

NEWS Privati

Al via la convenzione per il maxi-intervento a Venezia

Marghera rinasce con la torre di Altieri e il nuovo terminal

Sarà alto 70 metri l'edificio che domina l'area oggetto della trasformazione dell'ex zona industriale di 36 ettari che sarà dedicata ad attività direzionali, commerciali e logistiche

DI FRANCO TANEL

Cinque anni ancora e lo skyline di Porto Marghera cambierà radicalmente. Entro il 2015 sarà infatti completata la torre, alta circa 70 metri, attorno alla quale ruota il nuovo terminal per le autostrade del mare che l'Autorità portuale di Venezia sta realizzando in project financing nell'area ex Alumix.

In questi giorni il gruppo di imprese che si è aggiudicato a fine 2009 la gara a fase unica del project, guidato da Mantovani, assieme ad Adria Infrastrutture, Sistemi Territoriali, Venezia Terminal Passeggeri Multiservice e Thetis, sta firmando la concessione (quarantennale) dell'area: circa 36 ettari dove, oltre al grattacielo, saranno realizzati anche un terminal container, quattro banchine per navi traghetto e un'area per la logistica con capannoni attrezzati. Investimento totale: 220 milioni.

Entro l'autunno sarà pronto il progetto definitivo, che dovrà essere sottoposto all'ok della conferenza dei servizi con enti locali e Soprintendenza. È un progetto molto importante (al quale l'Authority lavora dal 2003) perché è il primo intervento di riqualificazione e trasformazione di un'area industriale a Porto Marghera. Il cuore del progetto è la torre di 72 metri disegnata dallo Studio Altieri di Vicenza: sorge su un'area centrale di circa 800 metri quadrati. Pensata come struttura leggera in vetro e acciaio si sviluppa su 18 piani ognuno con una superficie di circa 500 mq. Il disegno finale sarà quello che uscirà dalla progettazione definitiva, dopo le eventuali prescrizioni in conferenza di servizi. Non dovrebbero però esserci problemi per l'altezza (compati-

bile con il corridoio aereo dell'aeroporto Marco Polo) e neppure per il disegno architettonico.

I primi due piani del grattacielo saranno a disposizione del terminal passeggeri, con reception, sale d'attesa, bar e ristoranti, mentre gli altri piani ospiteranno attività commerciali e direzionali non esclusivamente collegate alle attività del terminal. Tra le ipotesi, anche quella di utilizzare uno dei piani più alti come sede operativa dei piloti del porto, che da quella posizione sopraelevata potrebbero sovrintendere visivamente alla manovre del-

le navi. Il ritorno economico dell'ingente investimento è garantito dai canoni che il concessionario applicherà per lo svolgimento dei servizi alle navi, ai passeggeri e alle merci, e dall'affitto dei magazzini per la logistica e degli spazi nella torre. Banchine e aree logistiche dovranno essere pronte in tre anni da oggi, mentre il grattacielo e gli altri edifici dovranno essere completati entro il 2015. ■

■ www.studioaltieri.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Disegnati anche gli interni

A Shanghai Peia completa le case di lusso made in Italy

Lo studio Peia Associati continua la sua marcia all'estero. A Shanghai il team ha appena terminato il loro progetto del più vasto Royal Garden Residential Complex, un intero quartiere a 30 minuti dal centro città, concepito puntando su paesaggio, sicurezza, lusso. Il programma prevede un'estesa area verde con spazi pubblici, negozi e residenze. Le due torri di Peia (altre 10 sono in costruzione) ospitano appartamenti (in tre tipologie ripetute per 20 piani) che incarnano il concetto del lusso in versione minimalista su oltre 52mila metri quadrati. Linee contemporanee e sensibilità occidentale si confrontano continuamente con esigenze e vocazioni degli spazi cinesi: le abitazioni sono state realizzate nel rispetto delle regole del Feng Shui (controllate da una vera e propria commissione edilizia), gli spazi pubblici presentano ampie aree

a verde che si ispirano alla tradizione del giardino orientale.

Nelle abitazioni, dai 150 ai 90 metri quadrati, si trovano mobili di design italiano, molto apprezzato in Cina, realizzati dalle più importanti aziende del settore, da Moroso a Flos, da B&B a Foscarini, fino a Cital e Living Divani.

La planimetria a "Y" delle torri ha un preciso significato: risponde all'esigenza della massima esposizione solare per il maggior numero possibile di abitazioni, obiettivo imprescindibile per il committente Yanfull Co Ltd, mentre la collocazione di tutti i collegamenti verticali nel cuore della struttura mira a fronteggiare con il minimo sforzo strutturale i tifoni estivi.

«Sulla "pelle" delle torri - racconta Giampiero Peia - siamo riusciti a convincere il committente su tre aspetti fondamentali». Il primo, prosegue il progettista, è equilibrare lo slancio verticale attraverso una sequenza orizzontale di robusti marcapiano, come accade nelle pagode cinesi, dove la verticalità è ritmata da una scansione orizzontale ben dichiarata. Il secondo è evitare l'omogeneità tipica dell'effetto alveare che domina Shanghai attraverso la differenziazione delle abitazioni e l'uso di moderni bowindow. Il terzo è creare una

facciata continua in doppio vetro, anticipando norme che al momento della progettazione non esistevano in Cina e sono comparse solo di recente».

Per conferire dinamicità e ritmica alle facciate, i bowindow sono a specchio e si alternano secondo un disegno mosso e articolato. In cima alle torri, poi, si trovano le cosiddette "sky villas", grandi appartamenti dotati di ampie terrazze.

Soddisfatto il committente con il quale, assicura Peia, «c'è una perfetta sintonia». Uno degli aspetti più significativi è che «in questo momento di crisi gli imprenditori cinesi puntano sulla qualità attraverso la progettazione integrata»: lo studio milanese, infatti, ha lavorato alle varie scale, dal masterplan, all'architettura fino all'arredamento di interni. ■ **F.O.**

■ www.peiaassociati.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

