

EX DELTAFINA E MODERNITA'



- LE DIMENSIONI E LE FORME DI RECUPERO DEL PIANO EVIDENZIANO LA SALVAGUARDIA STORICA DEL NUCLEO CENTRALE IN RELAZIONE A SERVIZI, VERDE, PARCHEGGI E BENESSERE
- L'INSEDIAMENTO DELLA MEGA STRUTTURA SANITARIA "PALAZZO DELLA SALUTE", IL SUPER STORE CONAD E UNA NUOVA VIABILITÀ COLLOCANO IL SIGNIFICATO URBANO DELL'AREA NELLA MODERNITÀ



Era il 1936 quando il cavaliere Francesco Giontella, allora sindaco di Bastia Umbra, dette il via ai lavori per la costruzione dello Stabilimento Lavorazione Tabacchi Giontella, sito in via Roma. Il 1939 fu l'anno dell'inaugurazione e segnò la svolta economica della città. Un complesso aziendale all'avanguardia, dotato già dagli anni '50 di aria condizionata, filodiffusione, docce calde, infermeria con sala per schermografia al torace, refettorio, asilo nido per le lavoranti, biblioteca e sala proiezioni film. Il tabacchificio presentava e conserva tuttora, dopo il restyling, preziosi mosaici e stucchi simulanti marmi. Nel 1960 si contavano più di 1.200 maestranze quando la popolazione di

Bastia era in tutto di 9mila abitanti. Poiché larga parte del personale era composto da donne, lo stabilimento contribuì all'emancipazione femminile e ad avere spesso due stipendi in famiglia.

Vari motivi portano l'azienda Giontella al declino, ragione per cui nel 1961 viene venduta la maggioranza delle azioni alla società olandese Maathsciapi. Nel 1964 subentra l'americana Universal che successivamente si trasforma in Deltafina. Nel 1980 l'attività del tabacchificio si sposta ad Ospedalichio fuori dal centro abitato, in un'area più adatta alle sue funzioni. All'allora Giunta Comunale viene offerta la possibilità di acquistare l'area, ma non se ne fece nulla per mancanza di fondi. La vecchia fabbrica viene così

rilevata nel 1983 dall'imprenditore Micheletti di Bastia, titolare di una fabbrica metalmeccanica, ma dopo circa 10 anni l'azienda fallisce. La proprietà finisce nelle mani di un curatore fallimentare che la aggiudica all'asta nel 1998 ad un gruppo di imprenditori denominati inizialmente F.A.O. e dopo Parco Roma. Inizia un denso periodo di discussioni nei consigli comunali, variazioni di destinazione urbanistiche e dibattiti politici nelle strade che portano il 23/06/2003 alla delibera di Consiglio Comunale n.48 che vede l'approvazione di un progetto di 78.571 metri cubi. Nel 2004 arriva Bastianova srl, del costruttore ternano Baldelli, che acquista l'area dalla Parco Roma per la realizzazione delle opere di recupero. Inizia, invece, un travagliato

periodo di scontri politici, varianti presentate e poi modificate, disaccordi interni, marce di comitati e alla fine un cambio amministrativo senza precedenti che mettono a dura prova la pazienza e l'economia dell'impresa. Dopo 7 anni di interminabile incertezza e 'stop and go' finalmente si intravede una luce alla fine del tunnel: il piano di riqualificazione dell'ex Deltafina è pronto. Finalmente si torna a respirare aria di progresso, futuro ed economia, qualcuno annusa di nuovo persino il profumo del tabacco. Finalmente il tanto sperato e aspettato Palazzo della Salute prenderà forma.

Informazioni storiche tratte dal volume di E. Brozzi e P. Gualfetti "Umberto Fifi e Francesco Giontella. Due protagonisti della ricostruzione a Bastia / 1944 -1964"

RECUPERO AREE INDUSTRIALI DISMESSE EX TABACCHIFICIO GIONTELLA

I NUMERI DEL PIANO

- 96.700 mc Volumetria totale
- 16.800 mc Residenziale
- 28.000 mc Commerciale
- 30.500 mc Servizi Pubblici (socio-sanitari, uffici, attrezzature scolastiche)
- 21.400 mc Direzionale
- 15.000 mq Parcheggio pubblico
- 18.000 mq Verde pubblico
- 1 rotonda interna

IL PRINCIPIO DELLA CONTINUITÀ

**LE DIMENSIONI E LE FORME
DEL PIANO DI RECUPERO EVIDENZIANO
LA SALVAGUARDIA STORICA DEL NUCLEO
CENTRALE CON L'IMPONENTE EX TABACCHIFICIO
GIONTELLA PROTAGONISTA NELLA FILOSOFIA DEL PROGETTO**

Servizi a cura di SARA
STANGONI

Rosso mogano e avana. Da Viale Giontella emergono splendidi i colori dell'ex tabacchificio, pronto a tornare in vita dopo l'intenso e travagliato iter di recupero e riqualificazione. Il grande quadrilatero, noto a molti cittadini per i ricordi legati alle tabacchine che lì hanno trovato motivo di lavoro e rivolta sociale, sta per trasformarsi nel Palazzo della Salute. L'inaugurazione ufficiale è prevista per il prossimo novembre. Entriamo nel dettaglio degli interventi. Il piano di recupero ex Deltafina prevede la progettazione congiunta della zona di ristrutturazione dell'ex tabacchificio, della zona ex piscine Eden Rock e della zona a verde pubblico in via Irlanda. Al primo posto delle linee progettuali c'è la realizzazione di un forte polo urbano in grado di diventare l'immagine contemporanea di Bastia. Si prevede la riqualificazione dell'area industriale dismessa con la riconversione di parte dell'ex tabacchificio,

prevedendo in particolare la conservazione dell'edificio principale in un contenitore per funzioni pubbliche, con il duplice scopo di valorizzare il patrimonio architettonico esistente trasformandolo in un bene fruibile dalla collettività. Oltre al già citato Palazzo della Salute, al piano terra sarà attivata una zona ristorazione e un superstore Conad. La grande piazza centrale interna all'edificio è al momento oggetto di un disegno di riqualificazione ed abbellimento. Il progetto prevede anche la realizzazione nell'area di due nuovi edifici per servizi privati e residenze, che concorreranno a vivificare i percorsi e gli spazi pubblici.

Un grande parco verde urbano (18.000 mq) sarà concentrato nella zona di via Irlanda. Il parco costituisce un importante polmone verde: con percorsi pedonali e ciclabili si pone in relazione sia all'abitato sia all'area attrezzata destinata al rione san Rocco. Secondo le volontà espresse più volte dall'Ammi-

nistrazione Ansideri, nella stessa area sarà edificato - in una seconda fase - l'istituto comprensivo scolastico, che aggregerebbe in un solo organismo autonomo le scuole primarie e secondarie di primo grado di Bastia, consentendo una "politica scolastica unitaria" che possa accompagnare lo studente lungo tutto il percorso di formazione obbligatoria. Su richiesta dell'UsI n.2 sarà infine realizzato sempre qui un nuovo complesso "casa famiglia" (Unità di convivenza per disabili), in grado di ospitare in ambienti adeguati e funzionali le persone disabili, le quali potranno inoltre godere delle relazioni con l'adiacente parco urbano. La soluzione, ancora in fase di studio, prevede la rimozione degli attuali immobili ex Cim, esempio di casa evolutiva, ispirati al progetto degli anni '70 dell'architetto Renzo Piano. A tutto questo si unisce lo studio della nuova viabilità: il piano prevede la connessione della nuova maglia viaria con quella esistente attraverso la

formazione di anelli funzionali, in particolare la strada di collegamento con via Irlanda e parallela a Viale Giontella, che rappresenterà la viabilità principale di accesso all'area. Una rotonda interna fiancheggerà l'ex tabacchificio. Completa il piano il sistema di parcheggio pubblico a servizio degli abitanti e delle funzioni pubbliche (15.000 mq). Le aree di parcheggio saranno disposte in gran parte in posizione decentrata, per non interferire con lo spazio pedonale, cercando di sfruttare al massimo le aree di margine poste sul retro dell'edificio.

L'ex tabacchificio Giontella, al centro della filosofia dell'intero progetto, sarà il primo a tornare in vita. Tra le sue mura sembrerà di sentire le risate sommesse e i pettegolezzi rubati al lavoro delle mille tabacchine di Bastia. L'orgoglio e la forza di una società lavoratrice che camminava a testa alta e guardava avanti. Per la città, per la famiglia e per il ruolo di donna.





RENDERING
DI ROBERTO TOMASSINI

PALAZZO DELLA SALUTE

GIUSEPPE LEGATO Direttore
Generale USL 2 Perugia

SERVIZI SANITARI PIÙ EFFICACI

L'interno del quadrilatero si caratterizza per un grande centro sanitario polivalente di 4.000 mq, distribuiti su due piani, in grado di ospitare in un'unica sede servizi ed uffici dell'USL 2, fino a oggi sparsi nel territorio



"Il palazzo della Salute servirà il comprensorio di Bastia Umbra, Assisi, Bettona e Cannara - spiega Giuseppe Legato - diventando il complesso sanitario più importante del comprensorio, unitamente all'ospedale di Assisi. È un'imponente struttura finalizzata alla razionalizzazione dei servizi, voluta per rispondere alle molteplici esigenze sanitarie evitando al cittadino continui spostamenti. Si tratta senza dubbio di un investimento sostanzioso che l'USL ha portato avanti congiuntamente ad un finanziamento regionale. Per noi è un segnale forte di ulteriore qualificazione".

PALAZZO DELLA SALUTE

Il progetto, in fase di realizzazione, prevede la presenza dei seguenti servizi così articolati:

- PIANO TERRA - Area Poliambulatorio**
- Prenotazioni CUP, Cassa
 - Pratiche amministrative (Scelta e revoca del medico, iscrizione al Servizio Sanitario Regionale)
 - Poliambulatorio medico specialistico (odontoiatria, cardiologia, medicina dello sport, oculistica, Otorinolaringoiatria, Chirurgia, dermatologia, fisioterapia, ortopedia, etc.)
 - Ambulatorio infermieristico (prelievi, medicazioni, controlli per persone in terapia anticoagulante)

Area Materno Infantile

- Ambulatorio Vaccinale**
- Servizio sociale
 - Servizio Consultoriale (ambulatorio ostetrico-ginecologico, pap-test, corsi di preparazione al parto, etc)

Area Riabilitazione Adulti

- PRIMO PIANO - Area Riabilitazione Infanzia**
- ambulatori, stanze di osservazione e di riabilitazione per l'età evolutiva

Area Uffici

- Medicina legale ed invalidità civile
- Servizio farmaceutico
- Servizio assistenza protesica
- Direzione del Centro di Salute
- Cure domiciliari e cure palliative

Area Dipartimento di Prevenzione (accesso da scala dedicata)

- Servizio di Prevenzione nei Luoghi di Lavoro
- Servizio di Igiene degli alimenti e della nutrizione
- Servizio di Igiene e sanità Pubblica
- Servizi Veterinari
- Servizio Disinfezione, disinfestazione, derattizzazione

Area Centro di Salute Mentale (accesso da scala dedicata)

- ambulatori e servizi del CSM



RECUPERO AREE INDUSTRIALI DISMESSE
EX TABACCHIFICIO GIONTELLA

Vivere luoghi della memoria

Polo scolastico, polo sanitario, residenze e verde pubblico. Un recupero che significa innovazione, un recupero che significa storia di una città

di SARA STANGONI

Stefano Ansidieri, sindaco - Molto è stato detto e fatto per la salvaguardia dell'area ex Giontella negli ultimi anni, anche con toni aspri. Cosa significa oggi per un Sindaco arrivare ad una reale inaugurazione di questo recupero, diventato segno di memoria per la città di Bastia? - E, senza dubbio, un'altra tappa di quel percorso iniziato circa due anni fa, per la conclusione del quale questa Amministrazione ha molto lavorato, a stretto contatto di gomito, con l'Impresa e con i tecnici. Un capitolo che, come molti altri, ci accingiamo a chiudere dopo decenni di confusione e di alterne vicende, che hanno condizionato e ritardato la definizione di un'importante zona della nostra Città. Il pensiero va, ovviamente, a quello che questa area e, soprattutto il manufatto che in essa insiste, hanno rappresentato per molte famiglie del nostro Comune, all'interno delle quali, negli anni sessanta, grazie all'impiego di oltre mille donne, è confluìto il secondo stipendio che ha costituito l'inizio dello sviluppo economico che tutti, ancora oggi, possiamo apprezzare. L'augurio è che possa al più presto diventare anche sede di uno dei due Istituti comprensivi della Città, dalla quale possa partire, con lo stesso effetto benefico che ebbe l'attività economica per la quale è ricordata, il rilancio della funzione educativa/formativa dei nostri ragazzi, alla base di ogni civiltà evoluta e del suo ordinato sviluppo.

All'interno dell'area è conservato uno splendido ritratto di Francesco Giontella: si sta pensando ad una sua degna conservazione? - Certamente l'affresco che riproduce l'immagine del Cav. Francesco Giontella non sarà abbandonato a se stesso. C'è l'impegno dell'Impresa che gestirà il Supermercato all'interno del quadrilatero di provvedere al suo recupero e, successivamente, l'accordo con il Sindaco di trovare per esso una degna collocazione.

Luca Livieri, assessore all'assetto urbanistico - Siamo arrivati ad un primo traguardo per un'area così travagliata e di difficile soluzione. Quali scelte ha portato avanti questa Amministrazione? - L'amministrazione Ansidieri, fin dal suo insediamento, ha lavorato alla soluzione urbanistica dell'area Deltafina coinvolgendo tutta la zona ricompresa fra la ferrovia e l'ex-tabacchificio. Molti i nodi già definiti: localizzazione di un polo scolastico comprensivo che, insieme al vasto parco urbano, diventa il nucleo principale dello spazio pubblico; rilocalizzazione della residenza assistita ex cim con l'accordo della ASL e della soprintendenza ai beni culturali; definizione del problema idraulico relativo allo smaltimento delle acque meteoriche che aveva bloccato tutta la progettazione per mancanza di finanziamento da parte dell'ATO. In collaborazione con l'impresa costruttrice è stato messo a punto, e definito da un permesso a costruire già rilasciato, tutto il sistema parcheggi che circonda il quadrilatero Deltafina. La variante urbanistica definitiva verrà adottata entro l'estate e chiuderà la procedura attuativa garantendo certezze nei tempi e nelle modalità realizzative.

Quale soluzione si prenderà per l'essiccatoio dell'Ex Tabacchificio rimasto ancora in piedi? - La struttura è attualmente oggetto di studio da parte di un pool di esperti dell'Università di Perugia, Facoltà di Ingegneria. Dai primi test sui materiali possiamo affermare che gli elementi portanti presentano deficit di resistenza e inadeguatezza rispetto ad una potenziale sollecitazione sismica. Se questi primi dati dovessero essere confermati si dovrà procedere con urgenza. Si potrebbe profilare anche la necessità di un abbattimento per evitare rischi alla pubblica incolumità.

Francesco Fratellini, assessore alle attività produttive - All'interno dell'area ci saranno nuovi comparti e strutture commerciali. Come si combineranno con l'economia cittadina esistente? Parteciperanno al rilancio e allo sviluppo, come fece in passato proprio lo stesso tabacchificio? - La collocazione del quadrilatero riuscirà a rappresentare un'importante piattaforma di servizi per quella parte di città già densamente popolata, fornendo ai cittadini che la abitano quei negozi e servizi che oggi non sono presenti. Le stesse famiglie che abitano nel quartiere di Borgo I Maggio, grazie al sottopasso di via San Rocco, potranno usufruire dei vantaggi che si troveranno all'interno dell'ex



stabilimento Giontella, che tornerà così a popolarsi come un tempo. Così come quanti abitano in via Irlanda e zone limitrofe, a cui si aggiungeranno i cittadini che andranno ad occupare le nuove costruzioni. Anche il nuovo istituto scolastico che sorgerà in quell'area potrà sicuramente avvalersi dei servizi offerti dal "polo commerciale" di viale Giontella. Sicuramente un'occasione di rilancio per la zona che oggi risulta poco servita, ma che in futuro avrà un livello adeguato di una serie di servizi, come avviene in una città moderna. Molto importante sarà l'insediamento del Palazzo della Salute, futuro luogo di frequentazione anche per cittadini dei comuni limitrofi.



L'Assessore Luca Livieri ed il Sindaco Stefano Ansidieri

Un'intensa espressione del potere dell'architettura, ma anche la storia di una sfida vinta grazie alla pazienza e alla caparbità d'impresa

I PROGETTISTI

David Montagna Baldelli e Roberto Tomassini



"La nostra proposta ha l'obiettivo di progettare gli interventi di riqualificazione delle aree ex tabacchificio Giontella, ex piscina Eden Rock e verde via Irlanda, aree ad alta complessità urbana ed ambientale, che presentano grandi potenzialità di trasformazione e quindi strategiche per il futuro assetto della città di Bastia. Il piano fa propria la necessità di contrastare la frammentazione, sia funzionale sia morfologica, derivante dalla crescita "casuale" della città, fatta di "episodi" separati fra loro. Su questi principi sono state fatte scelte importanti in grado di garantire il rispetto della memoria, ripresentando anche funzioni esistenti nell'ex tabacchificio ed un esempio è la grande area ristorazione al piano terra del nuovo edificio. Particolare attenzione abbiamo prestato nel disporre un numero considerevole di parcheggi, a servizio sia della nuova area sia delle strutture pubbliche esistenti, come il Palazzetto dello Sport e l'attuale istituto scolastico in viale Giontella".

IL COSTRUTTORE

Eugenio Montagna Baldelli



È la mente dell'Impresa Edile Costruzioni Baldelli oltre che presidente della Cassa Edile di Terni e vicepresidente della società Terni Energia. Ha guidato con sensibilità costruttiva i complessi passaggi di questo recupero. - "Abbiamo lavorato fino in fondo alla valorizzazione dell'ex stabilimento, cercando di lasciare testimonianza di quello che è stato per Bastia. Abbiamo curato i particolari e lasciato elementi originari, come la grande scala in marmo che collega i due piani dell'ex tabacchificio. Il nostro grande rammarico è stato rimanere fermi per due anni, situazione che abbiamo superato grazie alla solidità della nostra impresa edile. La ristrutturazione di un complesso come l'ex tabacchificio Giontella è la nostra prima esperienza di questa grandezza. Motivo in più di soddisfazione e orgoglio. Ringrazio tutte le abili maestranze che hanno collaborato e lavorato a questo progetto, in tutti i settori".