

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...**



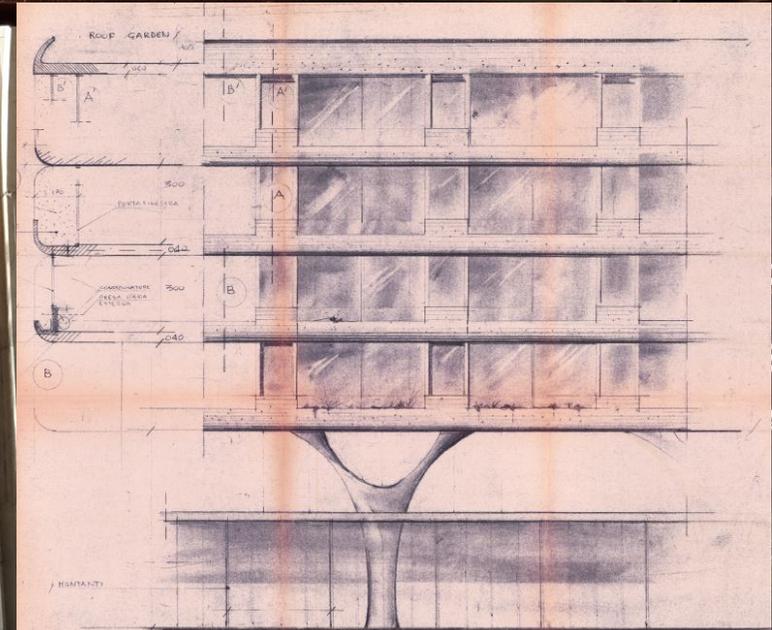
L'Hotel nasce nell'area del PERGOLO, un'area che sarà protagonista, nel bene e nel male, di forti cambiamenti strutturali, culturali ed economici per la città di Martina.

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**

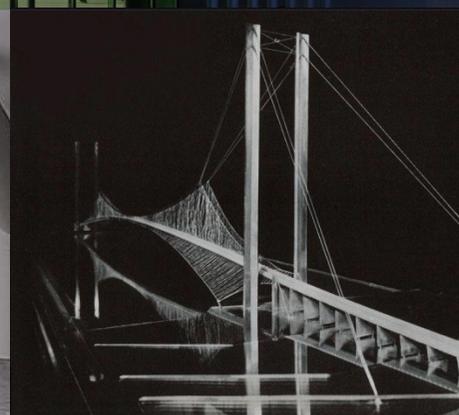
Musmeci

Ponte sul fiume Basento
Potenza

Palazzo della Regione
Trento

Concorso ANAS del Ponte
sullo stretto di Messina

Chiesa del Villaggio del Sole
Vicenza



Centro Città

Grand Hotel Castello

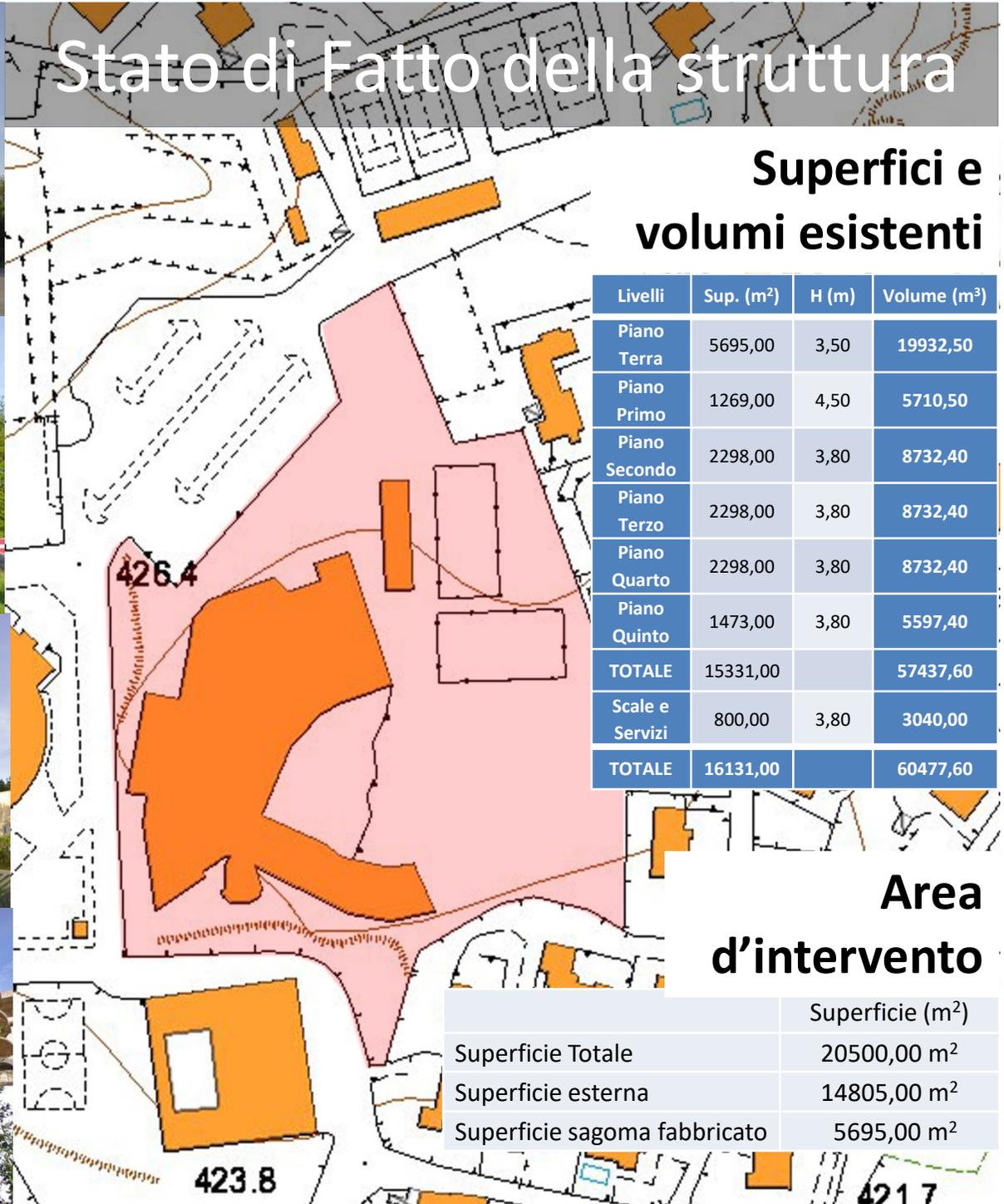
Impianti Sportivi

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 ²)	H (m)	Volume (m ³)
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
TOTALE	15331,00		57437,60
Scale e Servizi	800,00	3,80	3040,00
TOTALE	16131,00		60477,60

Area d'intervento

	Superficie (m ²)
Superficie Totale	20500,00 m ²
Superficie esterna	14805,00 m ²
Superficie sagoma fabbricato	5695,00 m ²

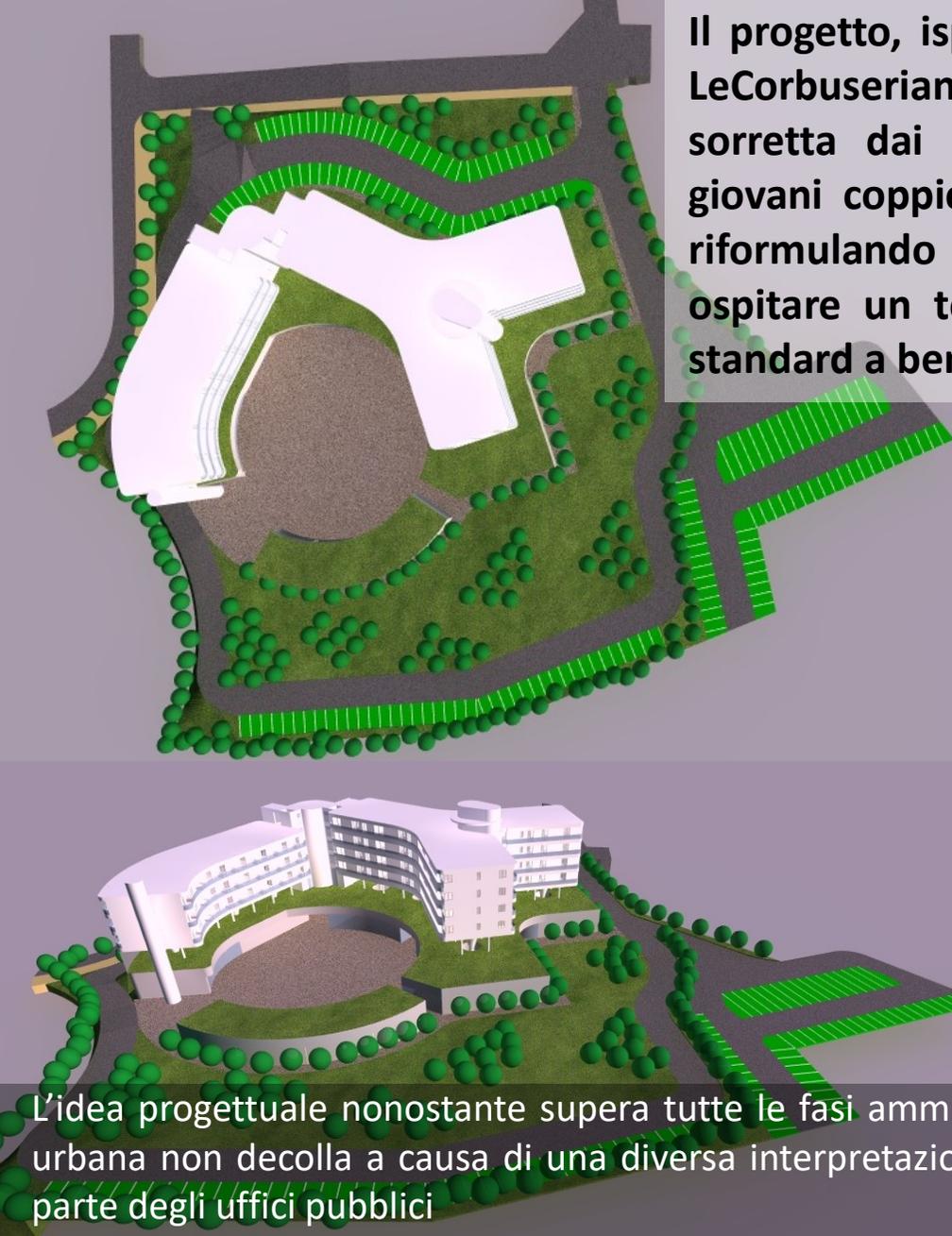
426.4

423.8

421.7

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
TOTALE	€ 14.550.000,00

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

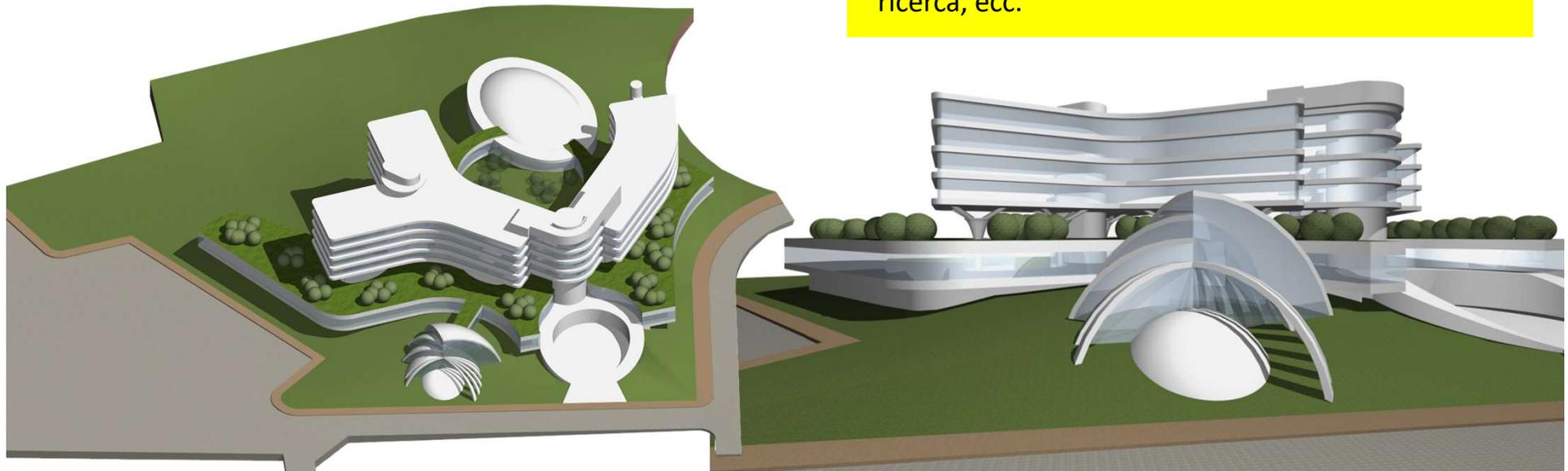
E' stata l'idea portata avanti in rigenerazione urbana.

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...

