

Comune di San Quirico d'Orcia
Provincia di Siena

CONCORSO NAZIONALE

«Progetto di massima del Piano Particolareggiato per l'assetto ambientale ed urbanistico di Bagno Vignoni»

Capogruppo: **Dott. Arch. Luca Falconi Di Francesco**
Collaboratori: **Arch. Maurizio Governi**
Arch. Massimo Randone
Elaborazioni grafiche: **Roberta Costalonga**

Il complesso problema del «progetto di massima del Piano Particolareggiato per l'assetto ambientale ed urbanistico di Bagno Vignoni» è stato affrontato utilizzando come orizzonte di riferimento le indicazioni contenute nella «Sintesi del rapporto finale del progetto integrato del parco artistico naturale della Val d'Orcia».

Il documento citato individua tra le altre alcune questioni divenute fondamentali nella elaborazione del nostro progetto concorso:

- ricettività diffusa equamente sulla intera area
- promozione di attività culturali ed artistiche
- valorizzazione delle risorse termali, climatiche e paesaggistiche
- realizzazioni di attrezzature per lo sport ed il tempo libero
- ammodernamento della viabilità.

Continuando con la lettura del testo citato, si è fatta propria la volontà di considerare la *risorsa ambientale-naturalistica oltre la semplice misura normativa di vincolo*, esaltando le qualità intrinseche del luogo e considerando i momenti di degrado come i luoghi sui quali concentrare l'attenzione progettuale. Diviene, quindi fondamentale il problema del *recupero e risistemazione delle cave e discariche*.

Alla luce della L.R 52/82 e 25/87 e della 431/85 menzionate nella stessa relazione stralcio citata, è parso primario pensare il progetto imperniandolo sul tema del nuovo utilizzo delle due cave di Bagno Vignoni: ad est le ex SO.L.E.T. ed a ovest le cave ex Saletti.

Il territorio quasi incontaminato ha sicuramente in queste due grandi «ferite» del suolo il suo più grande problema e solo il porre al centro del progetto tale problema può essere il mezzo per poi risolvere una serie di questioni architettonico-urbanistiche, la cui soluzione è parimenti fondamentale per il territorio. Ma non si tratta semplicemente di far scomparire queste grandi tracce sul suolo. La scelta di edificare nelle due ex aree estrattive è guidata da una parte dalla consapevolezza che comunque queste aree avrebbero richiesto un intervento di bonifica con l'impiego di ingenti risorse ed energie, dall'altra dal riconoscimento della grande suggestione visiva e storica di cui sono cariche: questi luoghi sono ormai entrati a far parte dell'immagine del territorio ed in parte vanno conservati.

L'azione architettonico-urbanistica del nostro progetto se da una parte assume queste valenze dall'altra tenta di risolvere, i problemi connessi con la presenza di tali cave e relativi depositi di detriti. Interpretate al pari di «architetture involontarie», le cave entrano nel nostro progetto inserendosi in un sistema di recinti, percorsi prospettive, fondali scenografici.

La benemerita scorporazione dal piano del centro storico di B.V. pone questa oasi intangibile al centro del sistema del presente progetto come punto mediano tra due poli, dove vengono concentrate funzioni diverse con la primaria attenzione a creare ampie zone di filtro tra i nuovi interventi ed in c.s. di B.V.

Il c.s. quindi deve essere tutelato anche nel suo rapporto con il paesaggio essendo indivisibile quella che noi definiamo l'unità urbanistico-ambientale sempre esistita in questi luoghi tra costruito e paesaggio, così come accade in modo quasi assiomatico a Vignoni

Vecchia ed anche a B.V.

PROGETTO PER LE EX-CAVE SALETTI: IL COMPLESSO TERMALE ALBEGHIERO

Le terme vengono pensate come architettura ipogea, la scelta di collocarle sotto il livello del suolo si inquadra nell'ottica di più ampio rispetto del luogo cercando di non occupare con grandi volumi il paesaggio.

Elemento caratterizzante il complesso termale è la grande **piscina** che, sfruttando un attuale punto di estrazione definito da splendide pareti di travertino, viene ad essere elemento caratterizzante del complesso termale. Definita da una copertura inclinata a giardino pensile la piscina è per una parte coperta e raggiungibile anche dall'esterno con un suggestivo collegamento verticale meccanico. La piscina, utilizzabile con qualunque situazione atmosferica, è dotata di piccoli locali con varie funzioni inerenti l'uso della piscina stessa (biglietteria depositi distribuzione di biancheria, ecc.) e da questi si accede a luoghi per pulizia preliminare. La piscina nella parte coperta è stata dimensionata assegnando a ciascun bagnante mq 3,00 circa; si calcola un'apertura di dieci ore giornaliere nel periodo invernale ed anche quattordici ore in primavera estate. Nei locali adiacenti si può prevedere anche un impianto completo di *bagno romano e irlandese*.

Vicino la piscina è situato un locale di pronto soccorso.

Il bacino nella sua parte iniziale è profondo da m 0,60 a m 1,40, per arrivare poi nella parte prospiciente la parete rocciosa a m 5,00.

Dalla piscina si accede ai due livelli dei **locali termali** attrezzati per le varie terapie. Si preferisce non entrare nello specifico delle funzioni contenute, in quanto si rimanda ad una eventuale successiva definizione architettonica. Il nuovo centro termale è stato qui posizionato anche per poter sfruttare l'esistente impianto di depurazione prima dello smaltimento delle acque usate per le cure termali.

I locali termali sono connessi mediante collegamenti meccanici e scale alla **grande sala** delle feste e ricevimenti, di forma circolare incastrata nella roccia. La sua posizione domina il giardino pensile di copertura dei locali termali e della piscina. Mediante una grande rampa e due ascensori si scende nella parte retrostante la grande piazza del sistema residenziale alberghiero.

Il complesso delle due piazze e del sistema alberghiero da noi definito come la «Nuova Bagno Vignoni», è stato dimensionato riferendosi alle dimensioni di B.V., e la sua posizione lascia completamente inalterato il paese storico distante da questo, ma ad esso riferito secondo i rapporti proporzionali noti a chi questi luoghi ha sempre abitato.

L'impianto ad «U» si apre all'intera Valle dell'Orcia, il suo asse corrisponde a quello della valle ed ha come sfondo prospettico il Monte Cetona, origine delle acque dell'Orcia.

Gli **alberghi** sono stati dimensionati in pianta ed in alzato riferendosi

alle architetture di B.V., si tratta di tre alberghi di modeste dimensioni per un totale di mc 18.250.

Il lato opposto della piazza è definito da un sistema di **residences** per un totale di mc 10.237; si è ritenuto importante differenziare il sistema ricettivo alberghiero, per offrire un sistema turistico-termale più ampio ed indirizzato a settori diversi.

La **loggia** destinata ad attività commerciali definisce le due piazze della Nuova Bagno Vignoni.

Il progetto pone l'accento sulle differenze di quota, anche notevoli, esistenti all'interno dell'area ex-Saletti; una successione di piani-
Piazze dalla quota +286 della prima piazza alla quota+293 del bellissimo «spazio teatrale» compreso tra l'edificio della **amministrazione** e la parete di rocce, per poi arrivare a +300 dove è il **giardino pensile delle terme** con il piano inclinato coperto d'erba della copertura della piscina. Punto estremo del sistema termale-alberghiero è a quota +312 l'edificio belvedere con funzione di ristorazione posto nel punto più affascinante di dominazione visiva della vallata.

Ai piedi del complesso alberghiero vi è il **primo parcheggio** funzionale alla zona termale a questo si accede dalla strada per B.V. ed uscendo permette di immettersi sulla strada statale. Importantissima è la **zona verde filtro** tra la valle ed il parcheggio, il nucleo alberghiero e principalmente il suo parcheggio viene escluso alla vista di chi è nelle vicinanze del luogo.

Dalla piazza superiore nasce un **percorso pedonale tra il verde** che attraversa la zona di rispetto esistente tra il paese di B.V. e la Nuova B.V.: la zona viene dotata di attrezzature sportive quali tennis e bocce. Arrivati in un piccolo ring di cipressi, da una parte si accede al **campeggio**, dall'altra si procede verso B.V. per attraversarla e continuare, attraverso un percorso pedonale nel verde, tra una natura di estrema bellezza, fino alle cave ex-SO.L.E.T.

Ai piedi di B.V. si prevede la riorganizzazione del parcheggio da destinarsi ai residenti ed ai clienti dell'albergo Marcucci, con l'esclusione assoluta dei camper.

PROGETTO PER LE EX-CAVE SO.L.E.T.: IL PARCO ATTREZZATO

Si premette che alla luce della complessa orografia della zona si è proceduto alla esecuzione di un rilievo avendo ritenuto non soddisfacenti le indicazioni della cartografia in dotazione.

Le questioni fondamentali che si sono affrontate nel progetto per le ex-SOLET sono:

- la valorizzazione del sistema dei «tagli» delle cave e reimpiego di parte del materiale,
- utilizzo dell'area per funzioni culturali e ricreative,
- demolizione di oltre mc 10.000 di volumetrie esistenti (capannoni industriali, e capanni vari) e redistribuzione di tale volumetria per ospitare le nuove funzioni,

- sistemazione della rete viaria esistente con lieve adeguamento delle sezioni e delle pendenze e parcheggio,
- bonifica e rimodellazione delle discariche di pietrame,
- regimazione delle acque termali e meteoriche,
- piantumazione di essenze tipiche del luogo e salvaguardia della vegetazione esistente.

L'area si raggiunge in automobile attraverso la strada esistente seguendo il corso dell'Orcia. Un **parcheggio alberato** a +251 m consente la sosta (200 autovetture). In prossimità del parcheggio vi è il **centro informazioni e noleggio** (cavalli e mountain bikes). Uffici stalle magazzini sono interrati, organizzati radialmente allo spazio circolare a +250 m. Sul lato opposto del terrazzamento c'è la **foresteria** con bar ristorante con 30 posti letto. Sul retro della foresteria un belvedere con rilevato in terra battuta ridisegna la sommità della discarica di pietrame; alle pendici della discarica sono collocate delle sacche di terreno vegetale per favorire l'attecchimento di essenze vegetali.

L'intera area sarà fruibile comodamente a piedi (percorsi con pendenza massima del 5-6 %).

La **torre ascensore** collegata ad un percorso sopraelevato dall'area parcheggio conduce alla **prima piazza lastricata** antistante la hall dell'edificio seminterrato del cinema -auditorium; qui si possono visitare le parti costituenti il primo nucleo di cave oppure continuare lungo il percorso sopraelevato per giungere al secondo nucleo di scavo.

Il primo nucleo si compone di due parti: la prima è un'area disseminata di grandi blocchi di travertino adagiati sul terreno a memoria dell'attività estrattiva svolta. La parte a monte è una **piazza d'acqua** profonda cm 50 per pediluvi e passeggiate nell'acqua calda secondo la tradizione locale; i blocchi di travertino sono disposti secondo una maglia regolare di m 5. Altre vasche che raccolgono l'acqua calda serviranno per abluzioni complete.

Dalla quota +288 della piazza d'acqua mediante rampe si arriva a +293 m; qui una passerella introduce nell' **odeon** composto da gradonate discendenti fino alla piazza d'acqua. L'intero sistema costituito dalla piazza d'acqua è stato concepito come spazio teatrale per diversi tipi di manifestazioni artistiche.

Il sistema di rampe che si diparte dal **tetto giardino** del cinema auditorium conduce a +302 m al **centro culturale**, con biblioteca ed archivio di documentazione delle attività svolte; qui è il punto terminale della strada esistente.

Posizionamento e scelte tipologiche per il centro culturale nascono dalla necessità di rimodellare questa parte dell'area particolarmente compromessa, riplasmando gli sbancamenti avvenuti. Dalla piazza antistante la hall del cinema-auditorium si arriva al **secondo nucleo** di scavo. La presenza in sito di acque di origine meteorica ha suggerito una serie di bacini che descrivono il percorso delle acque verso il fiume Orcia.

Il **museo** si addossa ad una parete in travertino che entra a far parte del

museo stesso come principale elemento di quello che dovrebbe essere un museo del paesaggio e delle cave. L'edificio si articola su due livelli più una copertura a giardino pensile raggiungibile sia dal bosco retrostante che dalla piazza, mediante il corpo scale che collega tutti i livelli dell'edificio.

Il posizionamento del **teatro** segue l'andamento orografico della collina volgendo le spalle al bacino retrostante. Sul **bacino d'acqua** si affaccia un padiglione del caffè. Il bacino d'acqua ha il duplice scopo di ammassare per la sua realizzazione molto materiale di scarto disperso nella cava e quindi di essere di spalla di sostegno al teatro.

IL PROGETTO E LE SUE FASI

Il progetto pur concepito come fatto unitario che investe l'intero territorio, dalle cave ex-SOLET alle cave ex-Saletti e relativa sistemazione ambientale paesaggistica con inserimento di attività sportive e ricreative ed avendo come baricentro il paese storico di Bagno Vignoni, è stato concepito realizzabile in diverse fasi.

Il complesso termale-alberghiero.

Prima fase:

- nucleo sotterraneo delle terme con la piscina coperta e scoperta e dei percorsi meccanizzati di risalita
- realizzazione dei primi due alberghi
- realizzazione del primo tratto dei residences
- definizione della prima piazza
- dealizzazione della grande sala delle feste e ricevimenti
- sistemazione del verde del tetto giardino delle terme
- parcheggio e strada anulare di accesso al parcheggio del sistema termale-alberghiero.

Seconda fase:

- relizzazione del terzo albergo e della seconda parte dei residences
- definizione della seconda piazza
- la loggia
- bar belvedere

Terza fase:

- organizzazione del sistema dello sport
- campeggio
- realizzazione e sistemazione dei percorsi pedonali nel verde già esistenti
- piantumazione della zona filtro antistante il parcheggio.

Il parco attrezzato.

Prima fase:

Sistemazione dell'area a ridosso del fiume Orcia e bonifica della discarica di pietrame sul fiume

- realizzazione del belvedere
- realizzazione della foresteria
- parcheggio.

Seconda fase:

Sistemazione del «primo nucleo» e dei percorsi di servizio

Terza fase:

Sistemazione del «secondo nucleo» con corso d'acqua, discesa al fiume e relativi percorsi.