

## Mercato ortofrutticolo - Frattaminore

### Relazione

In base alle indagini socio-economiche e di mercato degli specialisti chiamati dall'Amministrazione a far parte di una Commissione di redazione del progetto di un Mercato ortofrutticolo nel Comune di Frattaminore, il progetto distributivo può essere articolato in modo soddisfacente per gli sviluppi dell'iniziativa sull'area scelta dall'Amministrazione comunale.

Questo terreno ha la superficie di circa 20 ettari con accessi dalla Provinciale Aversa-Caivano e dalla strada comunale di collegamento dell'abitato di Frattaminore con la nuova strada prevista dal Piano Regolatore dall'incrocio sulla Aversa-Caivano verso Frattaminore. Il terreno è pianeggiante, attraversato in direzione nord-sud da due elettrodotti da 120 e 50 Kw, attualmente a culture orticole con filari di pioppi sposati alla vite. Volendo rispettare le zone di vincolo degli elettrodotti ed i filari di pioppi capaci in avvenire di dare ombra sui fronti delle nuove costruzioni, è possibile reperire tre grandi zone principali per l'insediamento dei capannoni destinati ai mercati e tracciare la viabilità interna in modo da servire tutti gli altri servizi accessori necessari per il funzionamento del mercato.

In base alle richieste dell'Amministrazione ed alle indicazioni delle premesse economiche, risulta la opportunità di reperire tre grandi aree fondamentali, di circa un ettaro ciascuna da destinare alle costruzioni di primo impianto ed agli ampliamenti gradualmente di due edifici contigui capaci di accogliere circa 25 commissionari l'uno nella fase di sviluppo completo; e del terzo edificio da edificare in un secondo tempo sia come iniziativa complementare per la trasformazione di alcuni prodotti ortofrutticoli, sia come destinazione autonoma ad eventuale mercato carni, con progetto a se stante.

2

Come risulta dalla planimetria allegata, agli edifici fondamentali bisogna aggiungere edifici per uffici, direzione del mercato, associazioni ed organismi economici relativi; per uffici bancari, locali per telefoni e telescriventi, servizi sociali di spogliatoi, ristoranti e bar, stazione di servizio, ed inoltre locali di disinfezione, maturazione artificiale e frigoriferi pubblici. Tutti questi servizi collegati da un'ampia rete stradale e forniti di adeguati spazi per la sosta.

Il progetto prevede un ingresso principale sulla Aversa-Caivano, arretrato rispetto alla sede stradale provinciale, in modo da garantire una circolazione sicura, e tre ingressi, due a senso unico per il traffico pesante, uno a doppio senso per il traffico leggero diretto agli uffici. Questi ingressi sono collegati da una pensilina, forniti di portineria e pesa uniche. Il traffico nell'interno del mercato è a senso unico e conduce gli automezzi ai parcheggi predisposti per i vari servizi ed ai piani caricatori dei locali destinati ai commissionari. Consente inoltre anche le contrattazioni lungo un fronte di traffico pedonale alle spalle degli ingressi carrai dei singoli commissionari.

La cellula strutturale del mercato, l'unità distributiva singola o multipla destinata al commissionario è costituita da un piano caricatore coperto sul fronte della strada camionale, da un magazzino a circa 1,2 metri sul piano di campagna, e di circa 150 mq (1.000 mc). Da questo locale, aperto sul lato opposto sul porticato di contrattazione, si può accedere attraverso un rampante di scale o un montacarichi ad un deposito a quota 4 sotto il piano di campagna, areato e illuminato direttamente, e ad un piano annesso con un ufficio di circa 80 mq. Questi locali intercomunicanti hanno una areazione trasversale alle varie quote disposta in modo da realizzare, in rapporto all'orientamento generale dei capannoni, una ottima ventilazione trasversale nella stagione calda, riducendo le spese di esercizio della conservazione dei prodotti.

Una tale strutturazione del padiglione consente la sua utilizzazione secondo diversi schemi funzionali, sia mutando le dimensioni aziendali del singolo commissionario, sia prevedendo diversi modi di acquisire la produzione e di smistarla ai mercati locali, nazionali o internazionali. Anche la più varie forme di specializzazione nella prima lavorazione <sup>nel</sup> commercio di prodotti ~~specializzati~~ particolari trova la sua possibilità di sviluppo con la facile adattabilità della volumetria e della distribuzione interna poste a disposizione dei vari commissionari. Nel corso della gestione è possibile attribuire al singolo commissionario una aliquota variabile di superficie al piano terra o al piano seminterrato o alla quota ammezzato, realizzando una compenetrazione degli spazi che pure esclude qualunque promiscuità. I servizi igienici potranno essere disponibili al piano terra o alla quota degli uffici per ogni locale commissionari, o per gruppi di essi; oppure concentrati per ogni singolo capannone.

Un impianto di riscaldamento centralizzato potrà distribuire l'acqua calda ai radiatori disposti nei vari locali, oppure il vapore agli areotermi. Questi impianti potranno essere anche progettati invertibili, per abbassare la temperatura nei mesi più caldi e nelle ore del giorno più battute dal sole. Ma la presenza di grandi sporti orizzontali a protezione delle pareti vetrate e la conservazione dei filari di pioppi a breve distanza dagli edifici, manterranno in zona di ombra i locali interni nelle ore di maggiore temperatura ambientale. D'altra parte, la natura spogliante dei pioppi consente invece durante i mesi invernali più freddi di utilizzare la eventuale presenza del sole per elevare la temperatura negli spazi interni dei capannoni. La presenza di finestre a vasistas nelle parti alte delle vetrate consente in ogni stagione di realizzare una ventilazione trasversale dell'edificio capace di lavare le zone prossime all'intradosso della copertura ed evitare condensazioni e cattivi odori.

Gli edifici destinati alla maturazione artificiale, alla frigorificazione comune, alla disinfezzazione, sono parallelepipedi completamente chiusi con doppie porte per la immissione ed il prelievo del prodotto da piani caricatori, e forniti di tutte le attrezzature tecniche e meccaniche necessarie per assolvere alle loro specifiche funzioni.

Gli edifici invece destinati ad uffici, banche, servizi sociali, hanno una struttura a pianta libera con piani orizzontali poggiati su pilastri circolari, il piano terra chiuso per un 40% della sua superficie e per il resto libero per consentire il posteggio, la sosta o i percorsi al coperto. I piani superiori hanno le pareti piene e vetrate arretrate sul fronte esterno, in modo da lasciare libera una aliquota di superficie coperta disponibile per terrazze o fioriere. Anche in questi edifici lo sporto delle coperture orizzontali o inclinate consente di dare ombra all'intera parete vetrata per gran parte delle ore di incidenza del sole ad una certa altezza sull'orizzonte.

Questi edifici complementari, disposti sull'anello della viabilità interna, sono previsti in posizione baricentrica rispetto alla loro funzionalità in rapporto ai capannoni del mercato. Tutto intorno le aree libere destinate ai futuri eventuali ampliamenti saranno destinate a zone di parcheggio o sistemate a verde. Una parte del terreno non utilizzata nella prima fase di sviluppo graduale dell'intero impianto potrà restare con destinazione a cultura orticola sotto le attuali forme di conduzione allo scopo di ridurre le spese e gli interessi passivi dell'esercizio. Lo stesso può dirsi per le piante di vite sposate ai pioppi e che potranno essere conservate nella loro attuale struttura a festoni capace di integrare la protezione dal caldo già realizzata in parte dagli alberi.

Dal punto di vista della climatizzazione del complesso sarà opportuno avere sul terreno culture erbacee perenni capaci di reddito senza lasciare le zolle nude per un certo periodo con la conseguenza di irradiazioni del calore solare.

Per quanto riguarda la precisazione delle strutture, essa potrà meglio definirsi attraverso le indicazioni di un computo metico estimativo.

1. Sbiancamento e riporto per configurazione terreno e rete stradale.
2. Scavo a sezione obbligata per configurazione cantinati e cunicoli.
3. Fondazioni a plinti in calcestruzzo di cemento armato.
4. Ossatura portante travi e pilastri in profilati di acciaio saldato.
5. Solai portanti in strutture di acciaio grecato con soletta in calcestruzzo di pomice.
6. Pavimenti in gres ceramico su massetto di cemento.
7. Impermeabilizzazione cartoni catramati e bitumi colorati in pasta.
8. Controsoffittature in laminati plastici.
9. Infissi metallici ad ante-saliscendi-vasistas.
10. Portelloni controbilanciati in acciaio e lamiera zingate.
11. Mezzi cristalli in opera con cannottiglie in gomma.
12. Scale in ferro senza ~~pauze~~ alzate con pedate in lamiera striata.
13. Mantino bituminato su sottofondo in macadam per le strade interne.
14. Recinzioni su bauletto in muratura con elementi di acciaio e griglia.
15. Impianti collocati nei profilati metallici della struttura.
  - a) apparecchi di illuminazione a proiettore esterno ed interno,
  - b) impianto riscaldamento con tubazioni in ferro trafilato isolate,
  - c) impianto refrigerazione con tubazioni in ferro trafilato,
  - d) impianto di ventilazione con areatori a griglia,
  - e) impianto di incinerazione rifiuti,
  - f) impianto allontanamento acque nere con tubazioni in eternit,
  - g) impianto di innaffiamento con idranti a comando e automatici.
16. Sistemazione a prato perenne di tutte le zone libere.
17. Sistemazione di arbusti e rampicanti lungo la recinzione e gli edifici.
18. Bessa a dimora di alberi di alto fusto ad integrazione dei pioppi.
19. Apparecchi igienici negli appositi locali nei vari edifici.
20. Impianto di cucina nell'edificio dei servizi sociali.