

L'intervento sorge nell'area dell'ex Panificio Capozzi, parte di un isolato del compatto tessuto urbano dell'espansione novecentesca di Valenzano, comune della cintura metropolitana della città di Bari ed ha riguardato la realizzazione di un complesso residenziale, composto da 30 alloggi con autorimessa interrata ed aree a verde, procedendo alla sostituzione della parte in disuso dei fabbricati esistenti del nucleo produttivo, su via Ognissanti ed all'utilizzo dell'ampio spazio libero interno, in gran parte non più coltivato.

L'isolato urbano presenta un tessuto edilizio parcellizzato e disomogeneo e risulta già interessato da interventi puntuali di sostituzione edilizia o ampliamento e sopraelevazione dell'esistente, mentre conserva, lungo la stretta via Ognissanti, la compatta ed articolata sequenza delle case a due o tre piani, intonacate o con tufo a vista e con piccoli giardini privati.

Il progetto si articola per parti, con un impianto compositivo principale a corte, conclusa da due blocchi che ne consentono il raccordo con via Ognissanti e con l'interno dell'isolato e tende ad una ricomposizione e riarrangiamento di alcuni elementi esistenti al contorno.

Viene conservato parte del vecchio agrumeto interno, recuperato nella nuova corte aperta, su cui i quattro piani degli alloggi si affacciano con balconi perimetrali continui, scanditi da una intelaiatura in scatolare metallico passante a tutt'altezza ed integrata con i parapetti in semplici ferri piatti.

Lungo via Ognissanti viene riproposta la continuità con la sequenza delle case adiacenti, anche se in arretramento rispetto all'allineamento esistente come previsto dalle norme di piano urbanistico, con un volume d'angolo, rivestito in lastre di pietra grigia, definito da un geometrico ordito architettonico in cui si inquadrano le logge, i piccoli affacci e balconi ed un ampio varco che consente l'accesso pedonale alla corte interna.

Verso l'interno dell'isolato la corte si conclude con un volume sfalzato, che media la conformazione planimetrica irregolare dell'area d'intervento e le rispettive distanze dai confini prescritte delle norme di piano. Il contenuto ed obbligato sedime di fabbrica, pertanto, ha dato luogo ad un blocco poggiato al suolo, con una pianta lievemente ruotata e la copertura ad unica falda inclinata, in pannelli metallici grecati, il cui piano, a pendenza variabile, contiene i balconi degli alloggi di testa ed i volumi tecnici sul lastrico solare. Il blocco, a geometria irregolare, è misurato dai bianchi e continui marcapiani e dai tagli delle finestre e logge con ringhiera, che ripartiscono il rivestimento delle facciate in lastre di pietra grigia. L'area libera perimetrale, riveniente dal distacco del fabbricato dai confini dell'area d'intervento, è stata destinata a spazi di pertinenza degli alloggi a piano terra, con sistemazione a verde, riproponendo la tipologia dei piccoli giardini privati delle case circostanti.