincitore, ai fini dell'affidamento dell'incarico della progettazione definitiva ed esecutiva, non sia in possesso dei requisiti tecnico organizzativi e finanziari richiesti per legge, potrà associarsi nelle forme del raggruppamento temporaneo e/o integrare il gruppo di progettazione, nelle forme stabilite dalla legge, per l'acquisizione dei necessari requisiti richiesti dalla normativa vigente.

Art. 6 _ Lingua ufficiale

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano.

Art. 7 _ Normativa di riferimento

Le norme di riferimento per la procedura concorsuale sono quelle contenute e menzionate nel presente bando e nei suoi allegati, nonché il D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. e relativi richiami, e il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii..

Art. 8 _ Condizioni di partecipazione

Il concorso è aperto ai soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), g) e h) del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del decreto medesimo e del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. ed alle persone fisiche o giuridiche appartenenti a stati membri dell'UE abilitati nel paese di appartenenza a fornire servizi analoghi a quelli del presente bando.

Indipendentemente dalla natura giuridica del concorrente, tutti i componenti del raggruppamento devono essere iscritti agli albi dei rispettivi ordini professionali o comunque devono essere autorizzati all'esercizio della professione secondo la normativa vigente nel Paese di appartenenza alla data di pubblicazione del presente Bando.

I raggruppamenti temporanei di professionisti dovranno soddisfare le modalità stabilite dall'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.. I concorrenti che parteciperanno in raggruppamento dovranno indicare il nome del professionista che svolgerà il ruolo di capogruppo e legale rappresentante del gruppo nei rapporti con l'Ente Banditore. I raggruppamenti temporanei, a pena di esclusione, dovranno prevedere la presenza di un professionista abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni, come stabilito dal D.P.R. n. 207/2010, che dovrà, a pena di esclusione, rendere la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge.

Non è ammessa la partecipazione di un concorrente a più di un gruppo né come capogruppo, né come componente, né come consulente o collaboratore. La partecipazione di un concorrente

bando di concorso

a più di un gruppo di progettazione comporta l'esclusione dal concorso di tutti i gruppi nei quali il concorrente risulta essere presente.

I partecipanti al concorso, quali singoli professionisti ovvero gruppi di progettazione, possono avvalersi di consulenti o collaboratori. Questi saranno considerati terzi rispetto al soggetto singolo professionista o gruppo di professionisti partecipante al concorso. Consulenti e collaboratori potranno essere privi dell'iscrizione ad Albi professionali.

È fatto divieto a tutti i concorrenti di divulgare, pubblicare o far pubblicare i progetti o loro parti prima che vengano resi noti gli esiti del lavoro della Commissione Giudicatrice.

Art. 9 _ Incompatibilità e condizioni di esclusione

Verranno esclusi dal concorso, previo accertamento delle incompatibilità:

- i componenti effettivi o supplenti della Commissione Giudicatrice, i loro coniugi, parenti e affini fino al terzo grado compreso e chiunque abbia con detti componenti un rapporto continuativo e notorio di lavoro o collaborazione;
- gli amministratori, i consiglieri, i dipendenti, i consulenti e i collaboratori coordinati e continuativi della Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS;
- i componenti del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti;
- coloro che hanno partecipato alla stesura del Bando, dei documenti allegati e all'organizzazione del concorso;
- coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con Enti, Istituti o Amministrazioni pubbliche salvo specifica autorizzazione.

Art. 10 _ Documentazione di concorso

L'ente banditore mette a disposizione dei soggetti interessati la seguente documentazione:

- 01 Bando di concorso.
- 02 Allegati:
 - A. Scheda progetto;
 - B. Documentazione fotografica (disponibile anche in formato jpg);
 - C. Estratto catastale, di P.R.G., di P.A.T. e di C.T.R. (disponibile anche in formato pdf);
 - D. Rilievo plano-altimetrico (disponibile anche in formato dwg);
 - E. Ortofoto;
 - F. Estratti di mappa indicante i principali sotto-servizi presenti nell'area (disponibile anche in formato pdf);
 - G. Estratto documentazione storica;
 - H. Bibliografia.
- 03 Moduli di iscrizione (in formato pdf, doc):
 - A. Domanda di partecipazione;
 - B. Elenco dei collaboratori;
 - C. Nomina del capogruppo.

Tutti gli elaborati e la documentazione di gara sono reperibili al seguente indirizzo internet:
www.fabd.it – sito ufficiale di riferimento per il concorso.

Art. 11 _ Commissione Istruttoria

In data successiva alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle proposte, sarà nominata una Commissione Istruttoria composta da personale nominato dalla Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS e dalla Fondazione Architettura Belluno Dolomiti.

La Commissione Istruttoria avrà il compito di verificare la rispondenza formale di quanto pervenuto alle disposizioni del bando e ai requisiti prescritti per la partecipazione. Predisporrà una relazione che sarà sottoposta alla Commissione Giudicatrice e che conterrà l'elenco dei progetti in base al loro ordine di arrivo.

Art. 12 _ Commissione Giudicatrice

La Commissione Giudicatrice è formata dai seguenti 5 (cinque) componenti effettivi:

- Prof. Arch. Alberto Cecchetto, Presidente di Commissione;
- Stefano Zardini – Presidente della Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS;
- Arch. Conradin Clavuot;
- Arch. Assunta D'Innocenzo;
- Arch. Francesca Bogo – Presidente della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti;

Art. 13 _ Lavori della Commissione Giudicatrice

Le riunioni della Commissione Giudicatrice saranno valide con la presenza di tutti i componenti effettivi, eventualmente sostituiti con i membri supplenti.

Fungerà da segretario verbalizzante, senza diritto di voto, un rappresentante della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti.

I lavori della Commissione Giudicatrice saranno segreti e di essi sarà redatto un verbale.

Le decisioni della Commissione Giudicatrice saranno prese a maggioranza. In caso di parità di voti a favore e contro, a causa di una o più astensioni, prevarrà il voto del Presidente.

La Commissione Giudicatrice dovrà tassativamente concludere i propri lavori nei tempi stabiliti dal presente bando.

Quando un membro effettivo per qualsiasi motivo non possa partecipare, verrà automaticamente sostituito da un membro supplente senza la necessità di apposito provvedimento.

Il giudizio della Commissione Giudicatrice è vincolante per l'ente banditore.

Art. 14 _ PRIMO GRADO DEL CONCORSO

Art. 14.1 _ Oggetto

Oggetto del primo grado del concorso, a norma del D.Lgs. n. 163/2006, art. 109, comma 1, è l'elaborazione di una proposta progettuale per la costruzione di un fabbricato composto da 30 alloggi per anziani autosufficienti - coppie o persone singole - secondo quanto previsto dalla allegata Scheda di progetto.

Art. 14.2 _ Quesiti

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti solo ed esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica seniorcity@fabd.it entro il 3 giugno 2013.

I quesiti ricevuti e le relative risposte verranno inseriti sul sito www.fabd.it - sito ufficiale del concorso - entro il giorno 10 giugno 2013.

Art. 14.3 _ Termine per la presentazione delle proposte e modalità di partecipazione

I plichi contenenti la proposta progettuale e la documentazione amministrativa devono pervenire con qualsiasi mezzo, a pena di esclusione, entro **le ore 12.30 del 19 luglio 2013** al seguente indirizzo:

Fondazione Architettura Belluno Dolomiti
Piazza Duomo 37
32100 Belluno - Italia

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi pervengano oltre il termine fissato per la ricezione degli stessi anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Il plico, a pena di esclusione:

- deve riportare all'esterno il nome e l'indirizzo della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti e la seguente dicitura "SENIOR CITY - CONCORSO DI IDEE IN DUE GRADI – PRIMO GRADO;
- deve essere debitamente chiuso;
- deve contenere due buste, ciascuna debitamente chiusa e contraddistinta dalla seguente dicitura:
Busta A – Proposta progettuale
Busta B – Documentazione amministrativa

In nessun caso i concorrenti potranno violare il carattere anonimo della fase concorsuale apponendo sul plico e sulle buste simboli, segni o altri elementi identificativi, pena l'esclusione.

Art. 14.4 _ Busta A – Proposta progettuale

Il concorrente deve presentare ed includere nella Busta A l'idea progettuale da illustrare attraverso i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa, contenuta in un massimo di 5 cartelle formato DIN A4;
- 1 Tavola grafica in formato DIN A1 verticale montata su supporto rigido;
- Calcolo sommario della spesa di realizzazione, contenuto in un massimo di 2 cartelle formato DIN A4.

La composizione e il contenuto della Relazione e della Tavola è libero.

Tutti gli elaborati progettuali presentati non devono essere firmati né portare alcun contrassegno di identificazione pena l'esclusione dal concorso.

Gli operatori economici non stabiliti in Italia dovranno far pervenire la predetta documentazione tassativamente, a pena di esclusione, in lingua italiana.

Art. 14.5 _ Busta B – Documentazione amministrativa

Il concorrente deve presentare ed includere nella Busta B, a pena di esclusione:

1. la seguente documentazione, redatta da parte di ciascun componente del raggruppamento temporaneo non ancora costituito o di associato in caso di studio associato, utilizzando preferibilmente l'allegato 03 _ A:
 - dichiarazione di iscrizione all'Albo professionale;
 - dichiarazione di trovarsi nelle condizioni per la partecipazione previste dal Bando di concorso;
 - dichiarazione di non sussistenza delle incompatibilità indicate nel Bando di concorso;
 - dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006;
 - dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle cause di cui al D.P.R. n. 207/2010;

bando di concorso

- autorizzazione alla diffusione e alla pubblicazione degli elaborati progettuali, del nome e cognome dei partecipanti e dei collaboratori in esposizioni e cataloghi a stampa o informatizzati;
2. la seguente eventuale ulteriore documentazione:
- elenco degli eventuali consulenti o collaboratori dal quale risulti la loro qualifica e la natura della loro consulenza o collaborazione (utilizzando preferibilmente l'allegato 03 _ B);
 - nomina, da parte dei componenti di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti, del capogruppo mandatario e indicazione del concorrente abilitato da meno di cinque anni (utilizzando preferibilmente l'allegato 03 _ C);
3. CD/DVD contenente gli elaborati inseriti nella Busta A in formato PDF.

Nel caso di liberi professionisti in studio associato la domanda deve essere sottoscritta da tutti i professionisti associati. Nel caso di società di professionisti, società di ingegneria o consorzi stabili la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante. Nel caso di raggruppamenti temporanei non ancora formalmente costituiti, la domanda deve essere redatta e sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento, mentre quando il raggruppamento sia già costituito la domanda deve essere sottoscritta dal solo componente designato quale capogruppo.

La domanda di partecipazione e le dichiarazioni sostitutive dovranno essere corredate, pena l'esclusione, da copia di documento di riconoscimento del/i sottoscrittore/i.

Art. 14.6 _ Criteri per la valutazione delle proposte

Le proposte progettuali verranno valutate tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione e pesi ponderali:

qualità architettonica della soluzione progettuale	max 40 punti
integrazione del progetto al contesto paesaggistico di riferimento	max 30 punti
durabilità delle soluzioni proposte e facilità di manutenzione	max 20 punti
valutazione tecnico economica dei costi di realizzazione e loro congruità in relazione alla tipologia dell'opera	max 10 punti
TOTALE	max 100 punti

Art. 14.7 _ Procedura di ammissione e valutazione

L'apertura dei plichi pervenuti, la verifica della presenza al loro interno della "Busta A - Proposta progettuale" e della "Busta B - Documentazione amministrativa", nonché l'accertamento della conformità del plico e delle buste alle prescrizioni del bando saranno effettuate dalla Commissione Istruttoria in seduta pubblica il giorno 22 luglio 2013 alle ore 9.00 presso la sede della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti.

La Commissione Istruttoria apporrà sui plichi una propria numerazione di corrispondenza che sarà ripetuta su ciascuna busta interna.

bando di concorso

Le buste contraddistinte dalla dicitura "Busta A - Proposta progettuale" saranno custodite a cura del Responsabile del procedimento in modo tale da conservarne la segretezza sino alla loro consegna alla Commissione Giudicatrice.

Le buste contraddistinte dalla dicitura "Busta B - Documentazione amministrativa", saranno custodite a cura del Responsabile del procedimento fino al termine dei lavori della Commissione Giudicatrice.

La Commissione Giudicatrice procederà a esaminare e valutare il contenuto delle buste contraddistinte dalla dicitura "Busta A - Proposta progettuale" in una o più sedute riservate, delle quali sarà redatto apposito verbale.

I verbali delle riunioni della Commissione Giudicatrice conterranno una breve illustrazione sulla metodologia seguita e sull'iter dei lavori di valutazione oltre all'elenco dei progetti selezionati accompagnato dalle relative motivazioni. Le decisioni saranno assunte a maggioranza semplice.

La Commissione Giudicatrice selezionerà, senza formare una graduatoria, massimo 10 proposte progettuali che saranno ammesse a partecipare al secondo grado del concorso.

Si procederà alla selezione dei concorrenti da invitare alla seconda fase anche nel caso in cui le domande di partecipazione pervenute fossero inferiori a dieci.

L'esito del primo grado di Concorso sarà reso noto attraverso il sito internet www.fabd.it

I lavori della Giuria si concluderanno entro i termini previsti dal calendario di concorso.

La decisione della giuria è vincolante per l'ente banditore.

Art. 15 _ SECONDO GRADO DEL CONCORSO

Art. 15.1 _ Oggetto

La seconda fase del concorso, a norma del D.Lgs. n. 163/2006, art. 109, comma 1, avrà come oggetto l'elaborazione di un progetto con livello di approfondimento preliminare - conforme alla proposta progettuale presentata nel primo grado - per la costruzione di una fabbrica composta da 30 alloggi per anziani autosufficienti - coppie o persone singole - secondo quanto previsto dalla allegata Scheda di progetto.

Art. 15.2 _ Modalità di partecipazione

Una volta individuati i 10 progetti ammessi alla partecipazione al secondo grado del concorso, il Responsabile del procedimento comunicherà l'esito del primo grado del Concorso ai soggetti selezionati che saranno invitati a presentare gli elaborati previsti per il secondo grado da redigere in conformità alla Scheda di progetto allegata al presente bando.

La lettera di invito che sarà inviata ai soggetti selezionati potrà integrare e perfezionare le modalità di svolgimento riportate nel presente Bando.

L'Ente Banditore si riserva la possibilità di inviare ai concorrenti selezionati ulteriore documentazione.

Per la definitiva ammissione alla seconda fase del concorso è richiesta la partecipazione al sopralluogo obbligatorio all'area fissato per il giorno 13 settembre 2013 alle ore 10.00 - Cortina d'Ampezzo. Saranno ammessi a partecipare all'incontro i concorrenti selezionati nel primo grado di concorso o i loro legali rappresentanti.

Per ragioni organizzative la data del sopralluogo all'area potrà subire variazioni che saranno tempestivamente comunicate agli interessati all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda di partecipazione.

Nella seconda fase del Concorso la composizione del gruppo di progettazione indicata nella prima fase non potrà essere modificata, ovvero non potranno esserci sostituzioni o integrazioni.

Art. 15.3 _ Quesiti

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti dai concorrenti ammessi alla seconda fase del Concorso solo ed esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica seniorcity@fabd.it entro il 20 settembre 2013.

Entro il 27 settembre 2013 saranno trasmessi ai concorrenti ammessi alla seconda fase i quesiti pervenuti e le relative risposte. La comunicazione sarà inviata all'indirizzo di posta elettronica indicato nella domanda di partecipazione.

Art. 15.4 _ Termine e modalità di consegna

I plichi contenenti le proposte progettuali e la documentazione amministrativa dovranno pervenire con qualsiasi mezzo, a pena di esclusione, **entro le ore 12.30 del 8 novembre 2013** al seguente indirizzo:

**Fondazione Architettura Belluno Dolomiti
Piazza Duomo 37
32100 Belluno - Italia**

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi pervengano oltre il termine fissato per la ricezione degli stessi anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Il plico, a pena di esclusione:

- deve riportare all'esterno il nome e l'indirizzo della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti e la seguente dicitura "SENIOR CITY - CONCORSO DI IDEE IN DUE GRADI - SECONDO GRADO";
- deve essere debitamente chiuso;
- deve contenere due buste, ciascuna debitamente chiusa e contraddistinta dalla seguente dicitura:
Busta A – Proposta progettuale
Busta B – Documentazione amministrativa

In nessun caso i concorrenti potranno violare il carattere anonimo della fase concorsuale apponendo sul plico e sulle buste simboli, segni o altri elementi identificativi, pena l'esclusione.

Art. 15.5 _ Busta A – Proposta progettuale

Il concorrente deve presentare ed includere nella Busta A un progetto di livello pari al preliminare, conforme alla proposta presentata nel primo grado di concorso e a quanto stabilito dalla vigente legislazione sui lavori pubblici, da illustrare attraverso i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica, contenuta in un massimo di 20 cartelle formato DIN A4;
- 4 Tavole grafiche in formato DIN A1 verticale montate su supporto rigido;
- Calcolo sommario della spesa di realizzazione e dei costi di manutenzione e gestione con descrizione del metodo di calcolo applicato contenuto in un massimo di 12 cartelle formato DIN A4.

La composizione e il contenuto della Relazione e delle Tavole è libero.

Tutti gli elaborati progettuali presentati non devono essere firmati né portare alcun contrassegno di identificazione pena l'esclusione dal concorso.

Gli operatori economici non stabiliti in Italia dovranno far pervenire la predetta documentazione tassativamente, a pena di esclusione, tradotta in lingua italiana.

Art. 15.6 _ Busta B – Documentazione amministrativa

Il concorrente deve presentare ed includere nella Busta B, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione al secondo grado con le ulteriori dichiarazioni richieste, utilizzando preferibilmente il modello che sarà fornito dall'Ente banditore.
2. CD/DVD contenente gli elaborati inseriti nella Busta A in formato PDF.

Art. 15.7 _ Criteri per la valutazione delle proposte

La Commissione Giudicatrice valuterà le proposte progettuali tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione e pesi ponderali:

qualità architettonica della soluzione progettuale	max 40 punti
integrazione del progetto al contesto paesaggistico di riferimento	max 30 punti
durabilità delle soluzioni proposte e facilità di manutenzione	max 20 punti
valutazione tecnico economica dei costi di realizzazione e loro congruità in relazione alla tipologia dell'opera	max 10 punti
TOTALE	max 100 punti

Art. 16 _ Classifica e premi

I lavori delle Commissioni Istruttoria e Giudicatrice si svolgeranno con le medesime modalità stabilite dagli articoli 11 e 13 del presente bando.

La Commissione Giudicatrice selezionerà il progetto vincitore e i progetti secondo e terzo classificato. Formulerà una graduatoria delle proposte che avranno partecipato al secondo grado di concorso secondo i criteri di valutazione di cui all'articolo 15.7.

Entro il 30 novembre 2013 verrà reso noto l'esito finale del concorso attraverso la pubblicazione della graduatoria sul sito internet www.fabd.it e comunicazione diretta ai candidati che hanno partecipato alla seconda fase.

L'importo dei premi e dei rimborsi spese è stabilito in:

- € 10.000,00 al primo classificato;
- € 5.000,00 al secondo classificato;
- € 3.000,00 al terzo classificato;
- € 1.500,00 a ciascuno degli altri concorrenti ammessi alla seconda fase che abbiano consegnato gli elaborati.

La Giuria - a suo insindacabile giudizio - potrà inoltre attribuire menzioni a cui non corrisponderà un riconoscimento economico. Non sono previsti altri premi.

Gli importi assegnati sono considerati al lordo degli oneri, delle ritenute e dei contributi di legge.

I premi saranno liquidati entro 90 giorni dalla pubblicazione dei risultati del Concorso.

Con il pagamento dei premi i concorrenti non potranno, in nessun caso, avanzare alcuna pretesa in ordine al progetto preliminare consegnato la documentazione prevista.

Non sono ammessi premi ex equo per il primo premio.

L'erogazione dei premi, in caso di raggruppamenti, avverrà nei confronti del soggetto individuato quale capogruppo.

I pagamenti saranno soggetti all'applicazione della Legge n. 136/2010.

Art. 17 _ Proprietà degli elaborati

Tutte le idee progettuali ed i progetti forniti dai partecipanti resteranno di proprietà della Fondazione Anziani per Cortina d'Ampezzo ONLUS che si riserva il diritto di esporli al pubblico o consentirne la pubblicazione a scopi di promozione culturale.

La Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS avrà piena disponibilità degli elaborati, fatte salve le garanzie di legge e il rispetto dei diritti d'autore, riservandosi la possibilità di mettere in mostra e presentare gli elaborati, senza che gli autori abbiano a esigerne i diritti.

La Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS metterà inoltre gli elaborati a disposizione della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti per eventuali mostre, manifestazioni o pubblicazioni.

La proprietà intellettuale e i diritti di copyright dei progetti presentati sarà degli autori concorrenti secondo le vigenti disposizioni di legge, regolamenti in merito ai diritti di autore e diritti sulla proprietà intellettuale.

Non è prevista la restituzione degli elaborati di entrambe le fasi del Concorso.

Art. 18 _ Accettazione delle condizioni di gara

La partecipazione al Concorso implica l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando.

Art. 19 _ Clausole di esclusione espressa

Si farà luogo alla esclusione dalla gara:

- qualora il partecipante non sia in possesso dei requisiti prescritti dalla legge per l'esecuzione delle prestazioni da svolgere oppure qualora non venga presentata o risultino mancanti una o più dichiarazioni o parte sostanziale di una delle dichiarazioni, la scheda di iscrizione; potrà essere fatta eccezione per quelle eventuali mancanze che la Commissione Istruttoria riterrà non di carattere sostanziale e per le quali potrà chiedere l'integrazione;
- qualora venga violato l'anonimato da parte dei concorrenti;
- qualora il concorrente ometta di allegare alla scheda di iscrizione la copia del documento di identità. Qualora invece il concorrente allegghi la copia di un documento di identità scaduto, la Commissione Istruttoria provvederà a richiederne la regolarizzazione.

Art. 20 _ Verifica delle dichiarazioni rese

Le dichiarazioni effettuate potranno essere soggette a verifica da parte dell'Ente Banditore e, qualora le stesse non risultino veritiere, si procederà all'adozione dei ulteriori provvedimenti stabiliti dalla legge, ai sensi degli artt. 71, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Gli operatori economici non stabiliti in Italia dovranno far pervenire la documentazione richiesta per la verifica dei requisiti in lingua italiana.

bando di concorso

Art. 21 _ Privacy

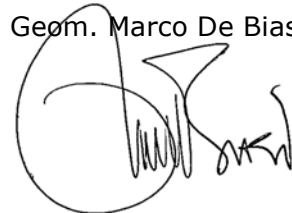
Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 i dati personali e/o relativi ai soggetti partecipanti al concorso di progettazione saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura. Titolare del trattamento è la Fondazione Cortina d'Ampezzo per Anziani ONLUS.

Art. 22 _ Calendario

Pubblicazione del bando	14 maggio 2013
Invio quesiti	entro 3 giugno 2013
Risposte ai quesiti	entro 10 giugno 2013
Consegna degli elaborati	entro 19 luglio 2013
Comunicazione esito	entro 31 agosto 2013
Sopralluogo obbligatorio all'area di progetto	13 settembre 2013
Secondo grado:	
Invio quesiti	entro 20 settembre 2013
Risposte ai quesiti	entro 27 settembre 2013
Consegna degli elaborati	entro 8 novembre 2013
Comunicazione esito	entro 30 novembre 2013
Premiazioni	7 dicembre 2013

IL RESPONSABILE

Geom. Marco De Biasi





**CONCORSO DI IDEE IN DUE GRADI
SENIOR CITY CORTINA D'AMPEZZO (BL)**

Relazione di progetto
Quadro sommario di spesa

RELAZIONE DI PROGETTO

Il progetto si fonda sulla definizione di una corte di pianta irregolare disegnata sui due lati maggiori dal profilo lineare degli edifici e che si apre sul panorama circostante delle dolomiti ampezzane che vengono a costituire la quinta scenografica del complesso. I due edifici, pensati per essere realizzati in due fasi costruttive diverse in modo che la realizzazione del secondo blocco non precluda l'attività del primo, sono orientati esponendo la maggior parte dei locali a sud ovest per favorire la maggiore insolazione possibile.

L'accesso avviene tangenzialmente all'area di progetto dalla strada del condominio adiacente: si è scelto questa soluzione in quanto la strada preesistente termina con una curva in pendenza che conduce al garage sotterraneo: si è preferito dunque creare un sistema il più possibile autonomo di viabilità che non disturbi il preesistente. Dall'accesso si accede all'area settentrionale del lotto in cui sono distribuiti i parcheggi sia sotterranei (previsti in un'unica realizzazione iniziale) sia esterni.

Il complesso è costituito da tre blocchi in cui sono raggruppate tra loro varie funzioni (direzione, e due edifici residenziali) e dove il verde scoperto assume il ruolo di tessuto connettivo. La direzione è un padiglione che, seppur isolato, coordina il sistema fungendo da cerniera; in questa sono allocate le funzioni di accoglienza nella hall d'ingresso e, di lato, quelle di amministrazione. La struttura da realizzare in prima costruzione è quella meridionale: dai parcheggi si accede mediante due ingressi alla grande sala polivalente in cui sono allocati la nicchia per l'altare, la cucina e il deposito alimentare connesso alla cucina dall'altra parte. Una partizione divide quest'ambiente dalla scala che si presenta come una scultura, isolata dai muri circostanti e illuminata sui tre piani da ampie finestre panoramiche. Dalla sala polivalente inoltre si accede fluidamente agli altri spazi di vita comune tra

cui le due sale hobby e la sala televisione che dà accesso al wintergarten, spazio di vita comunitario vetrato che guarda sul verde e sul corso d'acqua presenti nell'area. Questa passeggiata interna termina con la visione frontale del secondo corpo scala lineare intorno al quale sono distribuiti l'ambulatorio medico con i relativi locali di servizio e il deposito condominiale.

Il secondo blocco mantiene la distribuzione fluida e lineare del primo edificio con un corpo scala scultoreo lineare illuminato dalle finestre dal profilo movimentato. Il piano terra è adibito all'attività fisica con i relativi spogliatoi (divisi in maschili e femminili) e il deposito per gli attrezzi. Per quanto riguarda le vedute sull'intorno, le parti di vita comune sono caratterizzate da ampie vetrate a filo esterno, con sedute al davanzale, mentre gli ambienti di servizio e privati sono dotati di aperture di dimensioni più modeste ma mirate rispetto al paesaggio, e sempre a norma di legge.

Le strutture terminano con logge belvedere a sbalzo sul terreno disegnando in questo modo spazi aperti ma coperti.

In entrambi i corpi di fabbrica ai piani primo e secondo ci sono gli appartamenti in numero rispettivamente di venti (dieci per piano) e di dieci (cinque per piano). L'ingresso all'appartamento comunica con il soggiorno cucina, da cui si accede al terrazzo, e con la camera da letto comunicante con il bagno. Le unità abitative sono collegate da tessuto connettivo che in alcuni punti si dilata configurando ulteriori spazi di vita comune e evitando così che i gli spazi distributivi diventino spazi inutilizzati.

L'interrato è costituito da un unico blocco: dal garage interrato si accede direttamente agli interrati degli edifici maggiori connessi tra loro da un percorso sotterraneo. In questo piano sono state poste le cantine in numero pari agli appartamenti, la lavanderia e il deposito cippato in prossimità di un ascensore per agevolare l'attività di deposito; la centrale termica, posta vicino al deposito, ha un accesso indipendente direttamente verso l'esterno per motivi di sicurezza.

I prospetti delle abitazioni sono diversi tra loro: per tre lati il fronte è lineare, sul

quarto si presenta mosso, con diversi aggetti non solo delle terrazze; per enfatizzare la precarietà di questi sbalzi si è deciso l'impiego di materiale ligneo chiaro affiancato al rivestimento d'intonaco bianco della struttura principale. Ulteriore contrasto è poi fornito dall'applicazione di pietra nera con fuga contenuta per la parte dell'interrato emergente (mura di contenimento a scopo strutturale). Il complesso quindi si dispone ortogonalmente alle curve di livello fuoriuscendo dal profilo del suolo: ne deriva l'effetto di costruzioni arenate se visto dalla pista ciclabile a quota più bassa, La copertura, infine, è prevista in lamiera di rame zincata.

QUADRO SOMMARIO DI SPESA

	Voce	Incidenza percentuale	stima Costo costruzione	4.550.000,00	1 lotto	2 lotto
a	Scavi e opere al grezzo in c.a.	27,00	1.228.500,00		933.660,00	294.840,00
b	murature-coibentazioni-intonaci	12,00	546.000,00		414.960,00	131.040,00
c	serramenti interni esterni	4,00	182.000,00		138.320,00	43.680,00
d	Finiture interne esterne	39,00	1.774.500,00		1.348.620,00	425.880,00
e	sistemazioni esterne	2,00	91.000,00		69.160,00	21.840,00
f	Impianti elettrici	4,00	182.000,00		138.320,00	43.680,00
g	Impianti idrotermosanitari	12,00	546.000,00		414.960,00	131.040,00
	Totale lavori	100,00	4.550.000,00		3.458.000,00	1.092.000,00
	Oneri della Sicurezza	2,00	91.000,00			
	Progettazione e direzione lavori	10,00	455.000,00			
	Totale		5.096.000,00			