



**CITTA' di PISTICCI**

# **REGOLAMENTO URBANISTICO**

## **Allegato 2** alle **NORME TECNICHE** di **ATTUAZIONE**

### **Progettisti :**

Prof. ing. Elio PIRODDI (capogruppo)

Prof. ing. Giuseppe IMBESI

Prof. ing. Paolo COLAROSSO

ing. Antonio CAPPUCCHETTI

ing. Carlo DI BERARDINO

arch. Bianca PALEOLOGO

ing. Michelangelo LEONE

ing. Piero SANTAMARIA

**Documento**

**2b**

Data: Giugno 2021

# **Aree complesse. Aree di riqualificazione urbanistica**

## **1. Piazza Montebello**

### *Condizioni attuali dell'area*

L'area oggetto della scheda comprende lo slargo nel quale accedono Via Gioberti e Via Racioppi, ma anche le scalinate convergenti su detto slargo e il Largo Cantore Sinisi, con parte dei tessuti edificati contermini.

L'attuale Piazza di Montebello si caratterizza per uno stato delle pavimentazioni e dei margini che non ne pone in adeguato rilievo il potenziale ruolo di luogo centrale, e per un impiego dello spazio come semplice area di parcheggio.

### *Obiettivi di progetto*

L'obiettivo della qualificazione della piazza comporta una serie di azioni progettuali su quattro componenti fondamentali dello spazio: margini edificati, pavimentazioni, ingressi e affacci.

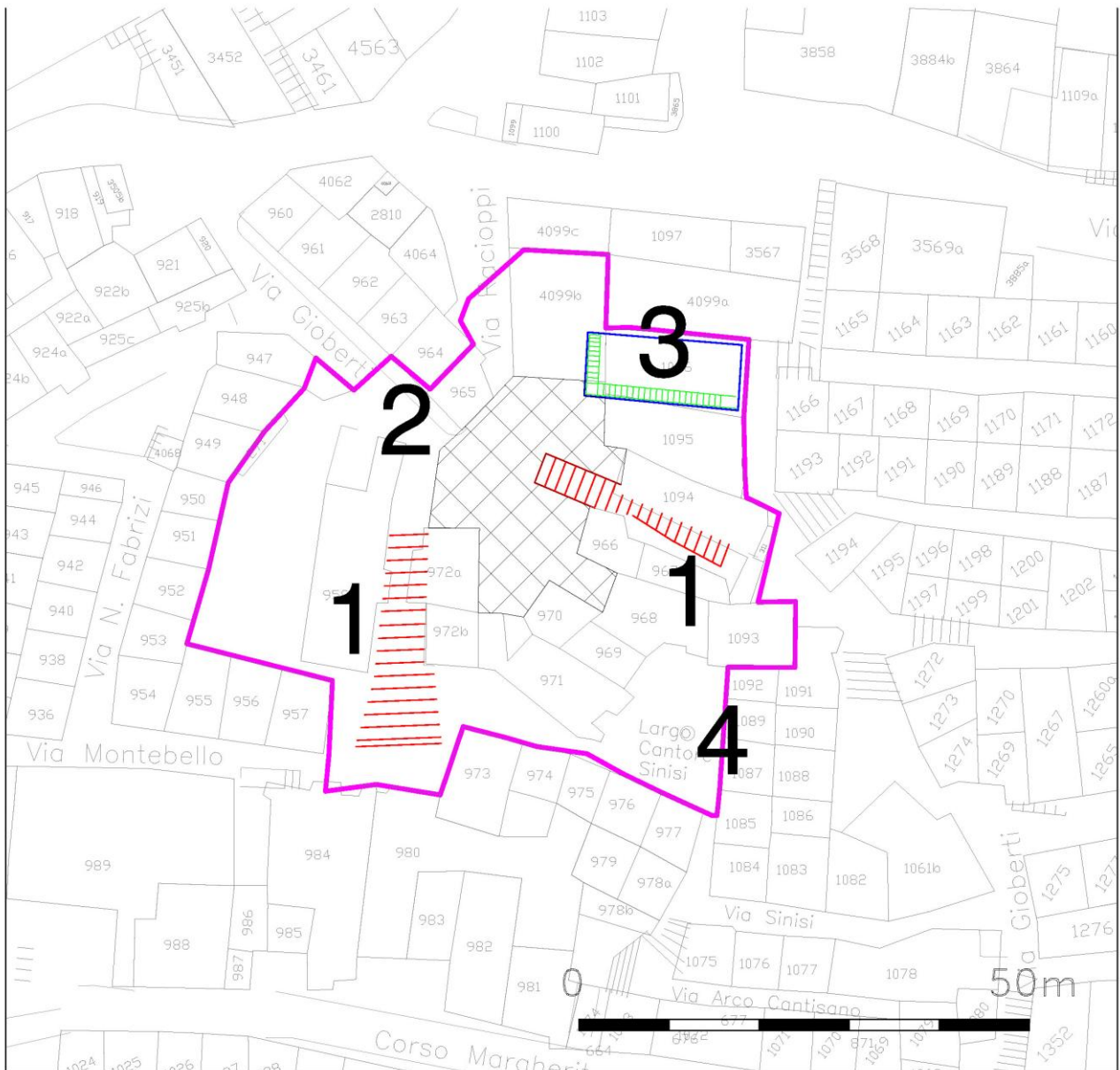
I margini edilizi della piazza verranno rimodellati (v. schema di assetto e scenari tridimensionali allegati): a) con una nuova edificazione che allinea l'edificio adiacente alla scalinata a quello esistente; b) con il recupero edilizio del capannone dimesso; c) con il recupero degli edifici degradati.

L'affaccio dall'alto sulla piazza da Via Galilei, attualmente privo di sbocco, potrà essere arredato come una piazza belvedere, eventualmente dotata di elementi di arredo singolare, e questa potrà essere collegata con la piazza sottostante per mezzo di una rampa di scale di nuova realizzazione. Un materiale omogeneo (cortina in mattoni) potrà essere usato per caratterizzare l'edificio recuperato.

Le pavimentazioni dovranno essere composte da elementi lapidei, e dotate di fasce lineari che segnino visivamente al suolo la continuità entro la piazza stessa dei percorsi e cordonate di ingresso (vedi scenari tridimensionali esemplificativi). L'evidenziazione di queste fasce lapidee, rispetto al resto della pavimentazione della piazza, potrà essere ottenuta per mezzo di una differenziazione cromatica e/o del materiale.

Il piano di assetto unitario dell'area tenderà inoltre, ove possibile, alla parificazione delle altezze degli edifici.

Un trattamento unitario delle pavimentazioni potrà inoltre interessare gli stessi gradini delle scalinate esistenti, e l'arredo di Largo Cantore Sinisi.



### ***Schema di assetto***

1. Riqualificazione delle scalinate esistenti;
2. Rifacimento della pavimentazione della piazza con evidenziazione dei percorsi;
3. Recupero edificio del capannone dismesso; realizzazione di piazzetta panoramica, con nuova scalinata di discesa da Via Galilei alla piazza sottostante;
4. Riqualificazione Largo Cantore Sinfisi.

Rimodellazione dei margini edilizi della piazza: recupero degli edifici degradati.



*Stato di fatto (in alto); scenario tridimensionale (in basso)*



*Scenari tridimensionali*

## **2. Muraglione ai piedi della Chiesa Madre**

### *Condizioni attuali dell'area*

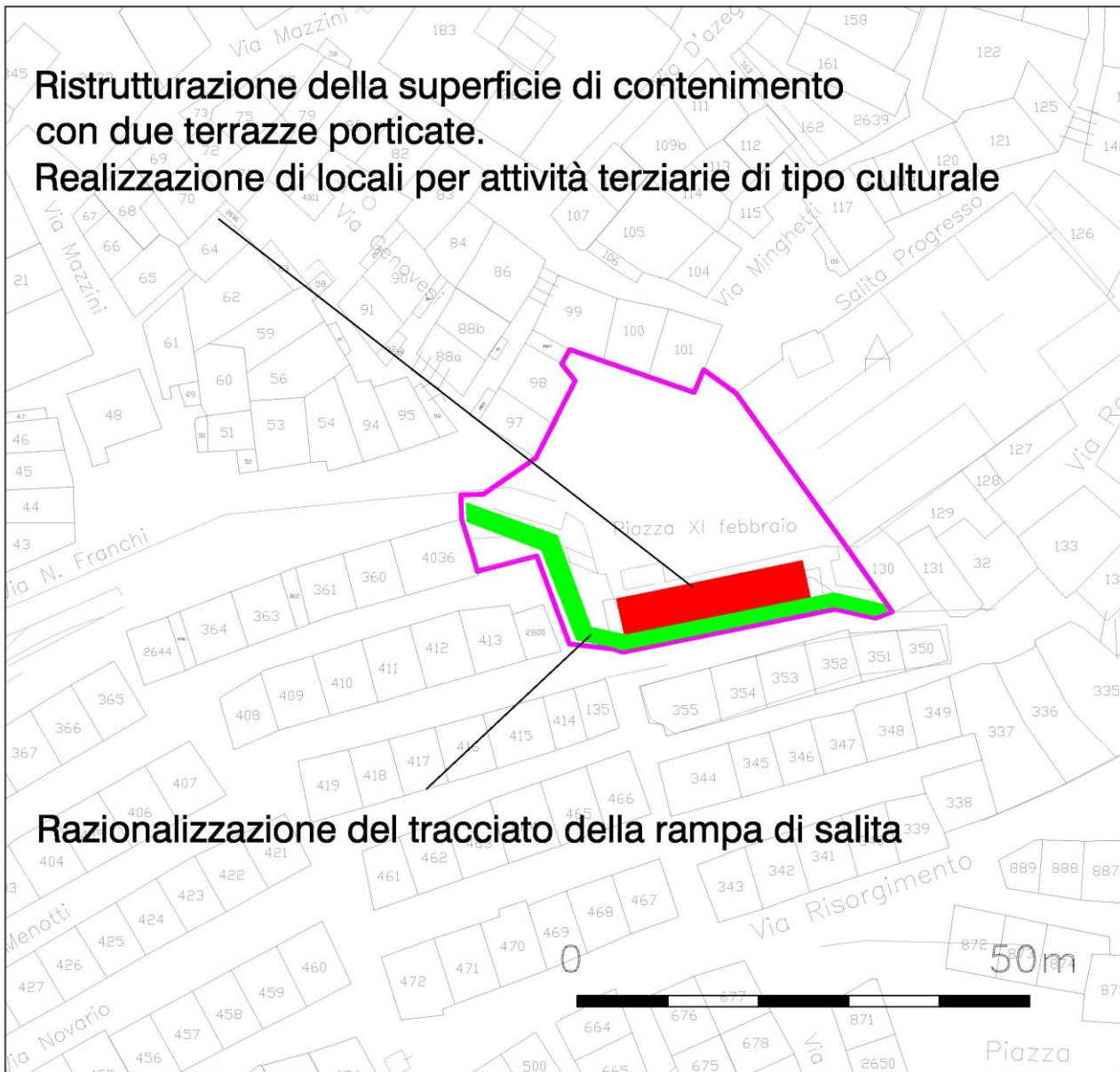
L'attuale sistemazione del muro di sostegno della Piazza XI febbraio, comprendente una rampa di scale di risalita dal sottostante Rione Dirupo, si caratterizza per la massiva conformazione della struttura e per la povertà materica e cromatica del trattamento con cemento a faccia a vista.

Esito di una impostazione tecnica e architettonica appartenente a decenni passati, il muro di contenimento è oggi percepito come un sostanziale detrattore ambientale per lo skyline della città, meritevole di miglioramento architettonico e funzionale e di una migliore contestualizzazione nel paesaggio urbano.

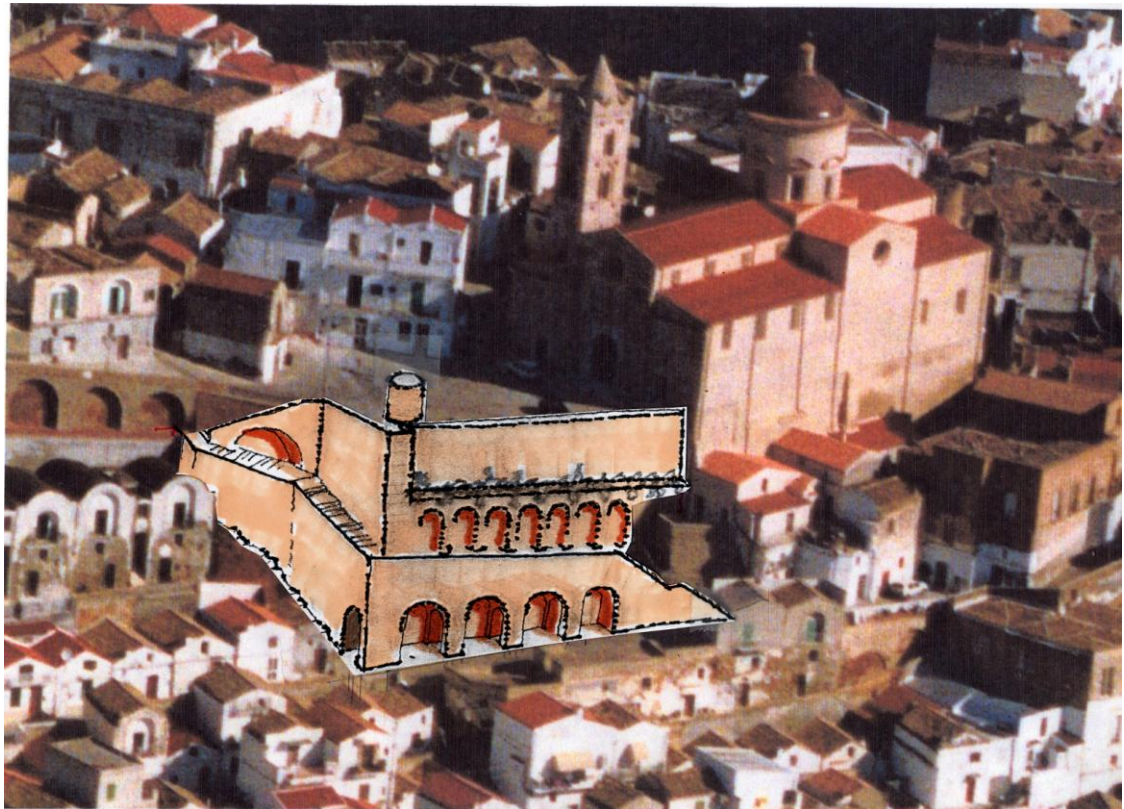
### *Obiettivi di progetto*

L'attuale aspetto massivo e monolitico del muro di sostegno indica come opportuna la disposizione su di esso di strutture in grado di articolare il prospetto introducendo elementi di variazione e arricchimento formale, e di determinare anche un più razionale e comodo percorso della rampa di salita. Queste strutture articoleranno l'attuale muraglione in due terrazze porticate (vedi scenari tridimensionali esemplificativi), nelle quali potranno trovare posto locali destinati ad attività terziarie di tipo culturale.

Il trattamento della superficie potrà essere meglio integrato nel contesto urbano rispetto all'attuale trattamento a cemento, ad esempio per mezzo di un rivestimento a mattoni, come quello dell'arredo disposto più recentemente nella parte alta dell'area (nel percorso che conduce al serbatoio in sommità).



*Schema di assetto*



*Stato di fatto (in alto); scenario tridimensionale (in basso)*



### **3. Via Cristo Re**

#### *Condizioni attuali dell'area*

L'importante nucleo di attrezzature di servizi della zona di Cristo Re (scuole superiori, uffici delle Forze dell'Ordine, uffici comunali), si caratterizza per un sistema di spazi pubblici aperti articolato in diverse piazze e slarghi (Piazza Cristo Re, Via Madonna di Fatima, Via Meucci, Largo Abbate Guglielmo).

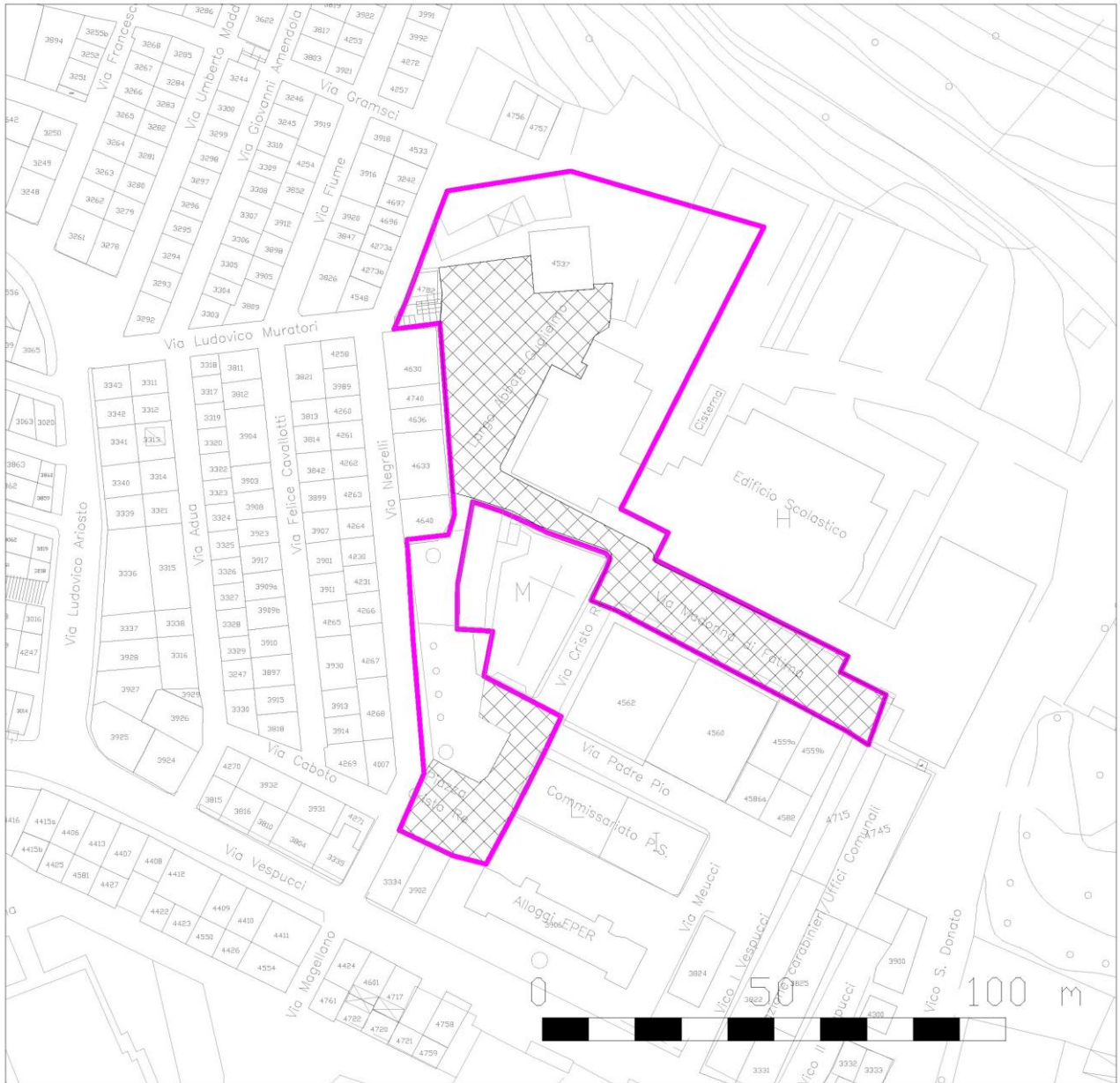
Alcuni di questi spazi (in particolare Largo Abbate Guglielmo), sono pavimentati in asfalto e utilizzati a parcheggio, e mostrano uno stato di fatto che indica come opportuno un intervento unitario di qualificazione e abbellimento.

#### *Obiettivi di progetto*

L'utilizzo a parcheggio della maggior parte degli spazi aperti dell'area potrà essere confermato, e razionalizzato con una adeguata articolazione degli stalli e una pavimentazione differenziata per parcheggi e spazi stradali.

Lo spazio interno di Largo Abbate Guglielmo potrà essere attrezzato anche con superfici pavimentate e arredi finalizzate ad un utilizzo pedonale.

L'intero ambito oggetto della scheda potrà essere caratterizzato da arredi, trattamento delle superfici pavimentate ed elementi di illuminazione unificati.



***Schema di assetto***

## **4. Strada vicinale Cammarelle (altezza Via D'Annunzio)**

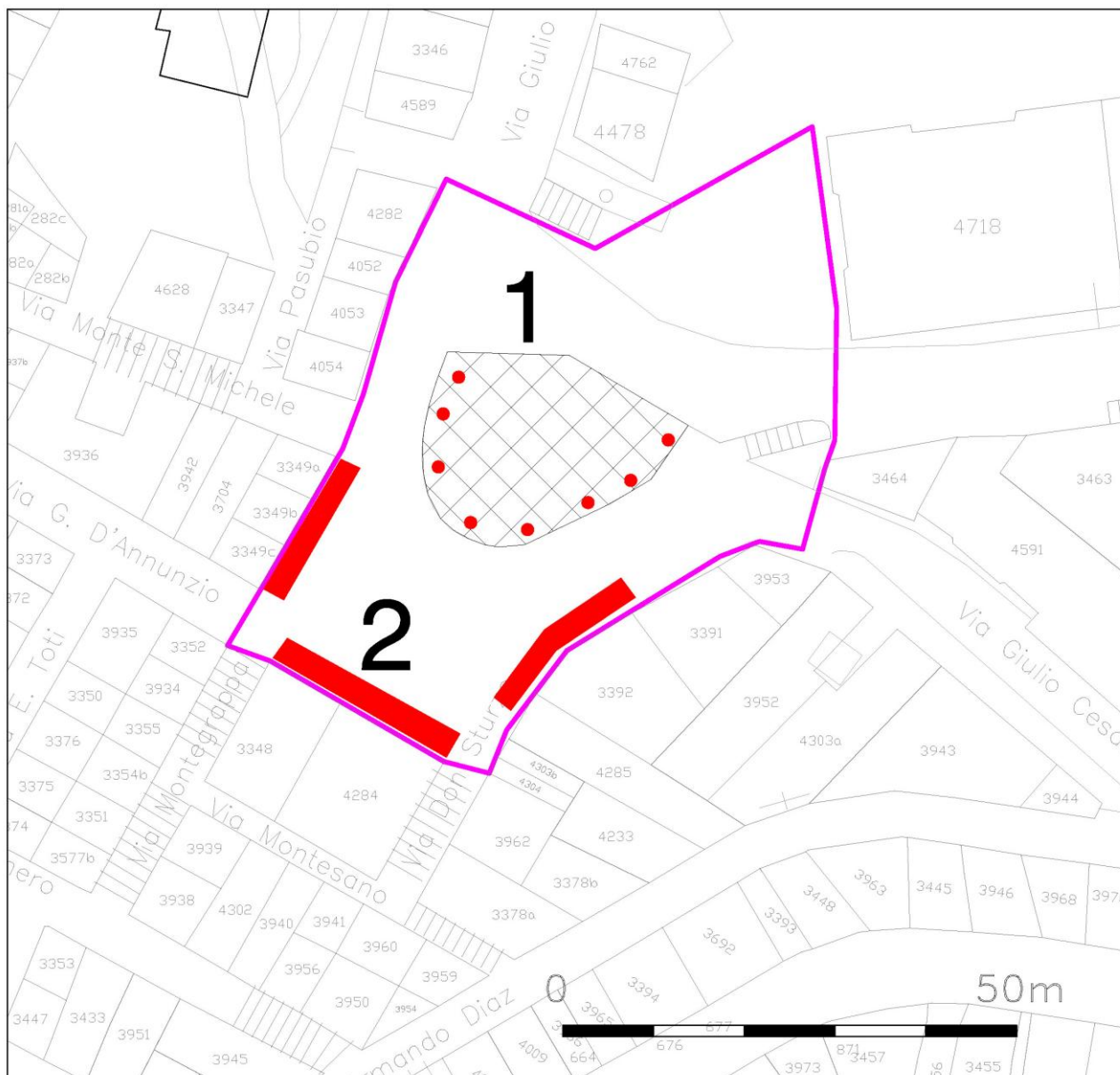
### *Condizioni attuali dell'area*

Il crocevia tra Via Giulio Cesare e Via Cammarelle determina uno slargo che si configura come uno degli spazi di ingresso principali alla città.

### *Obiettivi di progetto*

Il rafforzamento e la valorizzazione di luogo di ingresso da Via Giulio Cesare indica l'opportunità di un attrezzamento della piazza con la disposizione di uno spazio pedonale, dotato di elementi di arredo speciali ed elementi di seduta, nella parte centrale dello spazio, attualmente occupato da parcheggi.

La definizione del margine nord dell'invaso della piazza potrà essere evidenziata con la posa di elementi di illuminazione di forma singolare e di alberature. Il margine sud, delimitato invece con continuità di edifici, potrà essere opportunamente dotato di un ampio spazio di marciapiedi, nell'ambito di una risagomatura del tornante di Via Giulio Cesare.



### ***Schema di assetto***

1. Attrezzamento della piazza con uno spazio pedonale attrezzato centrale;
2. Ridefinizione dei margini della piazza (marciapiedi, pavimentazioni, elementi di arredo).

## **Aree complesse. Aree di riqualificazione ambientale**

### **5. Pendici Via Donizetti – Via Lamarmora**

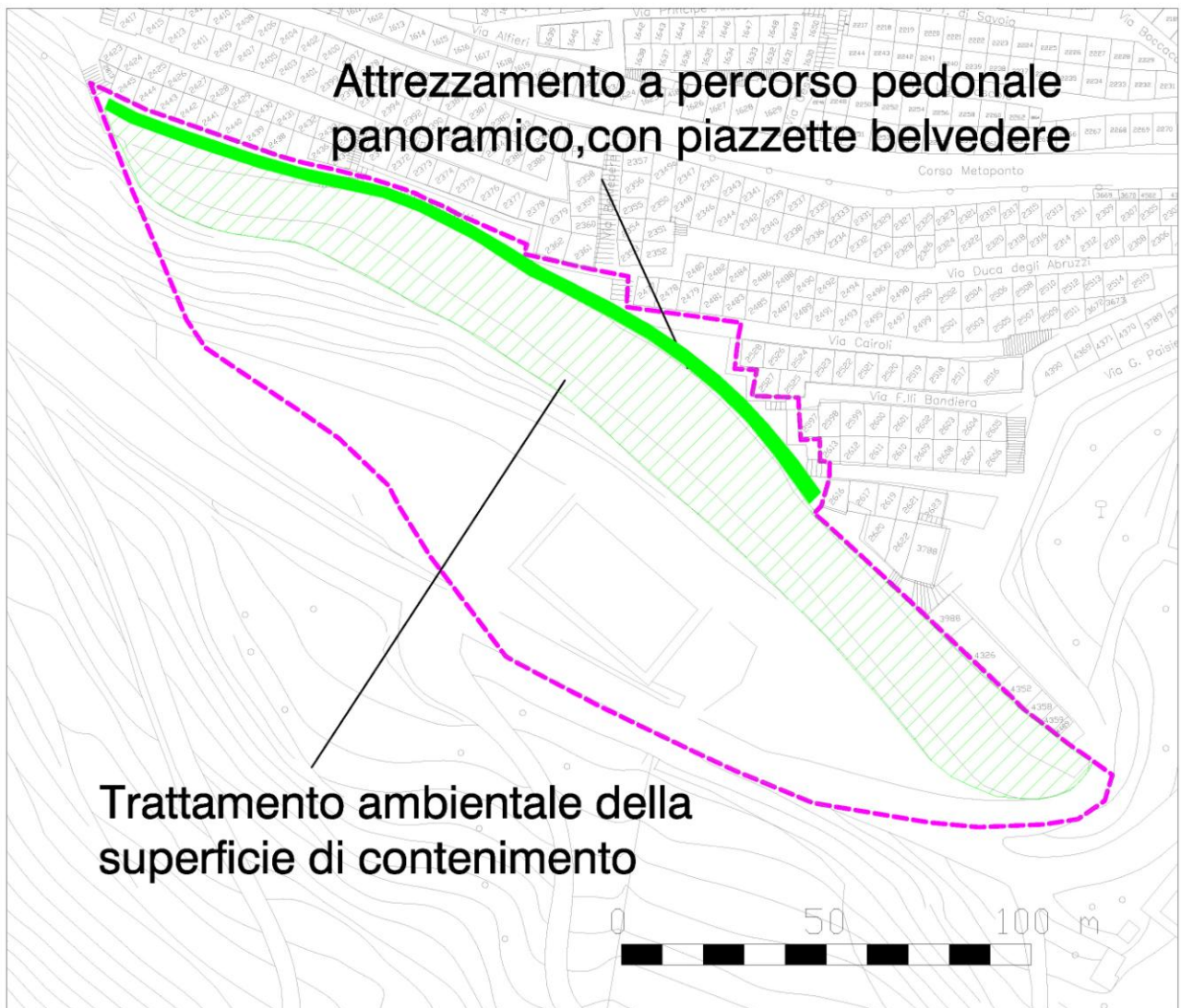
#### *Condizioni attuali dell'area*

La sistemazione delle pendici è stata a suo tempo realizzata, in concomitanza con la demolizione di tessuti edilizi in dissesto, per mezzo di un'ampia superficie di contenimento in cemento, che ha risposto ad esigenze tecniche di stabilizzazione del pendio ma ha di fatto determinato un elemento di grave detrazione paesaggistica nell'immagine della città.

#### *Obiettivi di progetto*

Compatibilmente con le esigenze tecniche di stabilità della superficie di contenimento, un migliore adattamento ambientale della stessa potrà essere conseguito frazionandone l'estensione per mezzo di una serie di vasche in cemento con riempimento in terra, aventi inclinazioni diverse rispetto al pendio, contenenti sistemazioni in erba e piccoli arbusti.

L'attrezzamento a percorso pedonale panoramico della strada sulla sommità della struttura potrà essere completata con la disposizione lungo il tracciato di piccole piazzette belvedere, e di elementi di arredo e pavimentazioni permeabili.



*Schema di assetto*



*Stato di fatto (in alto); scenario tridimensionale (in basso)*

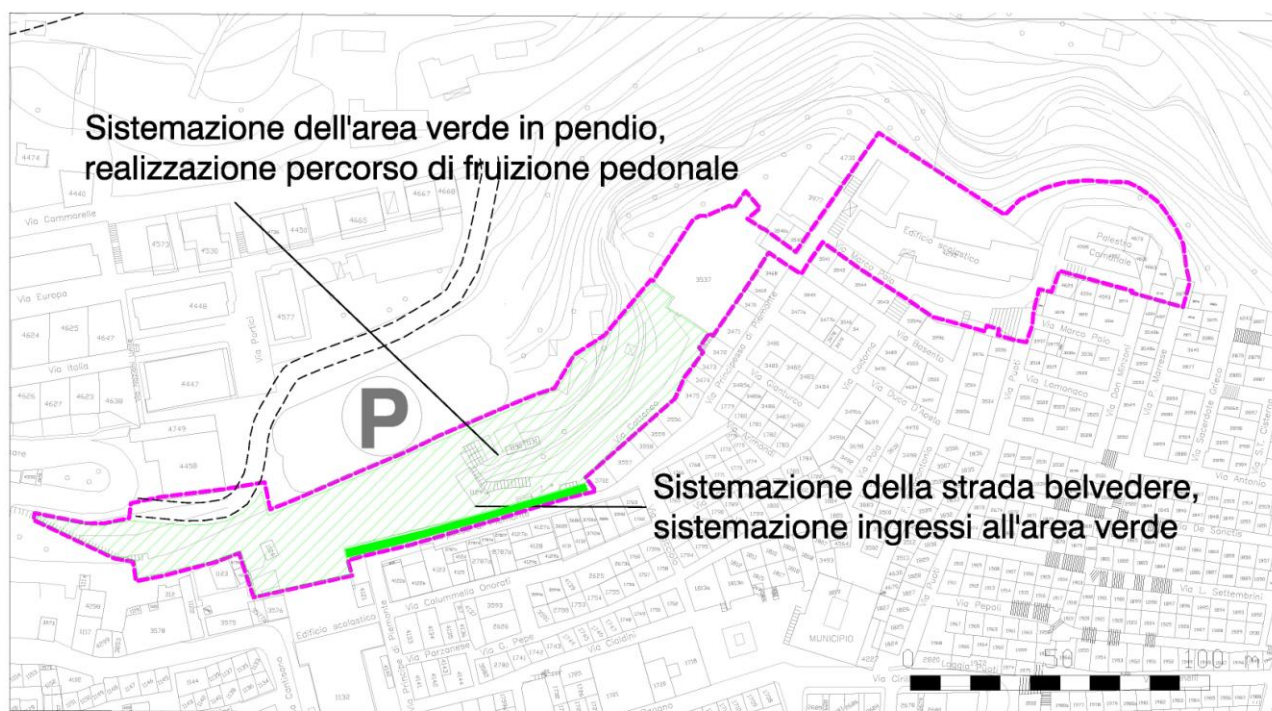
## 6. Area intorno ex Cinema Colosseo

### *Condizioni attuali dell'area*

Il versante nord del crinale collinare sul quale sorge la città presenta una particolare visibilità dalla Valle del Basento. Elementi caratterizzanti di questa fascia in pendio, in prevalenza decisamente acclive, sono la mole edilizia del Cinema Colosseo, la nuova emergenza edilizia del parcheggio multipiano della città, il fronte edilizio sul pendio di Via Principessa di Piemonte.

### *Obiettivi di progetto*

La continuità in lunghezza di questa fascia in pendio, nonché l'elevata visibilità dalle strade e dalle zone sottostanti, indica l'opportunità di valorizzarne l'immagine per mezzo di un'azione di un'integrazione delle presenze arboree che comprenda anche, eventualmente, un percorso di fruizione pedonale con attestamenti di ingresso in corrispondenza di Via Luigi Farini (altezza parcheggio multipiano) e di Via Marco Polo (altezza palestra – edificio scolastico). Un ingresso intermedio di detto percorso potrà essere localizzato lungo il belvedere di Via Principessa di Piemonte, utilizzando in parte la scalinata preesistente.



### *Schema di assetto*