



COMUNE DI CASERTA

Project Financing

D.Lgs. n. 163/06 - art. 152 - comma 19

Oggetto:

TOURIST CENTER "RE FERDINANDO I"

CENTRO PER L'ACCOGLIENZA TURISTICA E SERVIZI ANNESSI

PROGETTO PRELIMINARE



SINTESI DEL PROGETTO ARCHITETTONICO

Proponente:

Casertana Costruzioni s.r.l.
via Amedeo Nazzari, 13 - CASERTA



INQUADRAMENTO

Premessa

Il progetto presentato consiste in una proposta di Project Financing per:

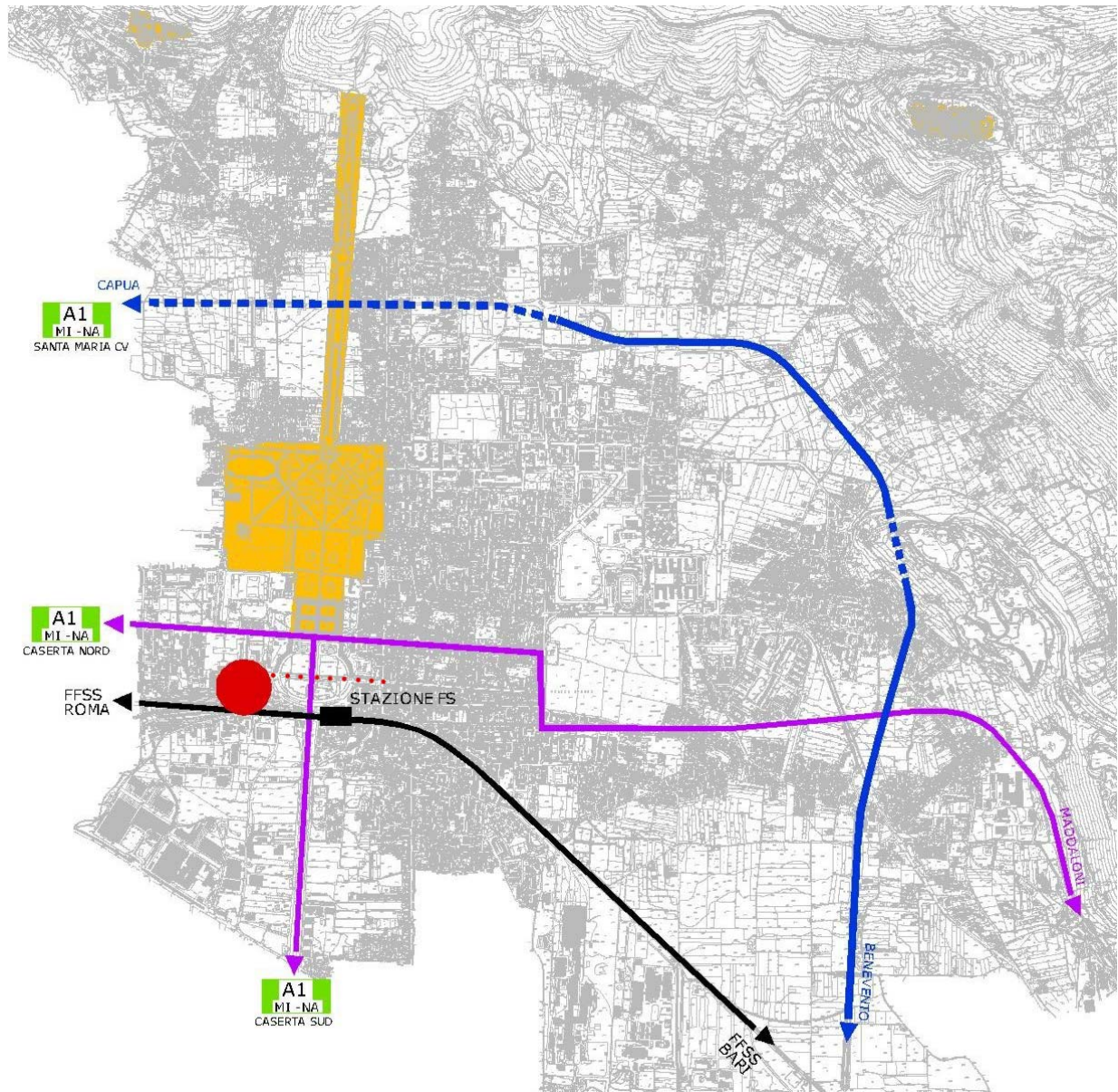
1. la gestione del **Parco Maria Carolina** previa realizzazione di giochi bimbi e blocco servizi igienici;
2. la realizzazione e la gestione di un centro di accoglienza al turista denominato ***Tourist Center “Re Ferdinando I”*** ;
3. la realizzazione e la gestione dei chioschi per commercio di gadgets e servizi per il turista.

1 - Il *Parco Maria Carolina*, di recente realizzazione, finanziata con le risorse dell'Asse 5 del POR CAMPANIA, ed ubicata nelle immediate vicinanze del Palazzo Reale. Il giardino ha necessità di essere gestito, ed essendo completamente carente di servizi, attrezzature ludiche per i bambini, e altre attrezzature necessarie per animare il parco.

2 - *Il centro di assistenza al turista* è una struttura per accogliere i visitatori diretti al grande monumento vanvitelliano e offrire loro una vasta serie di servizi di accoglienza e svago.

3 - Lungo l'asse di viale Douhet, che passa davanti la Reggia, inoltre, si prevede la realizzazione di un certo numero di chioschi per allocare il piccolo commercio di gadgets, souvenir, ovvero info point e altri servizi a supporto del turista.

Data la posizione, il sistema di interventi è inteso quale cuore pulsante di tutta l'attività turistica del territorio circostante ed infatti è facilmente accessibile da entrambi i caselli di accesso alla città di Caserta, da tutti i principali assi di attraversamento territoriale oltre che limitrofo alla stazione ferroviaria e ai terminal bus. a scelta del sito è strategica, trovandosi nella zona antistante Palazzo Reale e i giardini di Piazza Carlo III che rappresentano l'accesso principale al monumento.



Planimetria generale della città di Caserta con indicazione dei principali assi di collegamento territoriale, dei siti monumentali più rilevanti (in giallo) e dell'area di intervento (in rosso)

Inquadramento territoriale

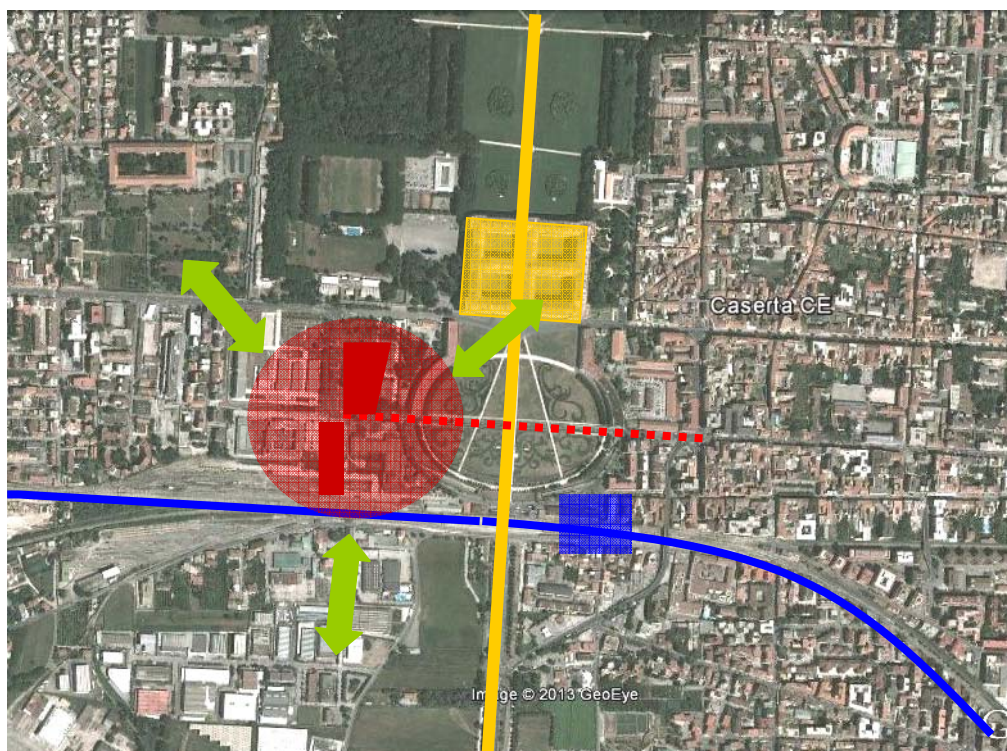
Il presente intervento si colloca nel territorio comunale di Caserta, capoluogo dell'omonima provincia della Campania, centro principale della Conurbazione Casertana, che si estende da Maddaloni ad est a Capua ad ovest.

La città di Caserta è fortemente caratterizzata dalla vasta ed articolata presenza di beni culturali di pregio tra i quali si annoverano alcuni siti UNESCO quali le fabbriche borboniche di: Palazzo Reale con i Giardino Inglese e il Viale Carlo III, San Lucio e l'acquedotto Carolino. Altri siti di interesse culturale sono sicuramente il borgo medievale di Caserta Vecchia così come buona parte dei centri storici dei borghi che compongono la città policentrica di Caserta.

Ma tutto il territorio della conurbazione casertana è costellato da episodi di grandissimo valore storico – culturale come, per esempio, l'anfiteatro Campano di Santa Maria Capua Vetere, l'intero centro storico di Capua e la rete di musei archeologici diffusi su tutto il territorio che conservano testimonianze delle civiltà antiche presenti sul territorio.

Una tale diffusione di beni culturali intesi quali attrattori turistici ma anche di risorse enogastronomiche di eccellenza, unita ad una programmazione regionale che individua nel territorio casertano la vocazione turistica – culturale come matrice di uno sviluppo socio-economico, impone la necessità di dotare la città di servizi avanzati al turista, che abbiano tanto il compito di accogliere i visitatori quanto quello di orientarli nei possibili itinerari di visita.

Lo scopo di questo intervento è quello di realizzare una struttura di accoglienza che ospiti in sé tutte le funzioni necessarie per accogliere, supportare ed orientare i turisti, con il preciso intento di contribuire a promuovere il territorio casertano da un punto di vista turistico – culturale.



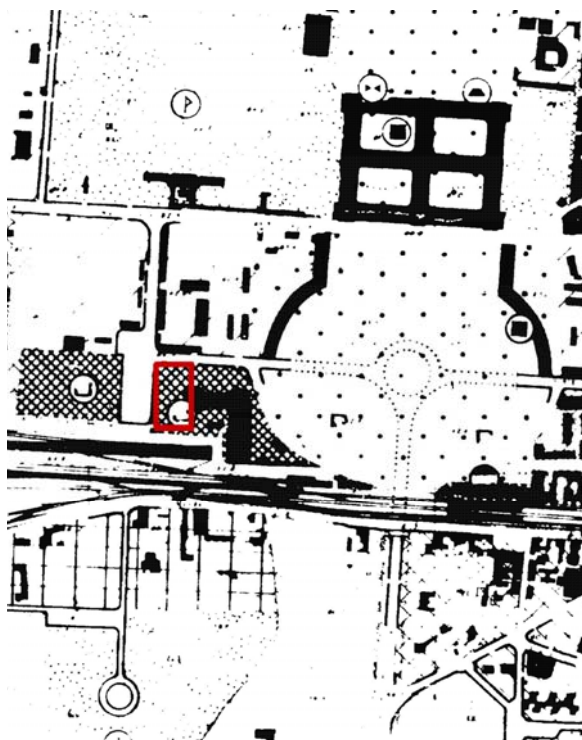
Ortofotocarta con indicazione dell'area di intervento, della rete ferroviaria e della Reggia Vanvitelliana (in giallo)

Profilo Urbanistico

PRG vigente e Piano Territoriale Paesistico

L'area interessata dall'intervento in progetto ricade in zona omogenea F6 - attrezzature pubbliche di interesse comune - del P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R.C. del 24/07/1987 e ricade nella zona R.U.A. (Recupero urbanistico-edilizio e restauro paesistico-ambientale) del Piano Territoriale Paesistico – Ambito Territoriale 1 Caserta e San Nicola la Strada approvato con D.M. 18/10/2000

Stralcio PRG vigente

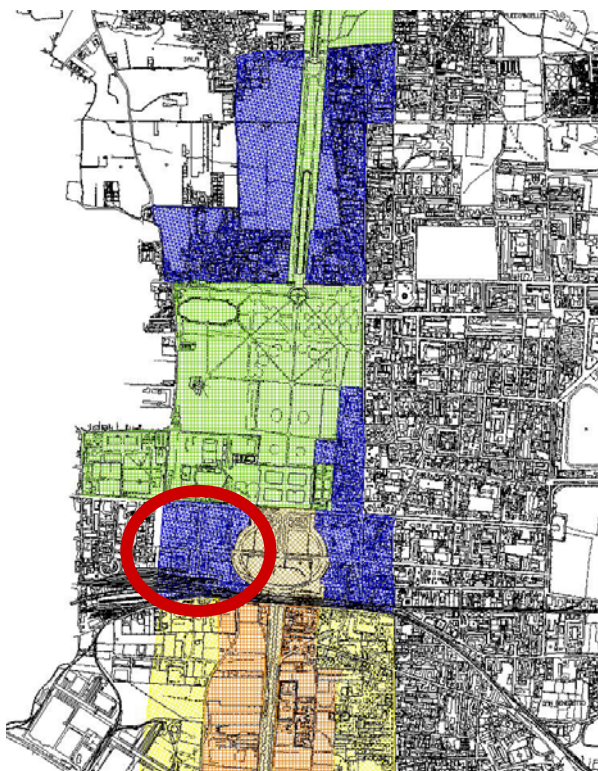


Zona omogenea F6



Area oggetto di intervento

Stralcio del Piano Territoriale Paesistico



zona R.U.A.



area oggetto di intervento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa generale

Il progetto si inquadra nell'ambito di una ampia programmazione di interventi tesi alla valorizzazione ai fini turistici della città di Caserta.

Allo stato attuale, eccezion fatta per i tradizionali uffici di informazione turistica, non sono presenti attrezzature di accoglienza multi - funzione in tutto il territorio casertano e dei centri limitrofi.

Si rileva, invece, soprattutto nell'area maggiormente frequentata dagli attuali flussi turistici, la necessità di un tale genere di servizi, finalizzati all'orientamento dei visitatori richiamati dal famoso monumento, verso la conoscenza e quindi alla fruizione di tutti gli altri beni monumentali presenti sul territorio nonché delle produzioni tipiche locali.

L'area interessata è pertanto l'area circostante la Reggia, in cui si collocano la stazione ferroviaria e il grande parcheggio interrato di Piazza Carlo III. A tale scopo risulta di particolare rilevanza la fascia di corpi di fabbrica a ridosso dei binari, lungo viale Ellittico, parte di città recentemente riqualificata con la realizzazione di un ampio viale e giardini pubblici che ben caratterizzano l'accesso al centro urbano dall'area ovest (Caserta Nord).

Il progetto: il concept

Il progetto, nella sua interezza, prende le mosse dal nuovo edificio del centro per l'accoglienza turistica il quale detta la linea di immagine architettonica che sarà reiterata per gli altri corpi previsti, ossia i chioschi, i quali sono progettati in coerenza con il volume del centro.

Il progetto del nuovo "Tourist Center Re Ferdinando I" ha come riferimento d'eccezione il grande monumento vanvitelliano di Palazzo Reale, nelle cui prossimità dovrebbe sorgere. Esso, inoltre, intende dichiarare palesemente, tanto nella morfologia che nei materiali la sua contemporaneità rifuggendo qualsivoglia forma di facile manierismo compositivo.

Dato il lotto rettangolare allungato, inoltre, il volume prospetta su strada con il lato corto, circostanza questa che induce a riflettere sulle modalità di percezione della nuova architettura. Tutte le precedenti riflessioni hanno condotto ad un'idea di edificio costituito da una scatola trasparente high technology, intorno alla quale un sistema di portali opachi, in materiale scuro, si dilata o si restringe, scoprendo o coprendo lo spazio interno. Il ritmo dei portali riprende in chiave contemporanea la composizione bloccata delle facciate di Palazzo Reale, dilatandosi a piacimento a seconda delle esigenze.

La sequenza dei portali, inoltre, consente di articolare in una visione di profondità tridimensionale, un volume che altrimenti apparirebbe appiattito nel suo prospetto corto su viale Ellittico. Essi infatti, traslano rispetto al volume costruito, fungendo da porte di accesso e quindi richiami per il visitatore che percepisce l'area da lontano.



Il ritmo generatore dell'idea progettuale

Il progetto: la localizzazione

Oltre alla vicinanza con il Parco Maria Carolina che funge da progetto traino di tutta la presente proposta, la localizzazione scelta è sicuramente quella che maggiormente garantisce una fruibilità ottimale della struttura, sia per la facile accessibilità che per la prossimità con il monumento di maggior richiamo turistico che funge da catalizzatore.

Parco Maria Carolina

Il preesistente giardino pubblico, realizzato recentemente, si inserisce in uno degli assi di accesso alla città, considerata la chiusura dell'asse di viale Douhet nel tratto prospiciente la Reggia. Il giardino, con la raffinata recinzione fa da quinta all'asse di viale Ellittico che costituisce l'attuale porta di accesso alla città. La gestione del parco, si inquadra nel sistema di interventi che nella sua totalità restituisce utilità anche ai fini turistici, oltre che per la collettività casertana.

Centro di Accoglienza Turistica

A sud del parco Maria Carolina, diviso da esso per mezzo della strada, l'area oggetto di intervento consiste in un lotto di proprietà comunale attualmente occupato da una preesistente tettoia costituita da pilastri in c.a. e una copertura in tegoli prefabbricati. Esso confina a nord con il viale Ellittico dal quale si accede, ad est con l'area dell'ex canapificio, una struttura in muratura e coperture a falde a forma di L, ad ovest con la sede di alcune facoltà della SUN, e a sud con il fascio di binari che in quella parte, sono ancora di pertinenza della vicina stazione ferroviaria.

I chioschi

La necessità di ridurre il fenomeno del commercio ambulante e abusivo che si sviluppa soprattutto all'ingresso del monumento, ha originato la proposta di dotare l'asse prospiciente la Reggia, ossia viale Douhet, di un certo numero di chioschi da destinare allo scopo di ospitare le funzioni del commercio e dei servizi al turista.

Il progetto: le funzioni

Parco Maria Carolina

Il parco è attualmente chiuso nei giorni infrasettimanali a causa dell'impossibilità di garantire un servizio di gestione e guardiania. Esso consiste in un'ampia area a verde, priva di qualunque servizio per i visitatori e attrezzature per lo svago.

Il progetto prevede la realizzazione delle attrezzature ludiche, quali giostrine per bambini, la predisposizione di pedane per esibizioni estemporanee, chioschi per la vendita di bibite e gelati.

Centro di Accoglienza Turistica

Il centro di assistenza turistica è studiato per ospitare tutte quelle funzioni che servono per prima accoglienza ed orientamento dei turisti una volta che sono giunti in città, quale che sia il mezzo di trasporto utilizzato.

Le funzioni previste, quindi, sono tutte quelle ritenute necessarie tanto per garantire confort al visitatore, quanto per informarlo e orientarlo su tutte attrazioni storiche artistiche culturali ma anche sulle realtà produttive tipiche, quali l'enogastronomia e l'artigianato.

Le principali attività previste sono distribuite su due livelli fuori terra e un livello interrato che fungerà da autorimessa e locali tecnici oltre che ospitare i servizi igienici per gli addetti alle cucine.

- Punto informazioni turistiche e assistenza al turista di qualunque genere, biglietteria per itinerari, eventi e mezzi di trasporto, vendita materiale informativo e guide, centro ingaggio guide turistiche;
- Deposito bagagli e servizi igienici per il turista;
- Servizio bar e tavola calda;
- Promozione e degustazione di prodotti enogastronomia;
- Vendita merchandising, souvenir e gadgets
- Prenotazione alberghiera gratuita;
- Noleggio biciclette e punto incontro bici tours;
- promozione delle eccellenze enogastronomiche, artistiche e artigianali del territorio locale;
- Area wi-fi;
- Servizi per i portatori di handicap;
- organizzazione di stage, seminari, corsi di aggiornamento per il personale e per operatori turistici sulla qualità dei servizi turistici dei luoghi di riferimento.

TABELLA DELLE FUNZIONI DISTINTE PER PIANI

PIANO INTERRATO	funzione	Superficie (mq)
	Area sosta e corsie	3475,00
	Vano scala e disimpegno	110,00
	Servizi igienici addetti cucine e scala	44,00
	Deposito ristorante	24,00
	Locale tecnico 1	33,00
	Locale tecnico 2	33,00
	Locale tecnico 3	23,00

PIANO TERRA	funzione	Superficie (mq)
	Pizzeria/tavola calda - sala	100,00
	Pizzeria/tavola calda - cucina	80,00
	Bar	80,00
	Servizi igienici per turisti	48,00
	Deposito bagagli	23,00
	Sala relax – lettura –wi fi ecc.	240,00
	Esposizione – vetrine - area guide	170,00
PIANO PRIMO	funzione	Superficie (mq)
	Sala degustazione	255,00
	Cucina	80,00
	Sala piccoli convegni – dimostrazioni 77 posti	80,00
	Edicola – shop – area promozione	255,00

I chioschi

I chioschi saranno in tutto 8 di cui 6 disposti lungo l'asse di viale Douhet, simmetricamente a gruppi di tre rispetto alla Reggia, mentre altri due saranno disposti nel Parco Maria Carolina. I chioschi disposti lungo l'asse di viale Douhet conterranno attività di commercio di souvenir, guide, gadget e altro, oltre che piccola gastronomia, bevande e gelati.

Il progetto: tipologia e struttura

Come già specificato, dal punto di vista architettonico i principi ispiratori dell'intero progetto si basano su alcuni punti che hanno generato l'architettura del Centro di Accoglienza e quindi i chioschi, che saranno disposti lungo l'asse di viale Douhet e all'interno di Parco Carolina, strutture removibili a carattere temporaneo, saranno caratterizzati dai medesimi principi.

Per quanto concerne i locali igienici del parco Maria Carolina e i chioschi di tutto il progetto, si è pensato di riproporre il tema del portale e del box in vetro riducendolo ad una scala minore.

La tipologia scelta è dettata in parte dalla configurazione del lotto e in parte dalla composizione definita dal concept progettuale. L'edificio del Tourist Center si inserisce in un lotto rettangolare allungato di 105 x 41 m, che affaccia su strada con il lato corto.

Il rispetto delle distanze e la necessità di attenersi alla volumetria esistente di 7463,00 mc hanno indotto a definire un edificio di forma rettangolare di 19,50 x 49,60 mq alto 7,60 m per un volume di 7350,00 mc inferiore a quello esistente.

L'involucro è stato immaginato come una scatola vitrea la cui "pelle" di rivestimento è costituita da un sistema di "portali" che si dilatano e restringono di dimensioni differenti e variamente distribuiti in modo da generare un ritmo dinamico nella composizione generale dell'edificio.

La struttura High tech dell'edificio deve necessariamente coniugarsi con una struttura portante "a secco", per la quale è stata immaginata un'intelaiatura di travi e pilastri in acciaio su fondazioni gettate in opera in calcestruzzo cementizio armato, e palificata di contenimento del terreno dello scavo, essendo il lotto interamente interessato da un piano interrato che fungerà da autorimessa.

Il progetto: i materiali e gli impianti

La scelta dei materiali è stata effettuata privilegiando il confort abitativo, le istanze estetiche legate alla tipologia di prestigio che l'edificio di propone di rappresentare nonché i principali indirizzi in materia di ecosostenibilità.

Particolare attenzione, infatti è stata data alle esigenze di contenimento dei costi per il consumo energetico e le istanze della bioedilizia nella scelta di materiali ecocompatibili e provenienti da fonti rinnovabili. La tecnologia “a secco” risponde, infatti alla volontà di utilizzare materiali che siano riciclabili, come l'acciaio. **In tal modo si limiterà al minimo l'utilizzo di materiali quali in c.a. per la produzione dei cui inerti calcarei il nostro territorio assiste ad uno scempio ambientale da decenni.**

CHIUSURE VERTICALI: L'intero edificio è pensato come una scatola di vetro e pertanto la maggiorparte dell'involucro sarà realizzato in vetro strutturale, ad alta resistenza meccanica, antisfondamento, mantenuto su supporti in acciaio del tipo “ragni”. Il vetro, inoltre, avrà elevate prestazioni termiche e valori di trasmittanza ridotti.

I sistemi di chiusura opaca, invece, saranno realizzati con telai metallici rivestiti di materiali che saranno oggetto di scelta tra materiali lapidei o plastici o metallici, dall'assetto modulare in modo da poter essere rivestito da pannelli fotovoltaici.

CHIUSURE ORIZZONTALI: l'impalcato del piano interrato e del piano terra saranno realizzati in solai prefabbricati. Tutti gli altri impalcati saranno realizzati con sistemi in acciaio e lamiera, masso e pavimentazioni. In particolare, il solaio di copertura sarà opportunamente coibentato e impermeabilizzato.

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E CONTROLLO PASSIVO DELL'EDIFICIO: l'obiettivo di raggiungere elevati standard di efficienza energetica si raggiunge attraverso differenti sistemi:

- minimizzazione del fabbisogno energetico;
- contenimento delle dispersioni termiche;
- ottimizzazione degli apporti energetici da fonti naturali quali la luce e il calore solare.

L'orientamento più vantaggioso è quello disposto sull'asse nord-sud ma nel caso in questione non sarebbe stato possibile disporre le facciate maggiori ai due poli estremi e dunque si è lavorato con le schermature, massimizzando l'insolazione nelle parti esposte a nord e schermando con pensiline e frangisole le parti esposte a sud.

La minimizzazione del fabbisogno termico e il contenimento delle dispersioni sono stati affidati alle caratteristiche di tenuta termica controllata dei sistemi di chiusura verticali ed orizzontali dell'involucro. L'edificio così in parte sfrutta i sistemi di climatizzazione passiva provenienti dall'irraggiamento solare realizzati con superfici regolabili in apertura che garantiscono benessere climatico attraverso la ventilazione naturale.

È anche prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici, sfruttando l'ampia superficie dei portali.

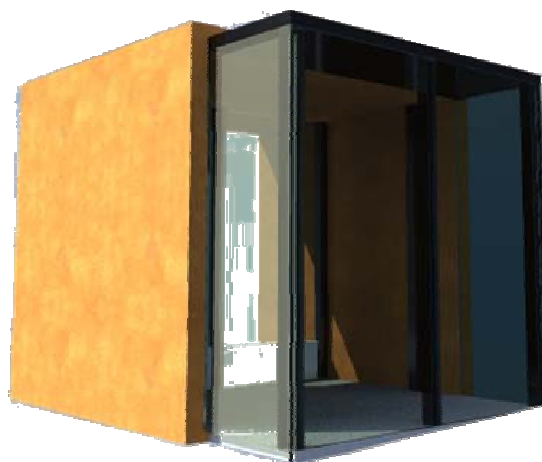
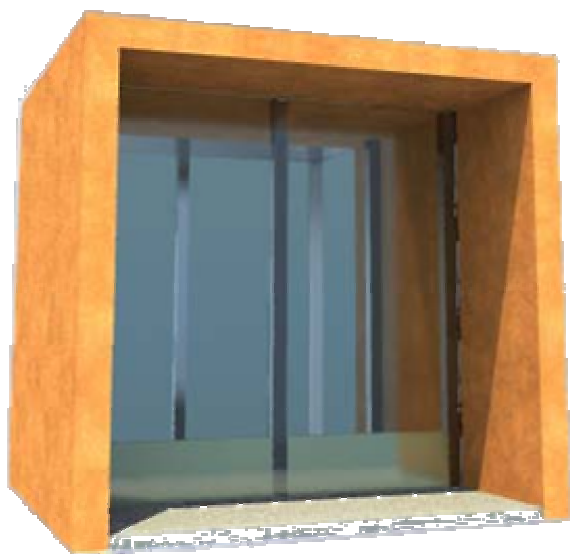
RENDERINGS

Il chioschi e il portale

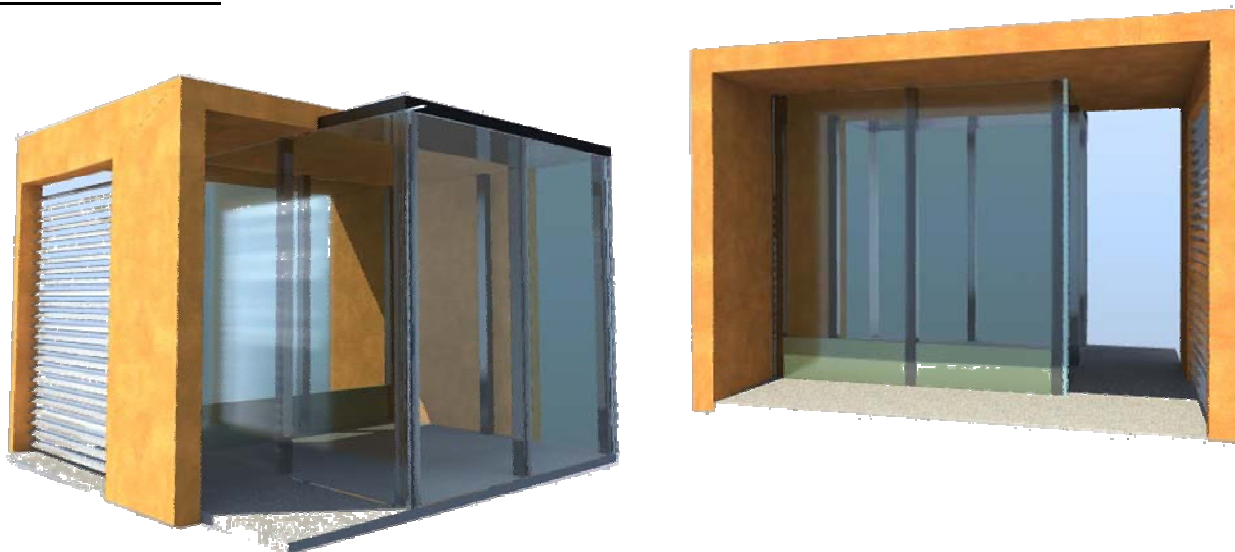


Fotoinserimento dei chioschi sul Viale Douhet

CHIOSCO TIPO 1



CHIOSCO TIPO 2



PORTALE



Elemento di collegamento pedonale tra il Parco Maria Carolina e l'area del nuovo centro di Accoglienza Turistica

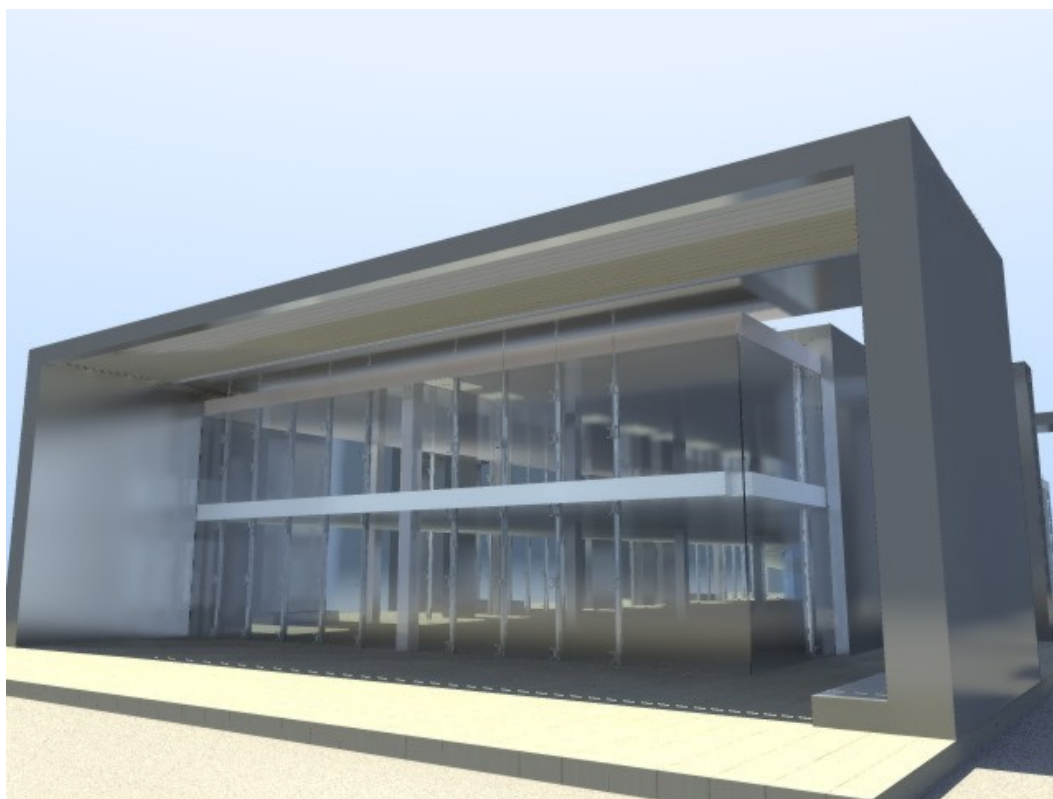
Il centro di accoglienza



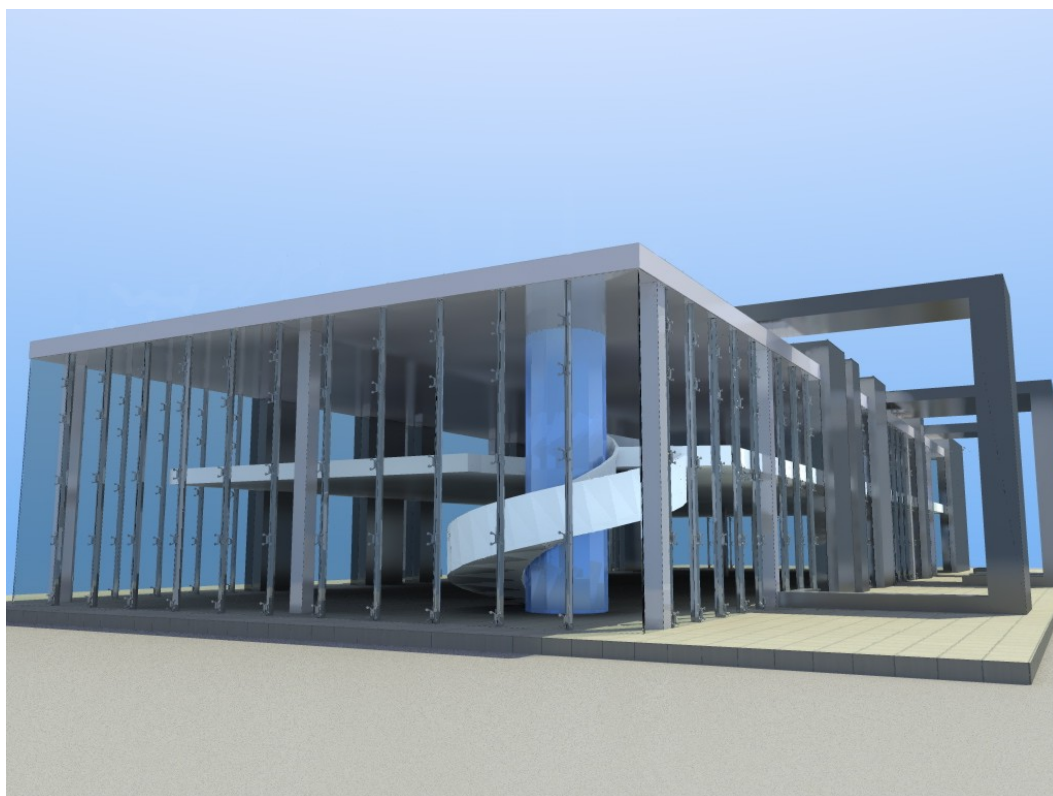
Fotomontaggio vista da Viale Ellittico



Rendering vista da nord



Rendering vista da sud



Rendering vista da nord