

Urbanizzazione e consumi

**Carrefour:
un gigante con la febbre**

**Il punto su
ristorazione e Food Court**

**Progetti in primo piano:
Sonae Sierra**



completata dal recupero di altri edifici industriali limitrofi. Il progetto ha mantenuto, come memoria dell'antica destinazione produttiva, la vecchia ciminiera e il volume dell'ex essiccatoio e ha caratterizzato il nuovo insediamento con l'andamento curvo della facciata rivestita di laterizio, le ampie vetrate e le aperture in copertura, che contribuiscono al morbido inserimento del manufatto in un contesto riqualificato. I materiali scelti sono marmo, legno, vetro, mattone, quest'ultimo utilizzato per ricordare i volumi della funzione industriale precedente. L'approccio è quello di un segno contemporaneo - in cui tuttavia sia possibile il riconoscimento di materiali tradizionali - volto a creare un luogo in cui le persone ritornino volentieri, perché si trovano a proprio agio.

Particolarità dello shopping center

Il centro commerciale, promosso dal gruppo veronese Commerciale Brendolan, è costituito da una galleria coperta su cui affacciano un ipermercato Galassia di 7.000 mq, 33 negozi e 5 medie superfici di vendita. La gestione e la commercializzazione

fanno capo a Icc, Italiana

Centri Commerciali. Due mall in testa alla galleria e baricentrici rispetto al parcheggio consentono una comoda fruizione degli spazi. L'edificio ottimizza la caratteristica dei centri commerciali di essere edifici per lo più chiusi, sottolineando le due grandi aperture vetrate dei mall, che sia di giorno sia di sera costituiscono un'attrazione molto visibile e facilitano l'orientamento degli utenti. La galleria è illuminata nelle ore diurne quasi esclusivamente da luce naturale proveniente dalla copertura, opportunamente filtrata in modo di ottimizzare l'orientamento del sole nelle diverse ore e stagioni. Si ottiene così il duplice scopo di garantire il benessere dei visitatori, che hanno l'impressione di passeggiare lungo una strada cittadina, protetta però dalle intemperie e dal caldo, e di ottenere un significativo risparmio energetico per i gestori del centro. Per la produzione di energia si è fatto ricorso a pannelli fotovoltaici posti sulla copertura e alla tri-generazione.

Completa il comparto a destinazione mista il Centro di formazione realizzato nell'ex essiccatoio, che ha visto il concorso tra privato e pubblico. L'edificio è costituito di tre piani: il piano terreno a destinazione commerciale privata, che si affaccia sulla piazza



della ciminiera e dialoga con il centro commerciale e i due piani superiori a uffici e Centro di formazione per la piccola e media industria. La ristrutturazione di questo centenario edificio si è incentrata soprattutto sul rifacimento delle strutture della copertura, realizzata in capriate di acciaio con manto di lastre di alluminio. L'interno è stato concepito come uno spazio flessibile, suddivisibile in più unità lavorative, adattabili secondo le esigenze del mercato. La percezione del grande volume d'insieme, mantenuto indiviso, è percepibile dalle aperture praticate su soppalchi e ambienti a doppia altezza.

a cura di Maurizio Meschia



Dopo lo zucchero, nuove opportunità

Alle porte della città di Legnago, il Piano Particolareggiato dell'Ex Zuccherificio recupera un'area industriale dismessa e degradata, e la salda al centro storico, secondo un processo che l'Amministrazione ha avviato negli anni, per realizzare una città sostenibile, che ricerca lo sviluppo nell'offerta di servizi, nella crescita culturale, nelle qualità ambientali. Il Piano si articola in due zone, commerciale a ovest, residenziale e servizi a est, separate da un asse diagonale. Fulcro del progetto è la "piazza urbana", situata tra i due comparti, su cui affacciano attività di ristorazione, intrattenimento e una multisala cinematografica. Rilevante per il mantenimento della

A LEGNAGO (VERONA), UNO STORICO INSEDIAMENTO DISMESSO, EX ERIDANIA, DIVENTA UN CENTRO POLIFUNZIONALE, RIFERIMENTO PER I SERVIZI E LO SHOPPING

memoria è stato il recupero della ciminiera e dell'ex essiccatoio, ora destinate a servizi alle imprese. Il Progetto, a opera dello Studio Gabbiani&Associati, prevede l'insediamento d'attività commerciali per il 54% del volume, direzionali ed educative per l'11%, residenziali per il 32%, a servizi collettivi per il 3%. Una fascia verde parallela alla ferrovia ospiterà un parco di circa

15.000 mq, che si collega agli spazi pubblici centrali, alla stazione ferroviaria e al parco comunale esistente oltre il naviglio Bussè. L'intervento è stato occasione di un'ampia ristrutturazione della viabilità territoriale, con la realizzazione di una bretella che si collega alla superstrada Transpolesana, mediante un sottopassaggio della ferrovia, e l'inserimento di due rotatorie sulla Strada Padana Inferiore, anche in funzione d'interventi futuri limitrofi.

Nuovi percorsi ciclo-pedonali collegano il centro storico in sede separata e protetta. Il complesso commerciale di circa 25.000 mq, attestato sul grande parcheggio alberato, è divenuto il primo elemento di una sorta di grande piazza commerciale, che sarà