

studio
architetto
tonifollina

31100 Treviso via cornarotta 17
tel. 0422-843703
00187 roma via del quirinale 26
tel. 06-484713

PROGETTO DI COMPLESSO POLIFUNZIONALE
COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE
"SHOPPING CENTER S.r.l."
A CONEGLIANO IN VIA CRISTOFORO COLOMBO



IL SINDACO
(Flavia Sivestro)

RELAZIONE GENERALE

21.11.91

RELAZIONE

L'INTERVENTO

L'intervento si pone come possibile significativo momento nella "riconessione" funzionale e figurativa dei vari frammenti del tessuto urbano: per un verso quale sorta di "porto di terra" - filtro urbano degli arrivi e partenze e dei percorsi - per lo smistamento dei flussi extra urbani (stazione autocorse, ecc.); per l'altro come "testa di ponte" ai piedi del centro storico, possibile punto d'arrivo commerciale e vitale della "infilata" ideale che da via XXI Aprile - via Colombo trapassa Corso Vittorio Emanuele - Corso Mazzini, Piazza XVIII Luglio, Piazza Cima fino al Castello, appendice del centro, ma allo stesso tempo entità autonoma; infine, come punto di ricomposizione degli elementi-frammenti dell'area limitrofa (preesistenze, ferrovia, bus, ecc...).

Funzionalmente

Il progetto, in un'articolata percorribilità pedonale interna-esterna di negozi e uffici, spazi di ritrovo, piazze e nella polifunzionalità, tenta la riproposizione della complessità storica dello spazio urbano della cittadella antica.

L'accesso avviene su due livelli distinti, uno da via Colombo che coagula i flussi pedonali provenienti dal centro e l'altro, al livello inferiore, che riunisce e incanala i flussi degli arrivi via bus.

L'interscambio tra i due accessi avviene su due percorsi: uno interno all'edificio, nello spazio della grande piazza centrale coperta (attorno alla quale si svolge la vita del centro commerciale, dove due ascensori consentono il flusso pedonale in verticale dal garage pubblico fino al 1° livello sopra via Colombo; l'altro, esterno, attraverso la "monumentale scalinata" culminante nella significativa "spaccatura" tra preesistenza e nuovo edificio che inquadra la vista del vecchio Castello. Un sottopasso pedonale sotto via Colombo, al livello e accessibile dal piano dei bus, collega infine la zona degli arrivi-partenze all'area del tradizionale mercato cittadino.

Lo spazio pubblico aperto è regolato sulle grandi dimensioni delle quattro strutture della copertura lucernario, ampi percorsi pedonali dettano la semplice e funzionale distribuzione dei negozi, l'accessibilità esterna e gli spazi ad uffici. Accesso autonomo ha la testata rivolta verso la ferrovia sul lato sud.

Gli ultimi tre piani, sono adibiti a residenza.

I rapporti con il contesto fisico, sono assicurati, di volta in volta, da vitali e complessi spazi pedonali fortemente legati., talvolta citati, dalla morfologia urbana di Conegliano che annovera: terrazzamenti verdi sorretti da muri in mattoni, disimmetriche scalinate, articolati spazi in cui

il disegno della pavimentazione, gli sfalsamenti di quota svolgono ruolo fondamentale assieme al "Paesaggio" e agli "Squarci Visuali". Percorrendo via Colombo verso la Stazione Ferroviaria si passa così dalla piazza ad anfiteatro gradonata che ben funziona da piccolo luogo per spettacoli cui fa scenario una fontana a cascatelle: al prospetto su via Colombo in cui il portico al piano terra dell'edificio, percorribile sull'intero fronte, si allarga in un portico-piazzetta in cui può essere collocata una scultura all'uopo composta.

Il percorso culmina con la parte certamente più significativa dell'intervento: la gradonata e l'incorniciatura del Castello. Imprescindibile dal progetto viene ad essere questo frammento visivo, ponte-connesione al 4° livello, in acciaio e vetro, tra i due edifici che fornisce così, ideale ricomposizione del complesso.

L'edificio vive quindi spazialmente in orizzontale su tre piazze, le due esterne est-ovest e quella grande centrale coperta; in verticale sul grande vuoto cui è prospiciente il ballatoio al livello di via Colombo (tutto commerciale).

Figurativamente

E' il tentativo di saldare tipi e materiali della tradizione del luogo in una immagine nuova, contemporanea, dimostrativa dell'assetto funzionale e del ruolo urbano che si intende conferire all'edificio.

Esso rivede così la continuità di cortina (ed elimina l'effetto biscione del precedente progetto), in favore di un impianto più compatto e riconoscibile. L'apparente contrasto figurativo con le adiacenze è mediato, diluito, nella complessità dei rapporti visuali e spaziali che la spaccatura e il ponte propongono.

Elementi caratterizzanti il progetto

- A) Il sottopasso tra la "Piazza coperta - Sala Attesa" al livello dei bus e la piazza sede dell'attuale mercato settimanale, che permette un rapido, facile attraversamento dell'ormai trafficatissima via Colombo.
- B) Tre piazze, spazi pubblici, all'aperto: una ad anfiteatro valida anche per piccole rappresentazioni; una su due livelli di connessione del nuovo edificio con il preesistente; una piazza-slargo in continuità con lo spazio porticato sul fronte di via Colombo. Ampiamente fruibili, queste piazze coagulano e smistano flussi e soste del "traffico" pedonale dell'area.
- C) Una piazza interna coperta ampia e vitale - caratterizzata da quattro grandi strutture metalliche che funge anche da sala attesa della zona bus. In tal modo non è più ridotta a squallido spazio, in cui nessuno

vuole sostare (come se ne vedono tanti nelle nostre città), ma resa vitale polo di transito e di sosta per incrociati percorsi pedonali e commerciali.

- D) Le pensiline a coprire le piazzole di arrivo dei pullman e quindi il trasbordo dei passeggeri.
- E) La scalinata di collegamento tra i livelli bus e via Colombo.
- F) L'introduzione di uno slargo di rispetto al giardino di Villa Gera e del cono visuale sul Castello dalla stazione dei bus, che permette di "far entrare" il paesaggio del nuovo complesso rendendolo così più vivamente parte della città.
- G) Il gruppo ascensori a coppia che collegano il parcheggio pubblico con i livelli commerciali e direzionali, è realizzato con strutture e movimenti a vista.
- H) Una grande terrazza attrezzata a verde, posta al piano primo sopra via Colombo, prospettante sulla piazza coperta.

Descrizione dell'edificio

La disposizione dei piani si articola in nove livelli dei quali due interrati, uno seminterrato con piano di riferimento il livello dell'autostazione e sei piani fuori terra (di cui l'ultimo mansardato).

L'articolazione dei piani viene così schematizzata secondo le destinazioni d'uso:

2° piano interrato:

Si sviluppa su una superficie di mq 6.965 di cui mq 5.649 a garage privato, mq 953 a magazzini privati, mq 103 a locali per impianti e mq 260 a gruppi scale, sale macchine e vani filtro.

Detto garage ha una capacità di parcheggio di n° 210 posti macchina ed è servito da una rampa carraia a doppio senso di marcia della larghezza di ml 5,20 e una pendenza del 16%. Comunica con i piani commerciali, direzionali e residenziali a mezzo di cinque gruppi scale corredati di ascensore, il cui uso è di esclusiva pertinenza dell'utente privato, preceduti ciascuno da un vano "filtro" aerato dall'esterno e dotato di porte a prova di fumo REI 120 a chiusura automatica. Il garage è suddiviso in tre compartimenti isolabili con portoni scorrevoli a chiusura automatica a prova di fumo REI 120.

Tre scalette metalliche di emergenza di ml 1,20 sono dislocate nelle bocche di lupo che si affacciano sul marciapiedi dell'autostazione.

1° piano interrato

Si sviluppa su una superficie di mq 6.446 di cui mq 5.967 adibiti a garage esclusivamente pubblico, mq 220 a locali tecnici per impianti e mq 236 a gruppi scale e ascensori.

Il garage ha una capacità di parcheggio di n° 243 posti macchina; è servito da una rampa a unico senso di marcia in ingresso di ml 3 di larghezza e un marciapiedi laterale di ml 1 di larghezza. Il tutto con una pendenza del 16%.

Comunica con i piani commerciali e direzionali con un gruppo di ascensori a coppia della portata di 15 persone ciascuno e a mezzo di tre dei cinque gruppi scale, preceduti ciascuno dal vano filtro aerato e dotato di porte a prova di fumo REI 120 (scale utilizzabili anche come uscite di emergenza). La struttura di progetto è suddivisa in tre compartimenti isolabili con portoni su scorrevoli REI 120 e a chiusura automatica a prova di fumo; dispone inoltre di tre scalette metalliche (una per compartimento) dislocate nelle bocche di lupo che si affacciano sul marciapiede dell'autostazione.

Il lato est del garage confina con quello pubblico esistente di pertinenza dell'attiguo fabbricato costruito dalla società Centro Direzionale.

I due garages saranno messi in comunicazione a mezzo di due varchi carrabili adeguati formando un'unica area a parcheggio pubblico.

La rampa della struttura di progetto costituirà l'ingresso al garage unico, mentre quella della struttura esistente ne sarà la naturale via d'uscita.

Sulla parete ovest, inoltre, sarà predisposto un tratto di muro demolibile in previsione di un eventuale collegamento ad un altro garage pubblico.

Si procederà analogamente sulla parete sud, in previsione di un possibile collegamento sotterraneo con l'autorimessa prevista nell'area "Zanuschi".

Piano 1° commerciale e direzionale (livello bus)

Si sviluppa su una superficie complessiva di mq 3.570 di cui mq 1.848 commerciali e mq 1.142 direzionali.

Vi si accede dal piano dell'autostazione (quota 56,85), dal sottopasso a nord sotto via Colombo e dalla piazzetta gradonata di progetto a ovest. Il piano è collegato agli altri con i cinque gruppi scale già menzionati e con il gruppo dei due ascensori ad uso pubblico con movimenti e struttura a vista.

E' corredato da un gruppo montacarichi per il carico e lo scarico delle merci localizzato in prossimità delle rampe carrabili; l'area antistante dovrà essere opportunamente regolamentata per lo scopo.

A questo livello trovano collocazione il locale "Magazzino-Poste" che si sviluppa anche al piano superiore, il box delle biglietterie dell'autostazione e vani tecnici per impianti sotto le gradinate.

Piano 2° commerciale e direzionale

Si sviluppa su una superficie complessiva di mq 2.454 di cui mq 1.649 commerciali e mq 496 direzionali.

Vi si accede dalla via Colombo con percorsi in piano, dalla piazza coperta e dall'autostazione a mezzo degli ascensori pubblici o dalla gradinata

orientale e dalla passerella sopraelevata occidentale in parallela corrispondenza delle rampe carrabili.

Il piano è inoltre collegato agli altri con i cinque gruppi scale già menzionati.

La parte di fabbricato addossata a quello esistente s avvalerà del gruppo scale già in uso allo stesso (esistente).

Vi trova posto, nell'area sud orientale, anche il piano primo del locale "Magazzin merci - Poste".

Piano 1° sopra via Colombo

Si sviluppa su una superficie complessiva di mq 1.797 di cui mq 1.573 adibiti a uffici; vi si accede dal 2° interrato, dal piano commerciale (bus) e dal 2° commerciale (via Colombo) a mezzo dei cinque gruppi scale già menzionati e dal gruppo di due ascensori con movimenti e struttura a vista. La parte di piano addossata al fabbricato esistente, usufruirà del gruppo scale di quest'ultimo.

Piano 2° su via Colombo

Con destinazione esclusivamete residenziale, si sviluppa su una superficie complessiva di mq 2.341 suddivisa in n° 18 appartamenti.

E' collegato agli altri piani a mezzo dei cinque gruppi scale già menzionati e dal gruppo scale dell'edificio esistente.

Piano 3° su via Colombo: vedi piano 2° su via Colombo.

Piano 4° su via Colombo

Con destinazione esclusivamente residenziale, si sviluppa su una superficie complessiva di mq 2.458 suddivisa in n° 14 appartamenti.

Il piano è collegato agli altri a mezzo dei cinque gruppi scale già menzionati e dal gruppo scale dell'edificio esistente.

Piano sottotetto

Si sviluppa su una superficie complessiva di mq 744 con destinazione residenziale.

Aperture sulla copertura formeranno delle terrazze solarium che favoriranno l'illuminazione e la ventilazione del piano.

Vi si potrà accedere a mezzo dei tre dei cinque gruppi scale già menzionati.

Materiali impiegati

La struttura portante del fabbricato sarà in c.a.; saranno comunque osservate le norme dettate dalla legge 2.2.74 n° 64 (antisismica).

In acciaio a vista è prevista la struttura ponte al quarto livello su via Colombo a collegamento del corpo di fabbrica principale con quello addossato all'edificio esistente.

I materiali impiegati in facciata (meglio descritti nelle tavole di progetto),

saranno: calcestruzzo a faccia vista a superficie lavorata, acciaio brunito per i "Grandi Portali" multipiano, lamiera di alluminio per le riquadrature delle logge e per l'intelaiatura dei serramenti esterni a Bowindow del vano ponte al quarto livello tra il corpo di fabbrica principale e quello addossato all'edificio esistente summenzionato; vetri trasparenti e telai metallici (alluminio) nei serramenti dei piani commerciali e vetri azzurrati e sottostante fascia di vetro ceramicata con telai metallici (vetrate continue) "a scomparsa" al piano uffici; legno nei serramenti dei piani residenziali: a libro quelli esterni e ad anta quelli interni. Il manto di copertura sarà in coppi, grondaie e pluviali in rame.

La struttura di sostegno della copertura della piazza è in acciaio mentre il relativo manto è in lamiera grecata e coibentata con fasce trasparenti in vetro antiurto.

Lo stesso criterio verrà adottato per il manto di copertura delle pensiline, fatto salvo l'uso del vetro sostituito dal policarbonato. Anche in questo caso la struttura portante sarà in acciaio.

Sarà allestito un arredo opportunamente concordato con l'ufficio tecnico comunale con piante ornamentali e panche per l'attesa dell'autostazione. Sono comunque previste due fontane ornamentali dislocate in prossimità delle due gradinate pubbliche.

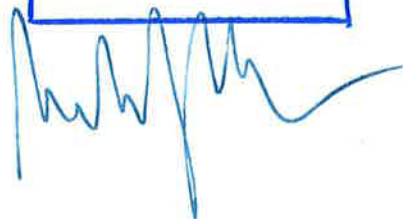
Le pavimentazioni degli spazi pubblici e la relativa illuminazione, sono indicate nelle tavole esecutive di progetto.

Tutti i collegamenti alle reti tecnologiche, evidenziati nelle tavole esecutive di progetto, saranno verificati con la supervisione dell'ufficio tecnico del comune.

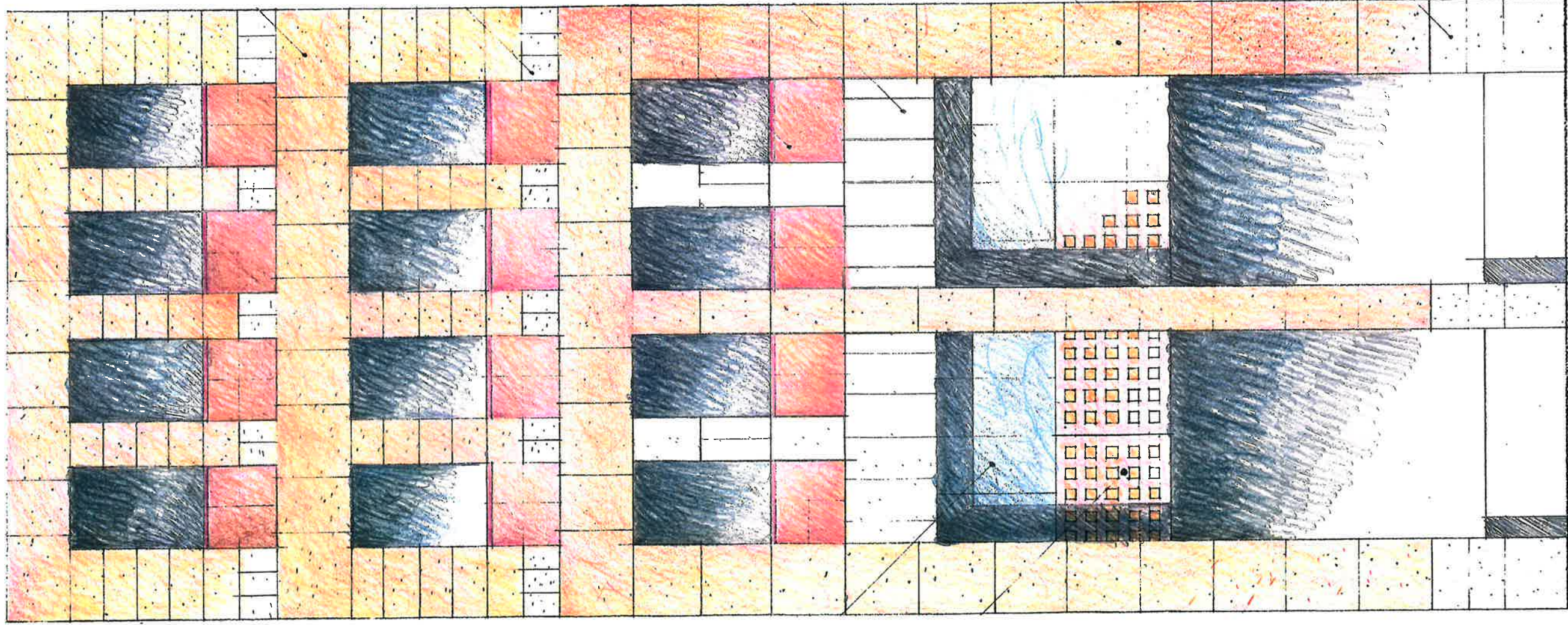
Treviso, 21.11.1991

arch. Toni Follina

dr. arch. toni follina







PARTICOLARE FACCIATA CON RIVESTIMENTO IN PIETRA

PARTICOLARE FACCIATA SU VIA COLOMBO CON PORTALE IN ACCIAIO BRUNITO E RIVESTIMENTO DELLE MURATURE IN PIETRA

