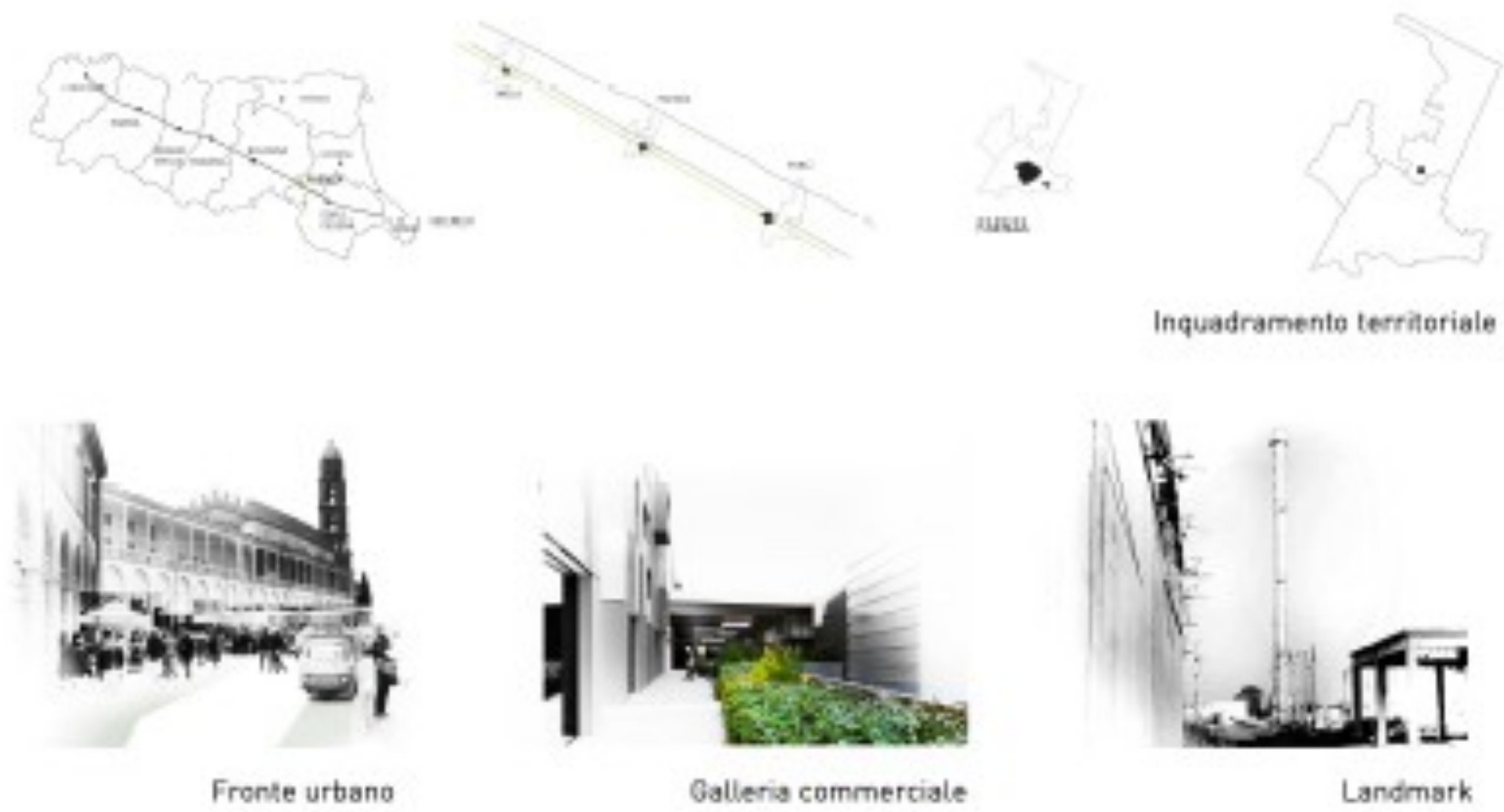


Alessandro Bucci Architetti

centro la Filanda



L'intervento di riqualificazione urbana dell'area interessata dalle ex distillerie Neri si configura come un'occasione per recuperare una zona di Faenza prima marginale al tessuto urbano del centro della città e percepita come uno scomodo residuo. Il progetto prevede la suddivisione dell'area (circa dodici ettari) in due comparti: uno ad uso prettamente residenziale (comparto A), l'altro (comparto B) ad uso misto (commerciale, direzionale e residenziale). Gli alloggi sono collocati nei livelli più alti dei fabbricati, lasciando a quelli inferiori le attività a diretto contatto con il pubblico.

Entrambe le zone, pur avendo due accessibilità distinte ed autonome, vengono collegate tra loro da un'ampia area verde integrata con percorsi ciclabili e pedonali. E' prevista inoltre nel progetto una torre di altezza 35 metri a destinazione direzionale che, oltre a diventare importante landmark, richiama la memoria delle vecchie ciminiere che sorgevano nell'area della distilleria prima delle demolizioni. Il progetto dell'area commerciale integrata non si pone nel tessuto cittadino in maniera tradizionale: Non risulta individuabile un nucleo isolato: la commistione di funzioni, fabbricati, percorsi, spazi di relazione lo rendono percepibile come vera e propria porzione di città, configurando l'aggregato come un vero e proprio spazio urbano.

Le demolizioni dei fabbricati e dei manufatti all'interno dell'area, unitamente all'attivazione di una serie di procedure di bonifica e smaltimento di tutti gli elementi contenenti amianto, sono le operazioni preliminari realizzate per la preparazione del sito. I materiali di demolizione recuperabili, parzialmente lavorati sul posto, sono stati riutilizzati come sottofondo stradale delle opere di urbanizzazione per l'area stessa: l'impatto e la sostenibilità ambientale hanno avuto un notevole riguardo. L'opportunità di intervenire su questa parte di città in attesa di una rigenerazione e di un nuovo ruolo, ha permesso di modificare notevolmente l'aspetto complessivo del sito: si sono definiti con l'intervento 35.000 mq di verde e spazi ad uso pubblico e l'accessibilità pedonale avviene con facilità da tutte le direzioni. Si è realizzato un importante intervento di interrimento delle linee di alta tensione dell'Enel e ridisegnata la viabilità e le infrastrutture mediante un potenziamento delle vie di comunicazione tra l'autostrada ed il centro. Sono state realizzate due nuove rotonde lungo gli assi principali di accesso da nord e la riqualificazione di via San Silvestro, strada di collegamento tra le stesse. Queste permettono al traffico di confluire in due grandi parcheggi comunicanti tra di loro per mezzo di un terzo coperto - collocato sotto il complesso commerciale - dal quale si accede alla galleria. Questo spazio non convenzionale è coperto, riparato dalle precipitazioni, ma aperto e non climatizzato. Esso si connota come una vera e propria piazza esterna, luogo di scambio e di sosta, inframezzato da spazi verdi integrati con sedute in legno illuminati da ampi lucernai. Questi, integrati con tende esterne a rullo, fungono sia da sistemi di illuminazione naturale sia da termoregolatori dello spazio sottostante, permettendo di intervenire sull'apporto solare. La sostenibilità in questa realizzazione è di forte rilevanza. La galleria non climatizzata che permette un risparmio di energia di circa il 50% rispetto ad altri interventi delle medesime superfici, la presenza di un grande impianto fotovoltaico (circa 130 Kw), il sistema di isolamento ad altissime prestazioni degli involucri edilizi e le coperture a verde (circa 8000 mq) in grado di mitigare le temperature estive ed invernali, fanno sì che l'intervento risulti molto attento agli aspetti climatici ed ambientali. La ricerca nella scelta dei materiali ha portato a definire un approccio specifico per la paella preferenza del mattone faccia-vista per le parti residenziali, vicino al gusto del pubblico e alla tradizione. All'opposto i due corpi di fabbrica che affacciano sui parcheggi scoperti si caratterizzano per il rivestimenti in vetro con la funzione di richiamo per il pubblico: in esso, infatti, sono alloggiate le insegne di maggior dimensione che di sera vengono retroilluminate divenendo punto di riferimento visivo.

LOCALIZZAZIONE: Via San Silvestro, Faenza (Ra)
 COMMITTENTE: Commercianti Indipendenti Associati Soc.Coop. via Mercanti 3, Forlì (FC)
 PROGETTO ARCHITETTONICO: Alessandro Bucci Architetti, via Severoli 18 Faenza (Ra)
 PROGETTI SPECIALISTICI: Studio Associato Energia Corso Garibaldi 8, Faenza (RA)
 DATI DIMENSIONALI: volume 75.000 mc, superficie 27000 mq
 IMPRESA ESECUTRICE: C.L.M. - Coop.Lavoranti Muratori, Via Golfarelli 123, Forlì
 CRONOLOGIA: Progetto preliminare 2002, Progettazione urbana 2003-2008,
 Progettazione edifici 2007-2009, Esecuzione Urbanizzazione 2007-2009,
 Esecuzione edifici 2009-2010
 COSTI: 50.000.000 €

