

Bolano

La Spezia

Progetto
4 marzo
Committente
Cooperativa 'Cavanon' srl
Superficie complessiva
5.957 mq
Volume edificio
2.296 mc
Collaboratori
Giacomo Tota
Chen Yan Yan

L'area del 'Cavanon', collocata nel tratto finale dell'Alta Via dei Monti Liguri, nel Comune di Bolano in Provincia di La Spezia, si apre in un pianoro fitto di alberi che invita alla sosta chi percorre il famoso tracciato di crinale che da Ventimiglia si snoda sino a La Spezia.

Questo slargo, pressoché pianeggiante, formatosi dalle modifiche prodotte dall'attività agricola che si svolgeva in passato, da decenni ha rappresentato nella memoria locale il luogo dedicato alle feste e i ritrovi estivi, complice la frescura prodotta dalla foresta circostante e la media altitudine (ca. 430 m slm) in cui si situa.

Recentemente queste attività a carattere

prettamente ludico hanno cambiato sistemazione e quindi il noto 'Cavanon' è rimasto nei ricordi di chi lo ha frequentato e ovviamente, dei legittimi proprietari. Oggi lo studio 'Sandro Rolla Architettura' su mandato della proprietà, la Cooperativa 'Cavanon' srl, sta progettando la rifunzionalizzazione dell'area avendo cura di mantenere l'originario spirito ricettivo, mediante la realizzazione di un edificio nel quale ospitare un ristorante/locanda e un nuovo spazio aperto, immerso nel verde, attrezzato per la sosta, le feste e ogni manifestazione utile a rivitalizzare un sito denso di memoria locale.



sopra: Il nucleo storico di Bolano
sotto: L'area 'Cavanon' è un tratto finale dell'Alta Via dei Monti Liguri





Planimetria del territorio con evidenziate in nero i nuclei storici di Bonano, in rosso il tracciato della Via dei Monti Liguri e in giallo l'area "Cavanon"

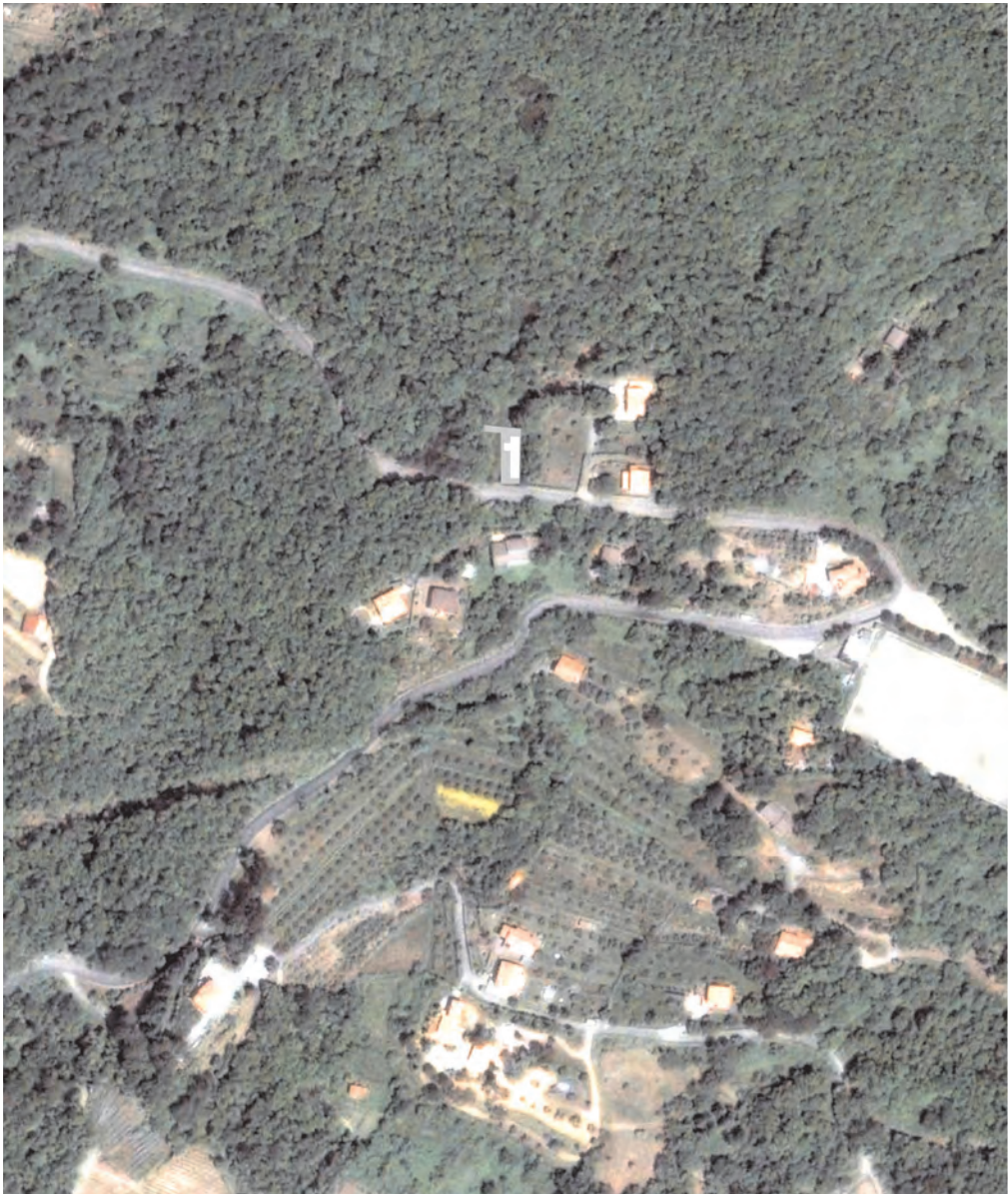
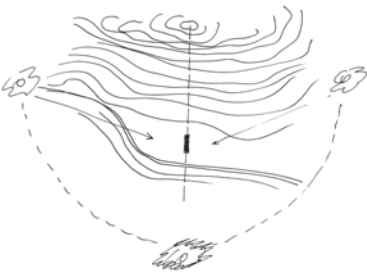
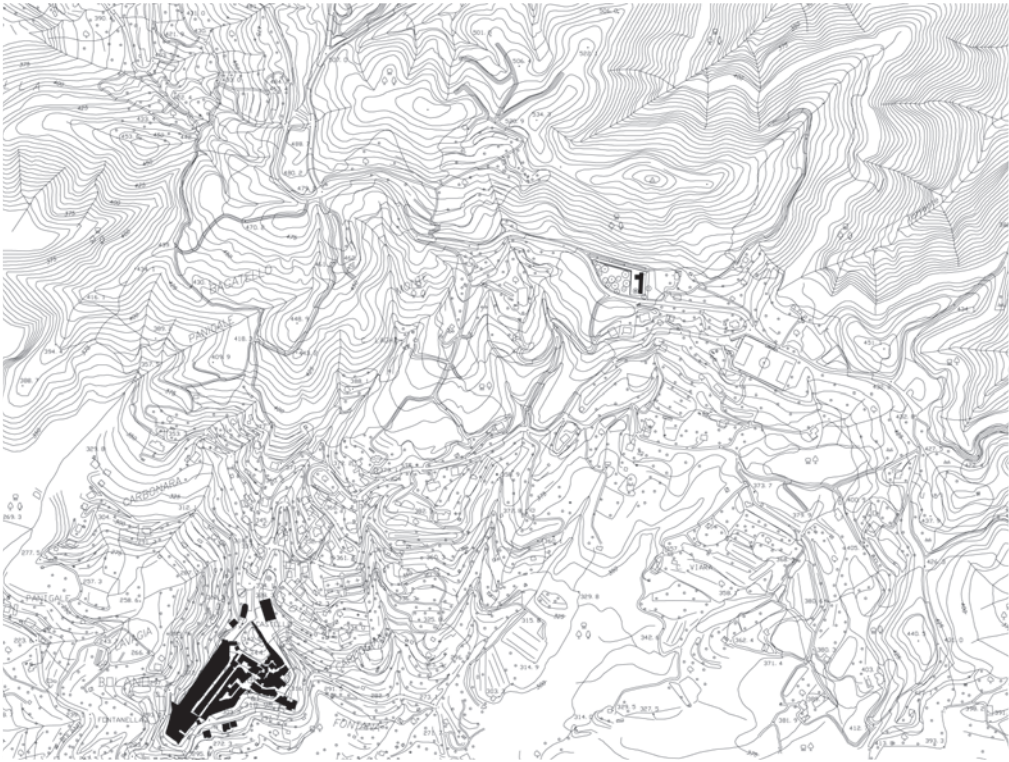
Immagine dell'area a rischio attuale



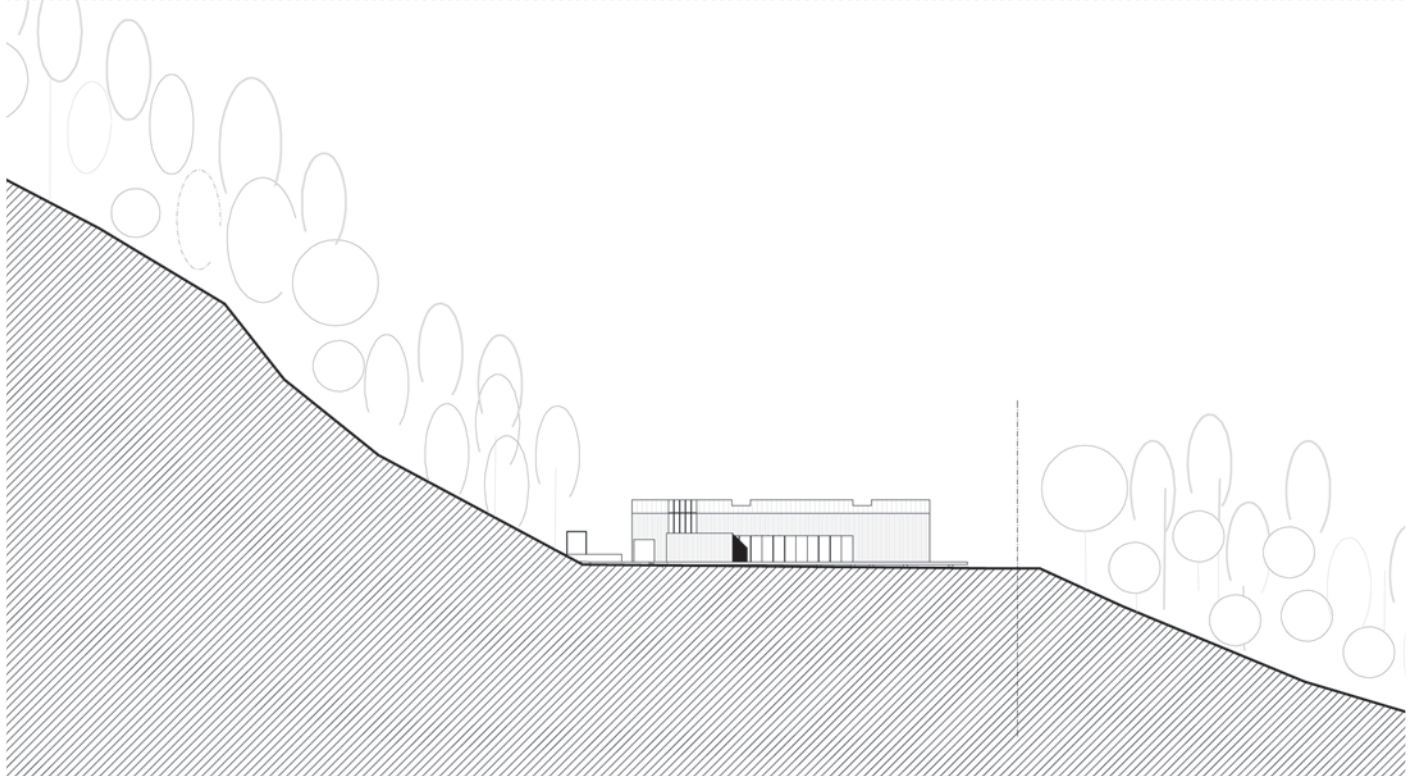
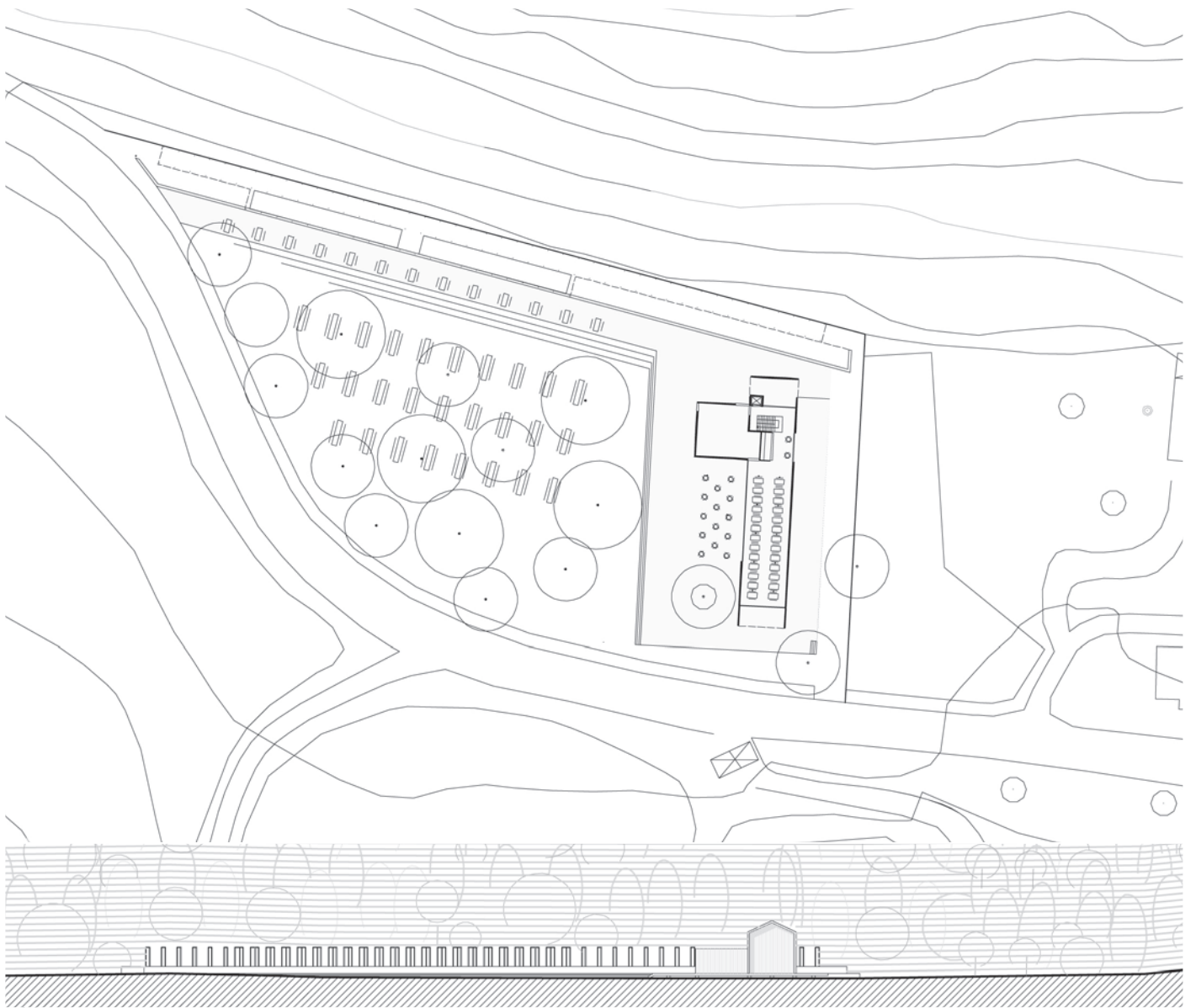


INQUADRAMENTO GENERALE

Nell'ambito dei limiti della proprietà, l'edificio è posto perpendicolarmente al naturale andamento orografico del terreno (puntando l'asse sul vicino crinale del Poggio), sul margine orientale del lotto. Questa scelta determina una corretta esposizione solare e crea le condizioni per ottenere un adeguato spazio aperto da adibire a parco in reciproca relazione di sinergia con l'edificio stesso.



in questa pagina: Insieme di nuovo intervento
sopra: Schizzo di studio
a destra: Planimetria e sezioni in scala 1:1000



L'EDIFICIO E IL PARCO

Il rispetto per la natura e l'idea di non intaccare l'andamento orografico della collina hanno suggerito l'ipotesi di 'sollevare' l'edificio su un basamento/piattaforma artificiale che funziona come 'zoccolo' per l'edificio stesso.

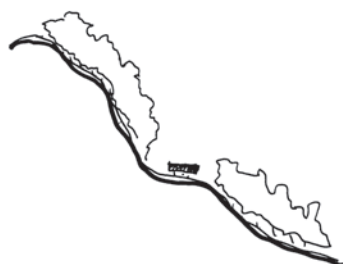
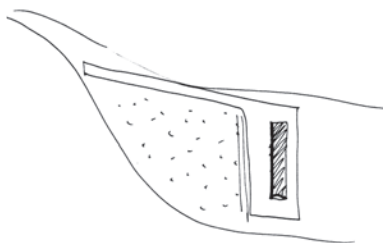
Questa piattaforma orizzontale, compensando i leggeri dislivelli del terreno, consente un appoggio 'delicato' sulla superficie del parco e crea spazi aperti pavimentati che mediano la

transizione tra la massa costruita e la naturalità del bosco.

La stessa si innesta su un sentiero pedonale esistente che attraversando longitudinalmente l'ambito di studio, viene inglobato in un percorso pergolato attrezzato nel quale trovano collocazione due campi da bocce, spazi per sedere e tavoli fissi.

Questa L formata dal nuovo intervento, definisce quindi l'ambito per l'area attrezzata - vero nucleo dello spazio aperto - che dovrà essere riprogettata prevedendo spazi per la sosta, un nuovo

sistema di tavoli, una pedana per il ballo esterno, facilitazioni tecniche per svolgere manifestazioni e feste, giochi per bambini e quant'altro utile per un uso che potrebbe vedere coinvolte anche istituzioni pubbliche.





L'ARCHITETTURA

L'idea di 'Cavanon' porta con sé il pensiero di 'grande tetto': un'architettura che contiene al proprio interno le parti più intime - le camere - e le attività conviviali ad esse connesse ed anche in relazione di interdipendenza - la ristorazione. Si immagina quindi una 'grande architettura', generosa, avvolgente, calda, protettiva, ma al contempo disponibile ad aprirsi verso l'esterno.

La ricercata semplicità nelle forme e nell'uso dei pochi materiali locali utilizzati, garantisce gran forza espressiva e potenzialità complesse nella distribuzione interna.

LA SEZIONE DELL'EDIFICIO

Le due attività prevalenti - il ristorante e la locanda - disposte rispettivamente al piano rialzato e al primo piano dell'edificio, sono rivolte verso la miglior esposizione e condizione di utilizzo.

Le camere della locanda si aprono verso est e sfruttando la radura esistente, ricevono sufficiente luce del mattino: la migliore per questo tipo di attività. La distribuzione delle stesse, rivolta verso il parco/area feste, funziona come isolante acustico dal rumore garantendo la necessaria privacy e tranquillità agli ospiti. Il ristorante, all'opposto, si apre verso lo spazio attrezzato e il bosco esistente, quindi verso occidente. La luce calda della sera in tal modo è naturalmente mitigata dalle fronde che durante la stagione estiva producono le migliori condizioni di

climatizzazione.

Inoltre il ristorante beneficia della vista verso il parco con evidenti vantaggi per lo svolgimento dell'attività stessa.

SOLUZIONI CONCETTUALI

Nella fase ideativa sono stati considerati due schemi concettualmente alternativi:

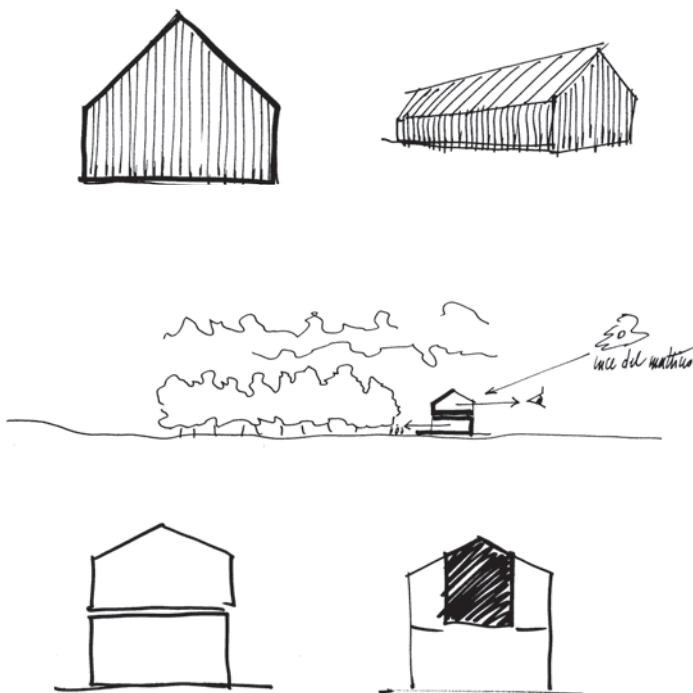
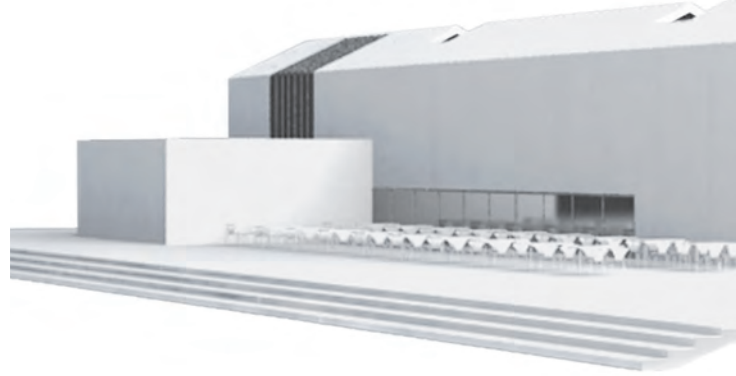
il primo, definito stratificato, distingue nettamente i due livelli - alla base il ristorante, sopra la locanda, in un rapporto di dipendenza strutturale senza possibili relazioni spaziali verticali. Da questa soluzione si ottiene un volume marcato e piuttosto alto.

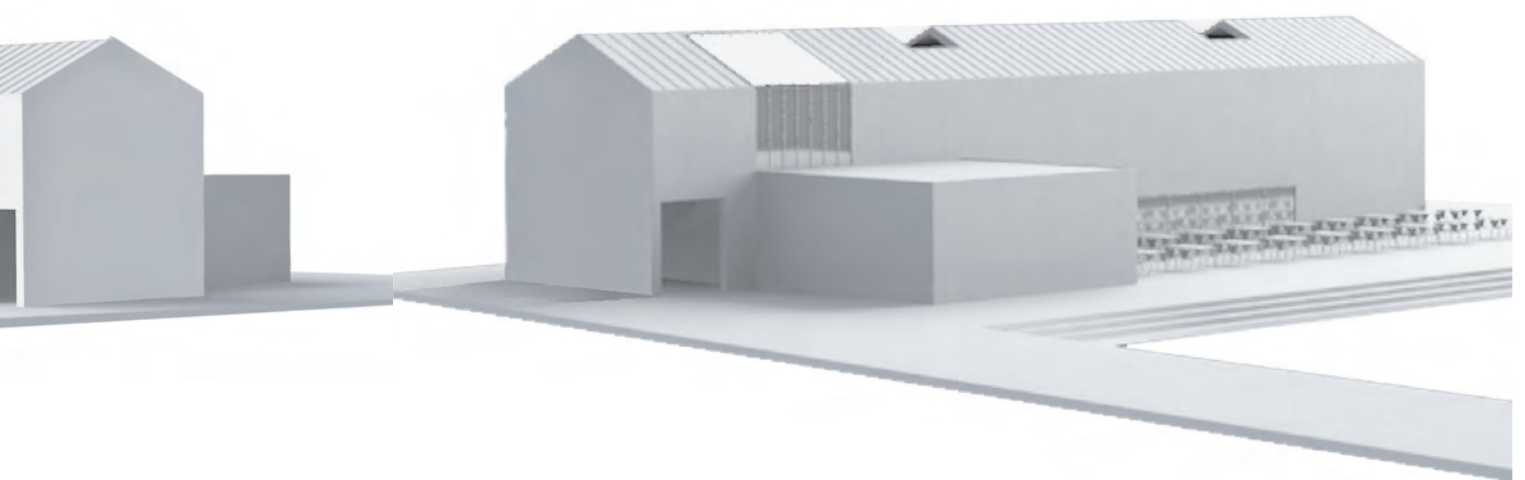
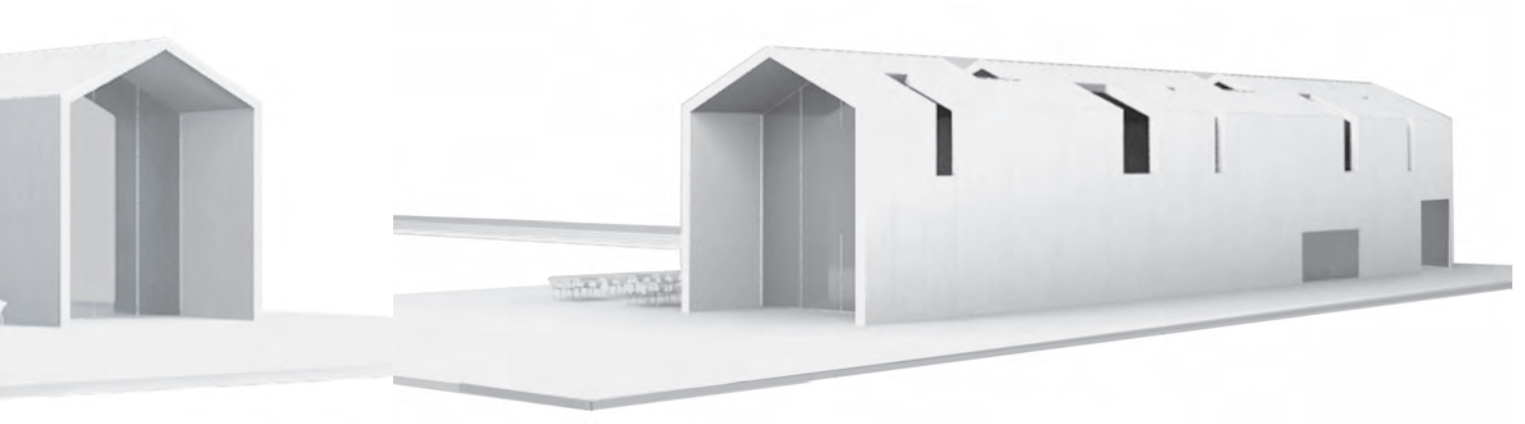
Il secondo, definito integrato, è costituito da un'unica massa, contenente al suo interno le due attività con maggiori rapporti di dipendenza spaziale. In questo modo si ottiene un volume più compatto, più basso del precedente e unitario dal punto di vista architettonico.

Varie ragioni funzionali e architettoniche ci hanno spinto ad approfondire la seconda soluzione, a nostro avviso migliore.

Alcune motivazioni sono:

- volume compatto e unitario con miglior gestione dei rapporti pieno/vuoto;
- progettazione di un'architettura moderna che interpreta i caratteri tradizionali;
- migliori qualità spaziali con possibili volumi che raccolgono la luce zenitale;
- ottimizzazione dei materiali costruttivi e delle fasi di realizzazione;
- ottimizzazione dei consumi energetici globali;
- ambienti interni più interessanti.





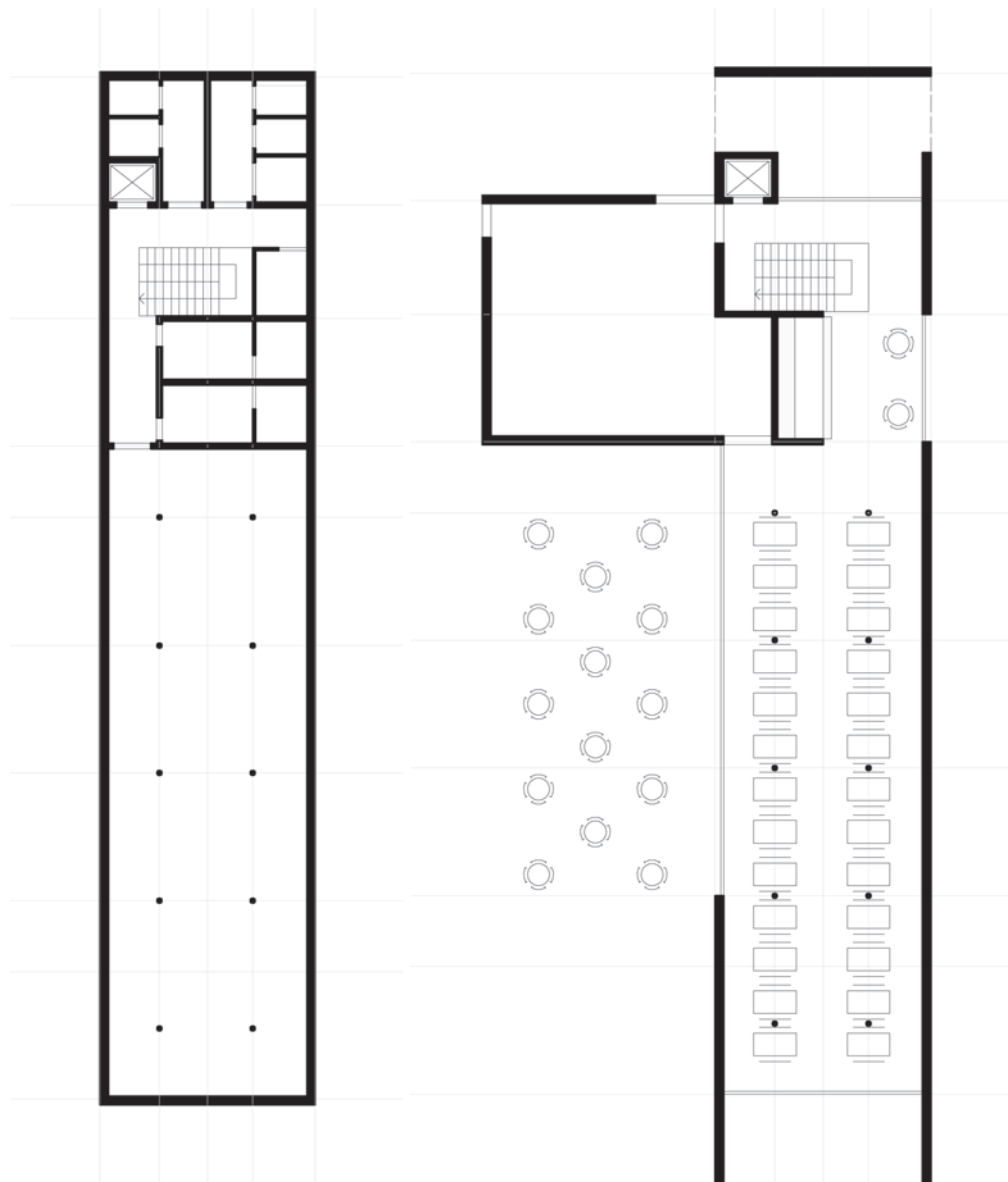
IL PROGRAMMA FUNZIONALE

L'edificio è organizzato su tre livelli di cui due fuori terra e uno seminterrato. Un vano scala con annesso ascensore distribuisce verticalmente la circolazione creando una zona di spazi tecnici sulla quale si attesta il blocco - parzialmente esterno - delle cucine.

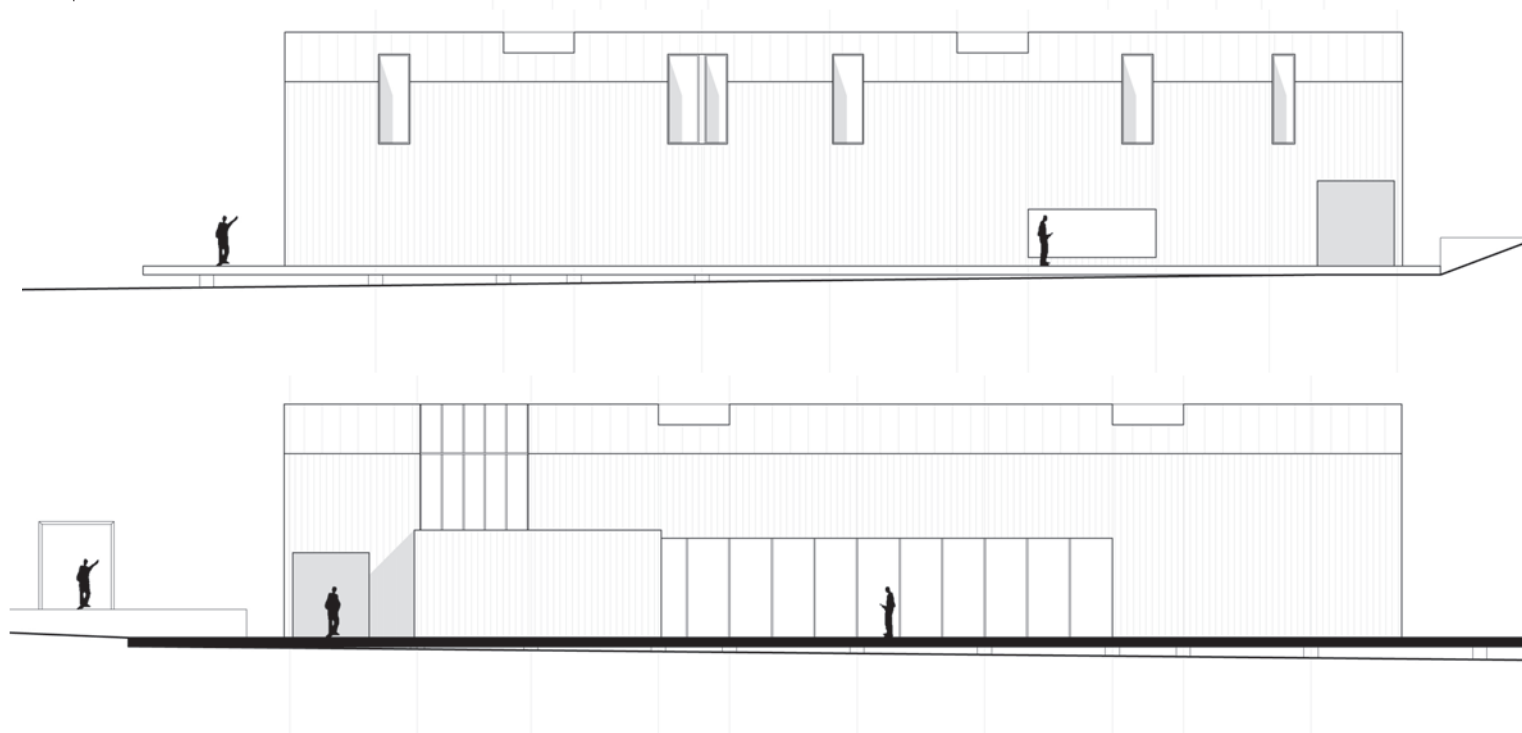
Il piano terra quindi è dedicato al ristorante che per 2/3 lo occupa con la sala consumo e nello spazio residuo organizza un bar con funzione di reception per la locanda.

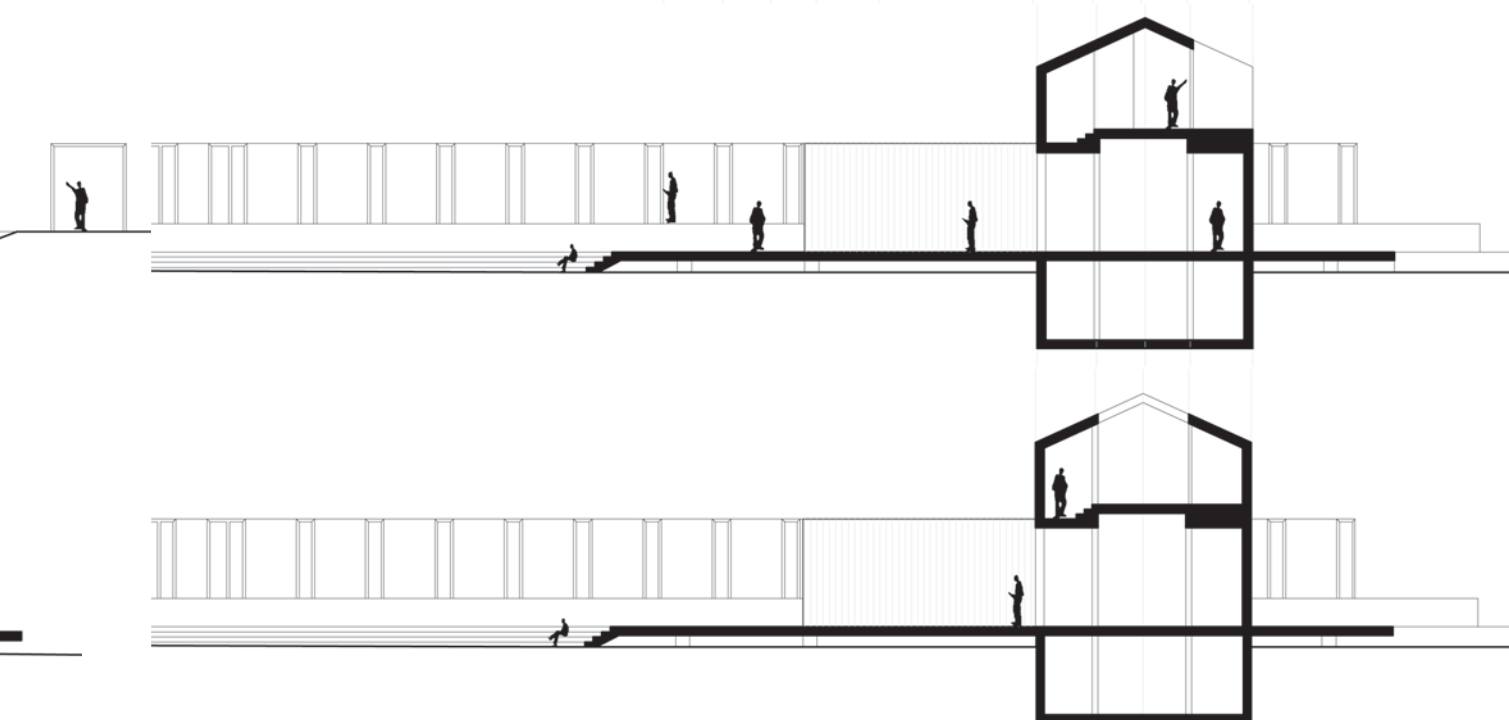
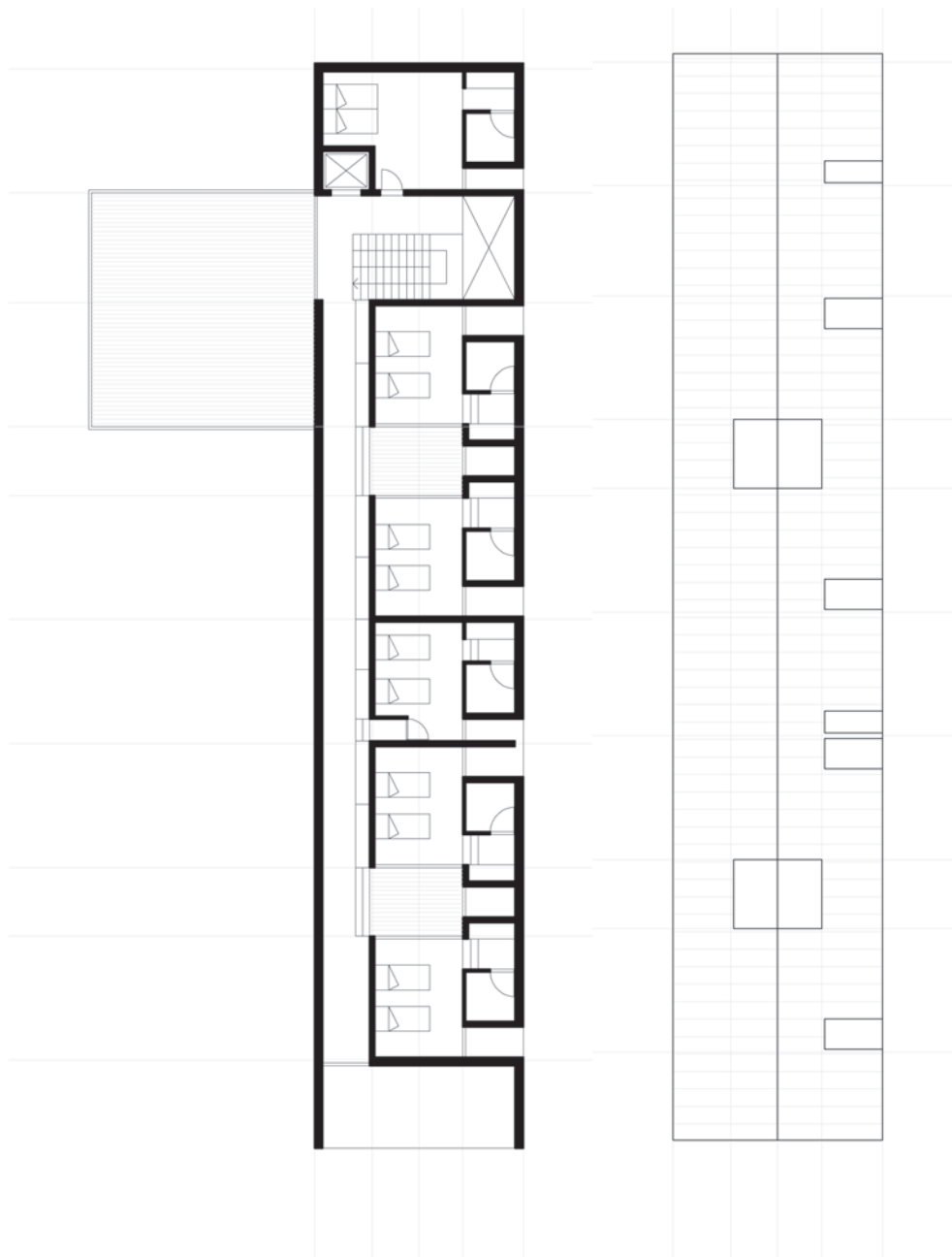
Nel piano seminterrato trovano spazio i servizi igienici per il pubblico, quelli per gli operatori (con annessi spogliatoi) e un ampio deposito.

Il primo piano è interamente occupato dalla locanda con blocchi camera dotati di servizi e un bel terrazzo aperto verso il parco.



sopra: Pianta del seminterrato, rialzo, primo, copertura
sotto: Prospettive esterne, sezioni trasversali





RISTORANTE

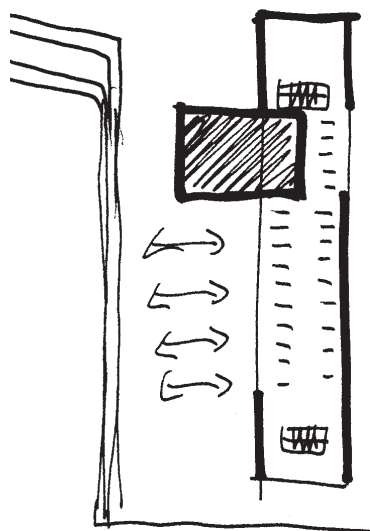
Lo spazio ristorante, collocato al piano rialzato, ha come presupposto fondamentale la flessibilità distributiva. Unico elemento fisso è il blocco cucina attestato trasversalmente all'asse principale dell'edificio verso monte. Da questo schema funzionale nascono alcune considerazioni:

- la cucina può essere aperta verso lo spazio feste e ampliata all'esterno con strutture leggere di copertura;
- dal nuovo accesso carrai, sul lato est, si arriva con i mezzi sul retro della cucina che con il suo volume protegge la vista delle auto e dei furgoni;
- la copertura della cucina diventa una terrazza accessibile dalla locanda per uso colazione/solarium;
- il volume cucina potrebbe diventare l'aggancio per un ampliamento futuro dell'intero complesso; la sua posizione crea un ambito protetto alla sala ristorante vera e propria durante l'apertura esterna nella stagione estiva;
- le attrezzature impiantistiche possono essere distinte nettamente dall'edificio per ragioni acustiche e tecnologiche.

La sala consumo, con una grande vetrata apribile, prospetta verso il nuovo basamento e l'area parco. La vista dall'interno all'esterno merita una tale soluzione tecnica e diventa il carattere dominante della sala stessa.

L'apertura verso sud con il loggiato a tutta altezza diventa facciata e simbolo dell'intero edificio verso la strada antistante.

Tutti i servizi igienici, sia del personale che del pubblico, come pure un ampio deposito aperto, sono collocati nel livello seminterrato.





LOCANDA

Lo spazio ricettivo, del nuovo 'Cavanon' diventa oggetto di ricerca architettonica sulla tipologia degli alloggi di questo genere.

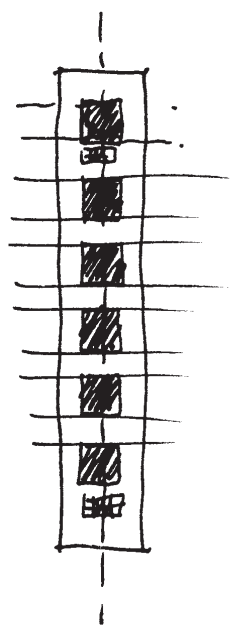
L'ampio tetto, con un asse ben preciso, genera lo spazio modulare delle camere che da esso traggono carattere architettonico. Le fasce laterali, complementari, diventano rispettivamente distribuzione verso ovest e servizi/logge verso est.

La cadenza dei moduli camera è intervallata da ulteriori spazi comuni in un ritmo ABAB ... dove A ha un passo di 450 cm e B di 250 cm. In questo modo si ottiene una discreta flessibilità dei moduli camera che possono diventare doppi (per 4 letti) o singoli (per 2 letti).

I moduli comuni a loro volta possono funzionare come distribuzione, pozzo di luce per il sottostante ristorante o patii aperti da porre in condivisione tra due moduli camera contrapposti.

Questo espediente, interessante e funzionale a caratterizzare lo spazio ricettivo, ci permette di avere camere molto luminose, con un contatto costante con l'esterno e originali dal punto di vista architettonico. Nonostante le tipiche dimensioni 'a norma' l'esposizione del modulo camere verso un patio interno, aperto verso il cielo, amplia la sensazione di spazio e ci accoglie in un ambiente paragonabile ad una piccola casetta. Lo slogan che ci viene in mente al proposito è: "a casa in albergo".

Pensando alla possibilità di soggiornare per periodi più o meno lunghi, questa soluzione ci sembra, oltre che originale, anche adeguata ad una ricercata abitabilità.





DATI

AREA 'CAVANON'	
AREA COMPLESSIVA	5957 mq
AREA PARCO	3012 mq
AREA PAVIMENTATA	2945 mq
EDIFICIO	
SUPERFICIE COPERTURA	371 mq
VOLUME TOTALE	2296 mc
EDIFICIO_PIANO TERRA	
RISTORANTE_SALA CONSUMO	160 mq
RISTORANTE_BAR/RECEPTION	23 mq
RISTORANTE_CUCINA	73 mq
EDIFICIO_PIANO SEMINTERRATO	
SERVIZI IGIENICI_PUBBLICO	27 mq
SERVIZI IGIENICI_ADDETTI	22 mq
SPAZI TECNICI/DEPOSITO	164 mq
EDIFICIO_PIANO PRIMO	
LOCANDA_SLP	235 mq
LOCANDA_CAMERA TIPO	20 mq
EDIFICIO_ALTEZZE	
ESTERNO_FILO DI GRONDA	6,5 m
ESTERNO_COLMO	8,2 m
INTERNO_RISTORANTE	3,5 m
INTERNO_CAMERA TIPO	3,23 m
INTERNO_SEMINTERRATO	2,8 m

SANDRO ROLLA ARCHITETTURA

20141 MILANO VIALE GIOVANNI DA CERMENATE 5 T 02 89501546 F 02 70035619 E_MAIL s.rolla@archiworld.it WEB www.rolla.altervista.org