

# Grand Hotel Castello

Martina Franca

Un'opera incompiuta di

Sergio Musmeci



**Martina Franca** strategicamente  
posizionata al centro della Puglia nella  
Valle dei trulli...

...possiede un'architettura, unica  
in questa regione, opera di un  
genio delle strutture in cemento  
armato:

**SERGIO MUSMECI**

Questa è la breve storia di un edificio di  
grandissimo valore architettonico e  
ingegneristico ridotto a rudere a causa di un'**idea  
visionaria** mai nata.

FG

BAT

BA

BR

TA

LE

L'**idea visionaria** di una città che voleva puntare, già a metà degli anni '60, su **CULTURA, SPORT** e **TURISMO**.

**CULTURA**

Festival della Valle d'Itria

**UNIVERSITA'**

Facoltà di Architettura

**POLO SCOLASTICO**

Scuole Superiori

**TURISMO**

Trulli e Masserie

**SPORT**

Stadio e Palazzetto

Con il nuovo Piano Regolatore Generale di Martina Franca, a firma di Eugenio Montuori, uno dei più grandi architetti razionalisti italiani, si creò l'occasione per rendere reale quell'**idea**...

Le cronache politiche e sociali narrano di ampie e complesse discussioni sul futuro di due aree marginali al centro urbano dell'epoca e destinate a diventare poli urbanistici di una nuova città che voleva strutturare il suo territorio e la sua economia su una triade anticonformista rispetto al panorama degli investimenti economici allora in voga (industrie metallurgiche e manifatturiere in primis).

Nel 1973 si inizia a costruire su uno di questi poli urbanistici visionari il **Grand Hotel Castello...**



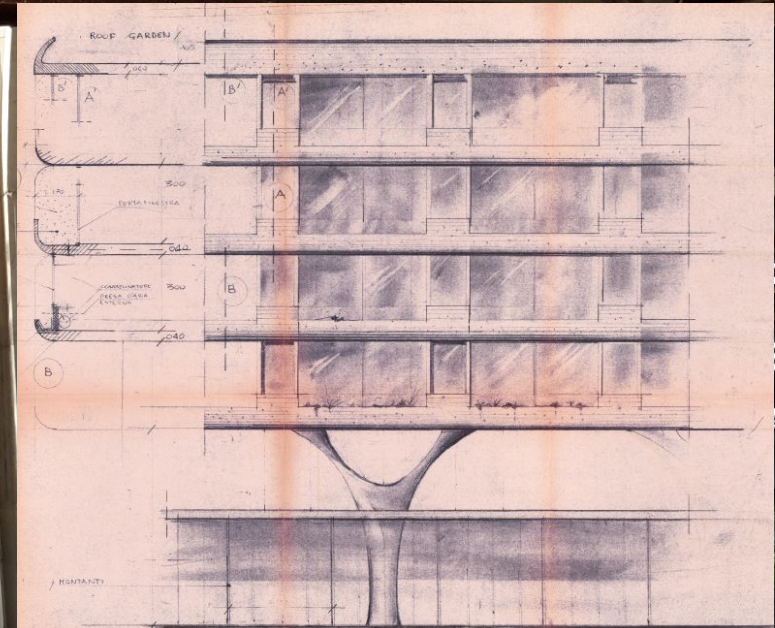
L'Hotel nasce nell'area del PERGOLO, un'area che sarà protagonista, nel bene e nel male, di forti cambiamenti strutturali, culturali ed economici per la città di Martina.

Per una struttura alberghiera innovativa e visionaria ci voleva un progettista altrettanto innovativo e visionario...

Ecco perché l'impresa «Corrente» di Taranto coinvolge in questa operazione uno dei massimi esponenti italiani della progettazione architettonico-strutturale dell'epoca: il **Prof. Ing. Sergio Musmeci**



In foto al centro Sergio Musmeci con la moglie l'arch. Zenaide Zanini tra Giovanni Corrente e un suo collaboratore



L'Hotel Castello in un disegno autografo di Sergio Musmeci



## Sergio Musmeci (Roma, 2 giugno 1926 – Roma, 5 marzo 1981)

ingegnere e accademico italiano, è considerato uno dei più grandi strutturisti insieme a Riccardo Morandi e Pier Luigi Nervi. Ad oggi le opere realizzate da Musmeci risultano estremamente moderne, non solo per le geometrie utilizzate, ma anche per la complessità architettonica dei manufatti. I progetti e le planimetrie delle opere di Musmeci sono contenuti nel fondo archivistico «Musmeci Sergio e Zanini Zenaide» e conservati nelle collezioni di architettura del XX secolo del Museo di Arte Contemporanea **MAXXI di Roma**

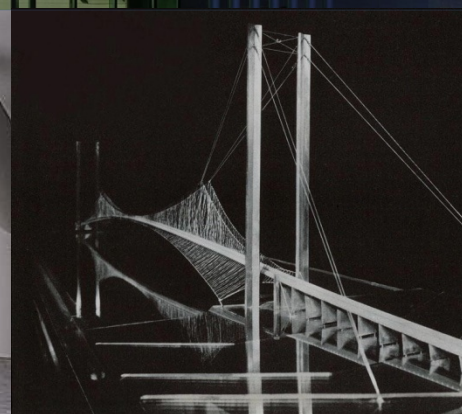
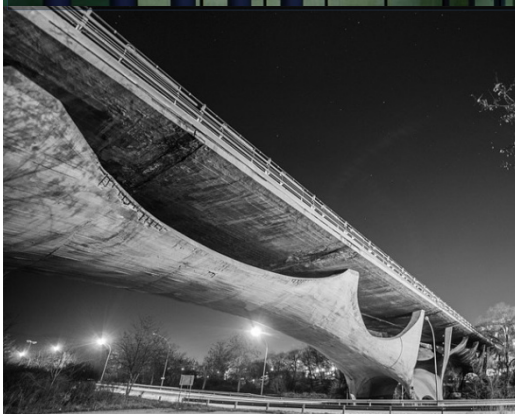
*Musmeci*

**Ponte sul fiume Basento**  
Potenza

**Palazzo della Regione**  
Trento

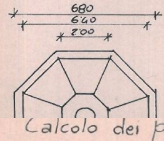
**Concorso ANAS del Ponte**  
sullo stretto di Messina

**Chiesa del Villaggio del Sole**  
Vicenza



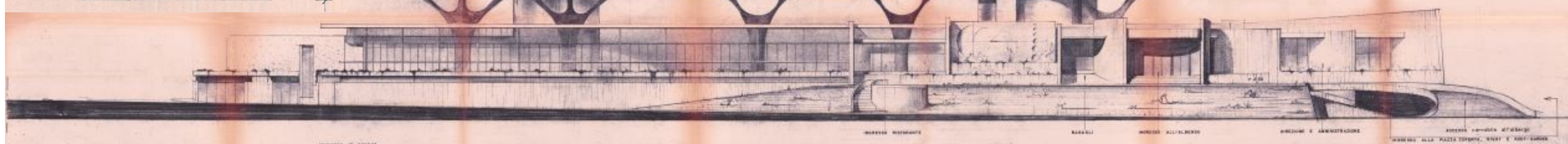
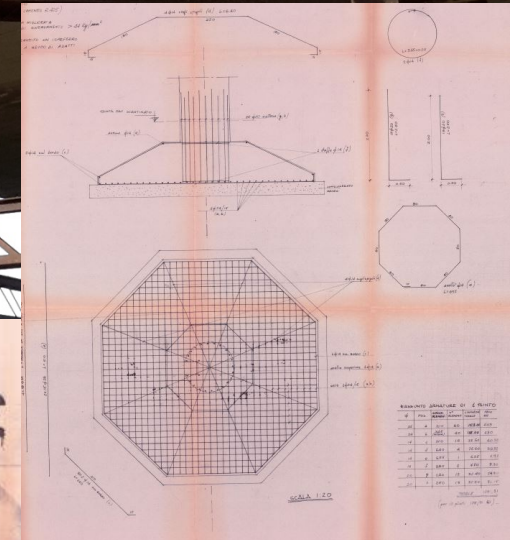
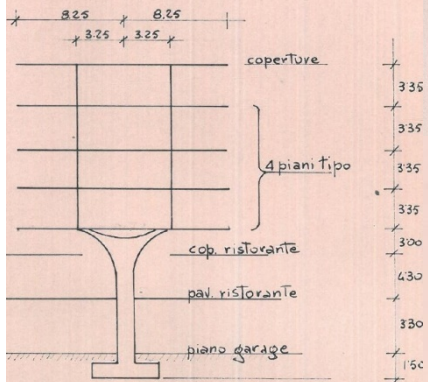
Nonostante siano trascorsi 48 anni la struttura risulta essere, ancora oggi, recuperabile. E' necessario avviare un percorso di ricalcolo delle strutture in relazione alle normative vigenti e di verifiche di laboratorio sui materiali...

a riporto  
 peso proprio fondazione ottag.  
 $22,74 \times 2500 =$  56'800 ''  
 peso proprio sottofondazione  
 $2(\sqrt{2}-1)6,8^2 \times 0,3 \times 2000$  23'000 ''  
679'400 kg



Calcolo dei pilastri

$$\zeta_m = \frac{679,4}{2(\sqrt{2}-1)6,8^2} = 18,2 \text{ t/mq}$$



Centro Città

Grand Hotel Castello

Impianti Sportivi

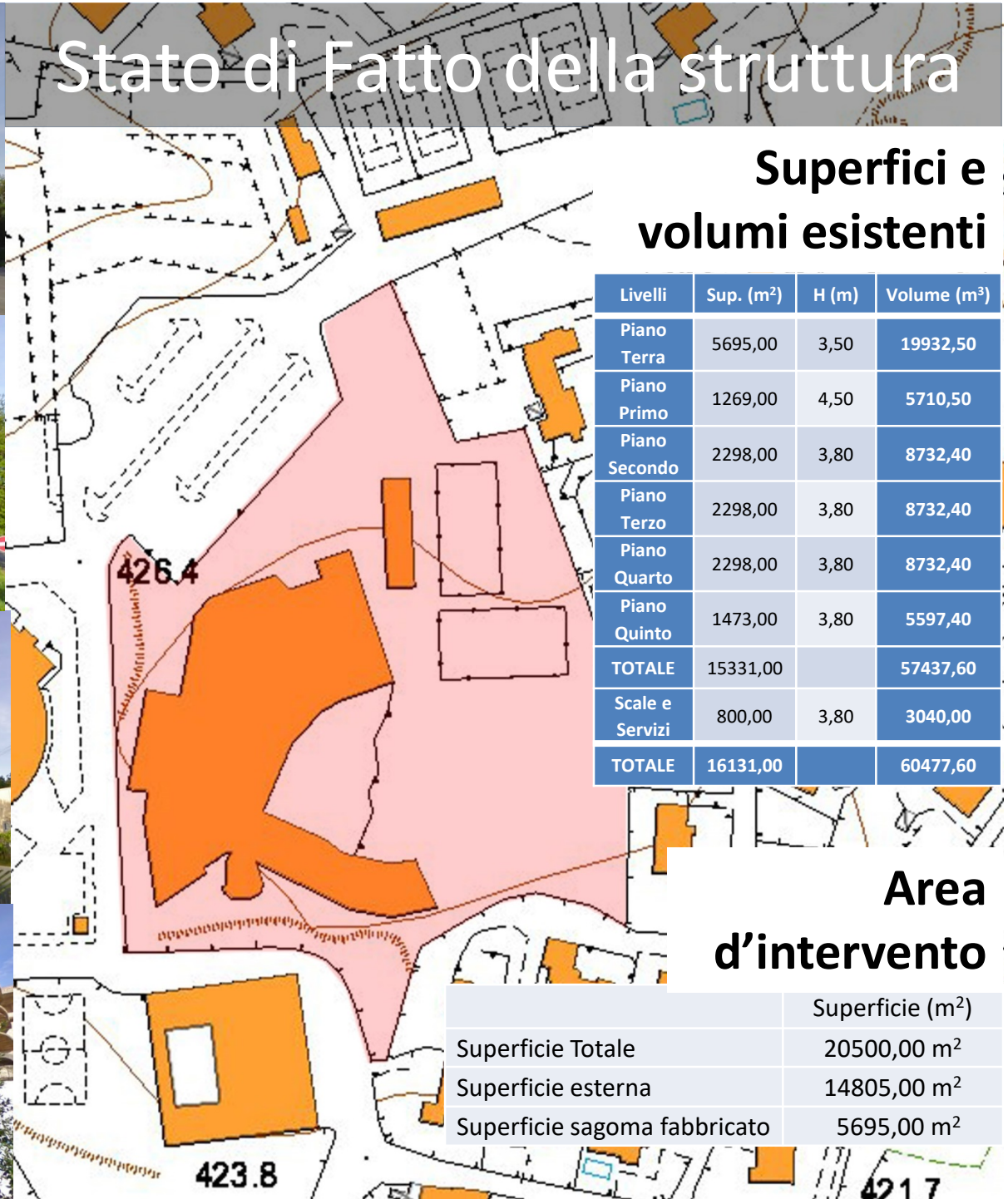
Edifici Scolastici



UNA PRIMA IDEA DI RECUPERO...  
Nel 2015, nell'ambito dei progetti di rigenerazione urbana voluti dall'amministrazione comunale, è stato presentato un progetto di trasformazione dell'intero complesso nell'ottica di una riqualificazione strutturale e urbanistica ad ampio respiro di tutta l'area coinvolgendo operatori economici privati e cooperative edilizie.



# Stato di Fatto della struttura



## Superfici e volumi esistenti

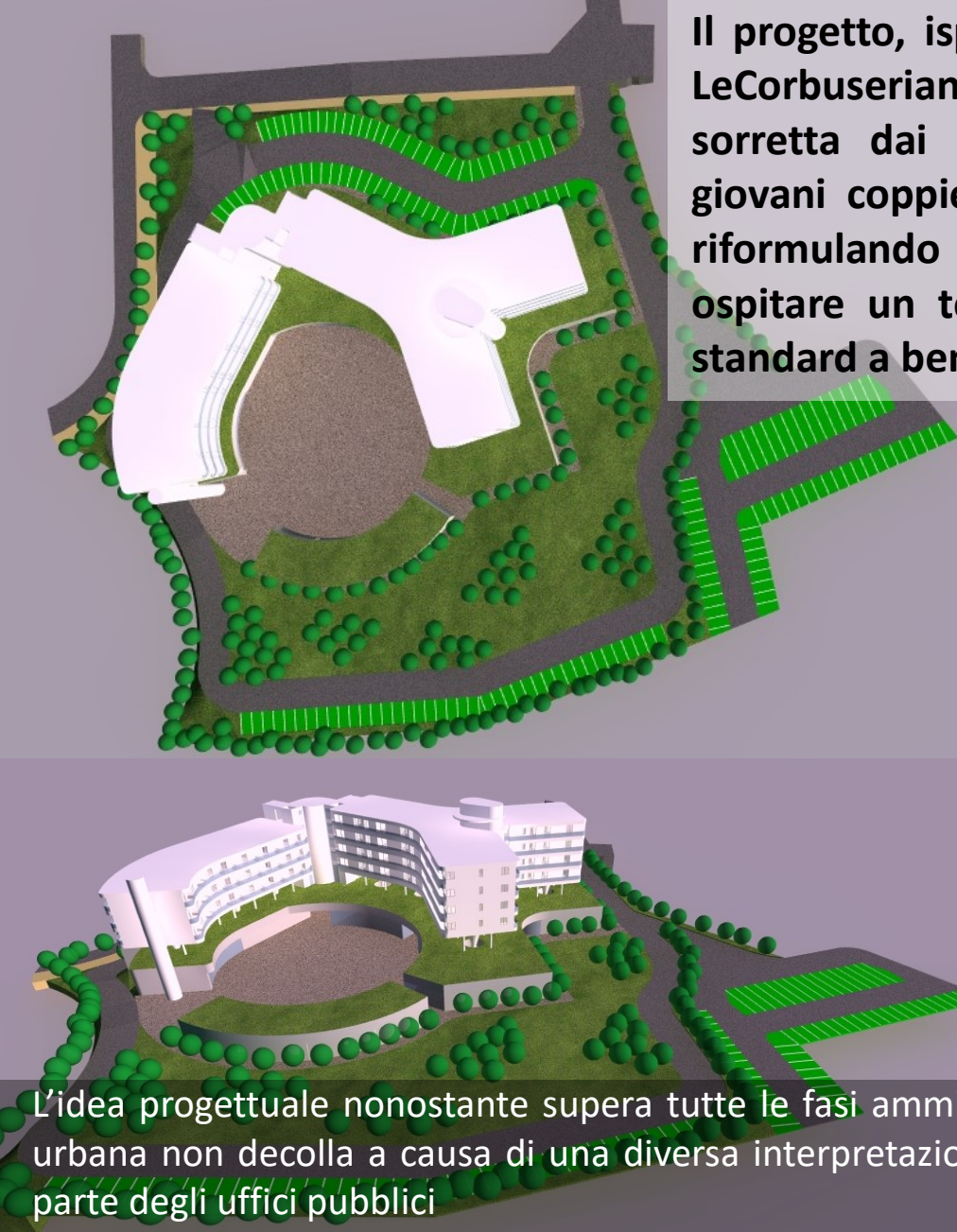
Livelli	Sup. (m <sup>2</sup> )	H (m)	Volume (m <sup>3</sup> )
Piano Terra	5695,00	3,50	19932,50
Piano Primo	1269,00	4,50	5710,50
Piano Secondo	2298,00	3,80	8732,40
Piano Terzo	2298,00	3,80	8732,40
Piano Quarto	2298,00	3,80	8732,40
Piano Quinto	1473,00	3,80	5597,40
<b>TOTALE</b>	<b>15331,00</b>		<b>57437,60</b>
Scale e Servizi	800,00	3,80	3040,00
<b>TOTALE</b>	<b>16131,00</b>		<b>60477,60</b>

## Area d'intervento

	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie Totale	20500,00 m <sup>2</sup>
Superficie esterna	14805,00 m <sup>2</sup>
Superficie sagoma fabbricato	5695,00 m <sup>2</sup>

# Il Progetto di Rigenerazione Urbana

Il progetto, ispirato al concetto delle Unità d'Abitazione LeCorbuseriane, prevedeva il recupero della struttura sorretta dai «pilotis» per creare delle residenze per giovani coppie e l'abbattimento della parte sottostante riformulando i volumi in termini di ecosostenibilità per ospitare un terziario avanzato e una serie di servizi e standard a beneficio della collettività da insediare.



Acquisto dell'immobile	€ 450.000,00
Demolizioni e consolidamento	€ 2.300.000,00
Residenze	€ 5.500.000,00
Terziario	€ 3.000.000,00
Spazi pubblici, verde e parcheggi	€ 2.000.000,00
Spese tecniche	€ 1.300.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 14.550.000,00</b>

L'idea progettuale nonostante supera tutte le fasi amministrative relative al programma di rigenerazione urbana non decolla a causa di una diversa interpretazione legislativa, penalizzante per il proponente, da parte degli uffici pubblici

In realtà la **struttura** può, comunque, avere innumerevoli destinazioni d'uso.

## ALCUNI ESEMPI:

### STRUTTURA ALBERGHIERA

Era la funzione originaria e riprenderebbe le logiche originarie dell'intervento.

### STRUTTURA CULTURALE

Residenze per artisti con laboratori annessi, teatri, cinema, spazi espositivi, università, ecc.

### STRUTTURA TERZIARIA AVANZATA E RESIDENZIALE

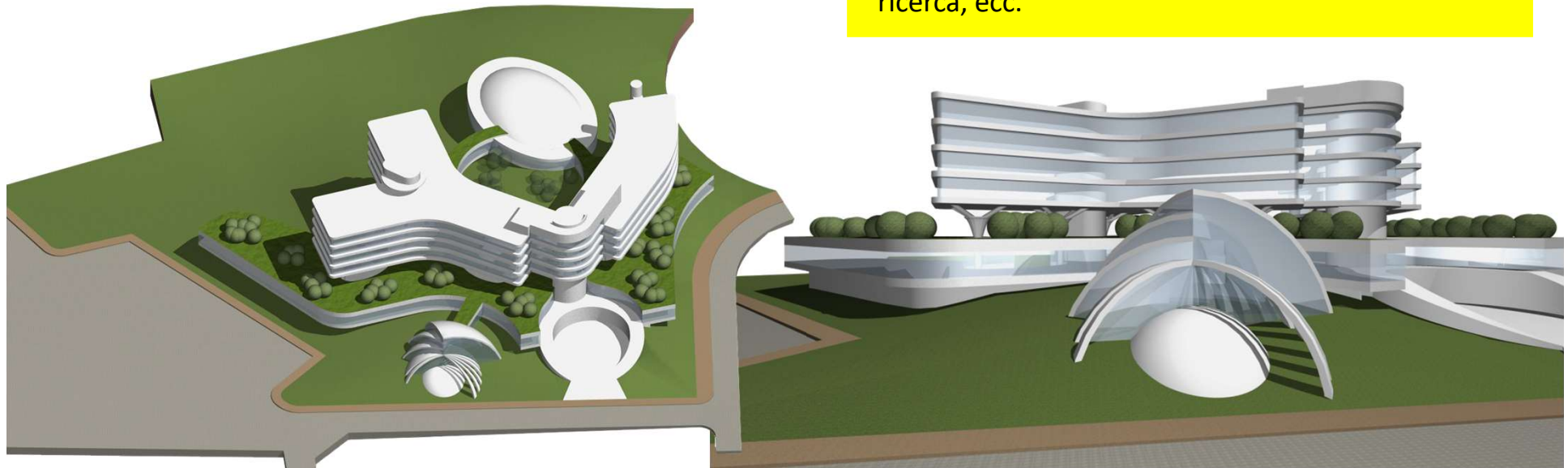
E' stata l'idea portata avanti in rigenerazione urbana.

### STRUTTURA SANITARIA

Clinica privata, residenze assistite, polo scientifico pubblico o privato, ecc.

### STRUTTURA DIREZIONALE

Uffici pubblici e privati, sale convegno, centri di ricerca, ecc.



# In conclusione della breve storia...

L'idea originaria di creare una nuova polarità urbanistica, secondo quei criteri perseguiti a cavallo degli anni '60 e '70, ha avuto un risultato parziale. In quel momento storico, in cui gli investimenti pubblico-privati non erano coordinati e supportati dalla normativa, l'investimento privato è naufragato e l'inserimento di una struttura simbolo di quella portata nel nuovo quartiere non si è verificato. Così quel quartiere cultural-turistico-sportivo, consolidatosi solo in parte con la costruzione dei nuovi plessi delle scuole pubbliche, di una parte del quartiere residenziale, del palazzetto dello sport, l'incompleto stadio e il mitico Grand Hotel Castello, è rimasto incompleto nella sua struttura territoriale e funzionale. Restano comunque invariate le potenzialità di quest'area che si possono così riassumere:

- Possibilità di realizzare un quartiere ecosostenibile e con un alta qualità della vita
- Creare sinergie tra le varie istituzioni presenti (scuola, sport) in rapporto con gli investimenti privati a venire

- Sfruttamento della vicina linea su strada ferrata per una mobilità sostenibile lungo l'asse Bari-Martina-Taranto
- Possibilità di creare un eliporto per gli spostamenti regionali veloci

## Tutto è ancora possibile...

