

giovanni **cenna** architettura

Ville Aimaro

Complesso residenziale e Fondazione lirica

Scheda tecnica

Luogo: Sirmione (Bs) - Italia

Committenti: AB Immobiliare srl

Cronologia: 2010 - in corso

Importo lavori: dato riservato

Dati principali: superficie lotto 8.193 mq – Volume complessivo 10.650 mc

Servizi svolti

Giovanni Cenna Architettura: progettazione architettonica, direzione lavori

Carlo A. Cegan: progettazione architettonica, direzione lavori parziale

Mte Ingegneria: progettazione impianti

Ing. Pagan De Paganis: progettazione strutture

Descrizione progetto

Il Piano Esecutivo già approvato è stato lo strumento che ha permesso, attraverso un continuo e costruttivo confronto con l'Amministrazione Comunale, di definire lo standard qualitativo urbanistico ed architettonico dell'intervento; la Committenza si è adoperata con grande determinazione per fare in modo di raggiungere il più alto grado di qualità complessiva ed il progetto in presentazione fa propria questa volontà.

Il tema dell'edilizia residenziale in area urbana di bassa densità è stato approfondito fino a definire una tipologia specifica per il luogo, un edificio di misura intermedia fra l'edificio unifamiliare e quello a blocco capace di risolvere gli aspetti relativi alla urbanità, alla privacy, alla misura ed alla scala domestica, alla sensibilità nella declinazione dei materiali. I singoli edifici sono costituiti da 7 alloggi ciascuno articolati su due piani fuori terra e tutto il comparto è collocato ad una quota di + 1,00 ml rispetto il piano di campagna come previsto dal Piano Esecutivo permettendo così una maggiore definizione della privacy per gli alloggi situati al piano terra e contemporaneamente la messa dimora di uno strato di terreno vegetale più alto nelle parti soprastanti le aree interrato fuori sedime dell'edificazione, comunque assai contenute. L'impatto volumetrico che ne deriva è quindi di notevole miglioramento ambientale sia per le stesse residenze di nuova costruzione sia per il sistema di relazioni visive con gli intorno per gli edifici esistenti limitrofi. In modo analogo è stato affrontato il tema dell'edilizia convenzionata; la sua articolazione ed il sistema morfologico sono derivati dal medesimo principio della residenza libera. Si è concentrata la massima attenzione sugli aspetti distributivi e tipologici per dotare le singole unità abitative della qualità di un progetto

Via del Bersagliere, 1 – 37123 – Verona – Italy

t. +39 045 801 0861 – m. +39 347 716 6360 – www.giovannicenna.it

giovanni cenna architettura

architettonico organico e coerente: orientamento e disposizione degli affacci, logge, giardini privati e condominiali, vedute privilegiate, mitigazione dell'altezza dell'edificio volutamente ribassato rispetto alla quota generale, sono tutti elementi che concorrono a garantire la qualità dell'abitare.

La sede della Fondazione, il terzo tema affrontato, è stato risolto attraverso la scelta di un architettura in gran parte ipogea ad eccezione del sistema di accesso/relazione con l'esterno affacciantesi verso sud: una differente declinazione volumetrica caratterizza il punto in cui la sala musicale si relazione con il futuro ed auspicabile parco pubblico a servizio della collettività. In questo spazio punto trovano quindi collocazione le attività a servizio della fondazione previste nel Piano Esecutivo e che permettono quindi il soddisfacimento delle funzioni di rappresentanza e di formazione degli studenti della Accademia Lirica.

Organizzazione degli edifici

Come indicato sopra gli edifici sono costituiti da pochi alloggi cadauno serviti da un corpo scala centrale a servizio degli appartamenti. In ogni edificio trovano posto un alloggi di diversa dimensione e dotazione.

Edificio F 1 – E' l'edificio residenziale e dedicato alla Fondazione che si attesta su Via Cialdini. A differenza della soluzione inizialmente proposta, abbiamo optato per un rapporto più misurato con la situazione urbana con l'obiettivo di perseguire anche qui l'utilizzo della medesima strategia organizzativa a "turbina" che informa tutti gli altri edifici. Ciò ha permesso anche di aumentare sia gli spazi di servizio che la capienza della sala auditorium interrata. Al piano secondo interrato (Quota – 5,14) trovano posto i parcheggi a servizio esclusivo della fondazione raggiungibili attraverso un elevatore interno che permette anche il carico e scarico degli strumenti musicali e delle eventuali attrezzature. Alla stessa quota si trova la parte inferiore della sala principale e le funzioni di servizio quali i servizi igienici ed un piccolo guardaroba. Alla quota intermedia (Quota -3,16) si trova il ridotto della sala e l'ingresso principale collegato con la corte ribassata capace di fungere da luogo sicuro di uscita della stessa ai fini delle norme antincendio ma anche di misurare in modo discreto il rapporto con la strada e le fragili condizioni urbane esistenti all'intorno. Alla quota superiore si trova una piccola zona destinata a spazio informativo e polifunzionale della Fondazione che si interfaccia con il quartiere circostante. Separato dalla funzione pubblica si trova l'ingresso della parte residenziale che è organizzata con lo stesso principio organizzativo e distributivo degli altri edifici e che prevede la collocazione della zona parcheggi per 12 posti auto nel piano seminterrato (Quota – 2.12) : al piano terra si trovano tre appartamenti con accesso diretto al giardino di proprietà e al piano superiore altrettanti alloggi con una loggia ampia coperta dalla "scozza" del tetto.

giovanni cenna architettura

Edifici L1 – L2 – L3: Sono così denominati gli edifici residenziali dell'edilizia a libero mercato che si attestano con gli ingressi su Via Solferino. Al piano seminterrato (Quota – 2.12) trovano posto i parcheggi pertinenziali della identificati e progettati in ragione di 2 per ogni alloggio inferiore a 85 mq e di 3 per quelli superiori a tale dimensione . Nello stesso Piano interrato trovano posto la centrale termica con pompa di calore interfacciata con la sonda geotermica. Sono previste cantine in numero di una per ogni alloggio e posto per le biciclette facilmente raggiungibile in modo diretto dalla zona di accesso. Alla quota del piano terra si trovano quattro alloggi di cui tre simplex e uno duplex. Ognuno è dotato di accesso protetto dal vano scala e collegato direttamente al proprio giardino. Al piano superiore sono collocati gli alloggi di taglio più piccolo corredati da ampie logge caratterizzate dalla scocca della copertura che li protegge da pioggia e sole.

Il piano della copertura inclinata è in parte trattato con copertura vegetale realizzata con sedus a bassa manutenzione (almeno il 50%) e sulle coperture , in posizione idonea sono collocati pannelli solari e fotovoltaici, opportunamente integrati alla copertura. Ogni alloggio è direttamente raggiungibile dai diversamente abili tramite una rampa gradonata che permette di collegare la quota della strada con quella dell'ingresso. La scala interna sarà eventualmente e facilmente adattabile per l'inserimento di un pedana per la funzione di sollevamento dei diversamente abili. I bagni e le parti comuni sono progettati per rispondere in modo opportuno alla normativa vigente e secondo i dettami del D.M 246/89.

Edificio C1 - L'edificio per le abitazioni convenzionate ha analoga organizzazione tipologica di quella delle residenze a libero mercato. Trattasi di un edificio costituito da un corpo ad "elle" a tre piani fuori terra e da una parte collocata trasversalmente alla strada con la medesima altezza degli edifici della libera.

Al piano interrato (Quota – 3.10) trovano posto i parcheggi pertinenziali identificati e progettati in ragione di 2 per ogni alloggio inferiore a 85 mq e di 3 per quelli superiori a tale dimensione . Nello stesso Piano interrato trovano posto la centrale termica con pompa di calore interfacciata con la sonda geotermica con potenza superiore ai 35 KW quindi corredata di accesso indipendente dall'esterno. Sono previste inoltre spazi accessori destinati a cantine in ragione di una per ogni alloggio. Al piano terra, oltre allo spazio di ingresso del vano scala condominiale si trovano cinque alloggi di diversa dimensione e distribuzione degli ambienti interni. Ogni alloggio è dotato di ampia terrazza esterna sempre contenuta e protetta dagli scarti geometrici della pianta e dalla ampia e generosa copertura del tetto. La copertura è organizzata nel medesimo modo di quella degli altri edifici, lasciando un'ampia superficie a verde a mitigazione delle isole di calore.