

presS/Tarchitecture

- Tissellistudioarchitetti_SD_01_a Cesena, un tentativo riuscito di guidare l'azione speculativa



Il vecchio fa spazio al nuovo: l'intervento in questione prevedeva la realizzazione di un edificio a destinazione prettamente residenziale in luogo di un impianto artigianale caduto in disuso.

L'operazione di sostituzione avviene senza alcun tentativo di conservazione della memoria storica di ciò che quel luogo è stato, senza alcun tentativo di celebrazione gratuita. Con il rischio di cadere nel più classico dei clichè dell'attività edilizia, il tema da affrontare si risolve nel confronto/scontro tra esigenze progettuali ed esigenze economiche, tra la necessità di proporre alla città un nuovo episodio di qualità architettonica e le necessità "speculative" di una committenza che mira al ritorno economico dell'investimento.

Le due posizioni confluiscono nella stesura della proposta progettuale, che si risolve necessariamente nella realizzazione di un'architettura di forte impatto dimensionale, una presenza dominante rispetto all'edilizia mediamente minuta caratteristica della zona, che sino ad oggi ha orbitato attorno ad un organismo edilizio esteso ma decisamente più "accondiscendente".

Ferma rimane comunque la volontà di non trascurare la qualità architettonica, che è sempre perseguita: la scelta di attenersi a soluzioni strutturali di stampo tradizionale consente di concentrare le energie progettuali ed economiche nella cura dei particolari e nella scelta accurata dei materiali di finitura, e non ostacola la ricerca di un linguaggio architettonico "altro" cui affidare la sintesi dei singoli momenti progettuali.

Gli input più significativi coincidono come sempre con i principali momenti di difficoltà, che in questo caso sono da individuare nella complessità morfologica dell'area di progetto: ne risulta la stimolante ricerca di una soluzione compositiva e funzionale che sfrutta le pendenze del lotto nella gestione di un sistema architettonico organizzato per sovrapposizione di layers.

Sinteticamente, l'intervento ha previsto la realizzazione di un unico edificio a sviluppo longitudinale composto da un livello completamente interrato destinato a garage, un secondo livello parzialmente interrato con garage nella parte interrata e residenze fuori



terra e tre livelli con abitazioni per un totale di 28 unità immobiliari. Un sistema di rampe e percorsi pedonali si interseca a quello dei livelli paralleli del complesso architettonico vero e proprio, contribuendo alla definizione di un unicum organico che garantisce la "permeabilità" del lotto e l'accessibilità pedonale e carrabile a tutti i livelli.

Il disegno dei prospetti è affrontato come un momento tipico dell'atto progettuale: ad essi va riconosciuto l'importante ruolo di mediazione con l'intorno, che passa sempre attraverso l'adesione ad un linguaggio unico, sintetico, ma fortemente identificativo.

La possibilità di proporre ampie balconate che corrono senza soluzione di continuità lungo i due fronti principali, ha reso possibile enfatizzarne l'andamento orizzontale. Giocando sulle profondità, si è arrivati a "racchiudere" la complessità del sistema-prospetto in un unico gesto grafico (un "incastro a pettine" di due nastri piegati a formare due C) che ripristina l'ordine di un fronte altrimenti frammentario a servizio delle numerose unità abitative retrostanti, diventando il vero motivo conduttore, il vero tratto distintivo dell'intero organismo. (Tissellistudioarchitetti)



intervento:

complesso residenziale con 28 appartamenti
(primo stralcio)
SD1, Cesena

Committente:

Sol.Do s.r.l. (Rimini)

Localizzazione:

via Magellano, via Fiorenzuola, Cesena (FC)

Progetto:

tissellistudioarchitetti
Filippo Tisselli, Cinzia Mondello, Filippo
Tombaccini, architetti
www.tissellistudio.com

Collaboratori:

Flavia Benigni, Elena Fantoni, architetti

Progetto esecutivo e direzione lavori:

Filippo Tisselli, Cinzia Mondello, architetti

Strutture:

Marcello Bezzi ingegnere (Faenza)

Impresa:

Sol.Do s.r.l. (Rimini)

Dati dimensionali 1° stralcio:

superficie lotto: 2671 mq
superficie utile lorda: 2257 mq

Cronologia progetto:

progetto_ gennaio-maggio 2006
realizzazione_ aprile 2007-settembre 2009

