

NUOVO COMPLESSO AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE - FORLÌ (FC)

Linee pulite e volumi regolari

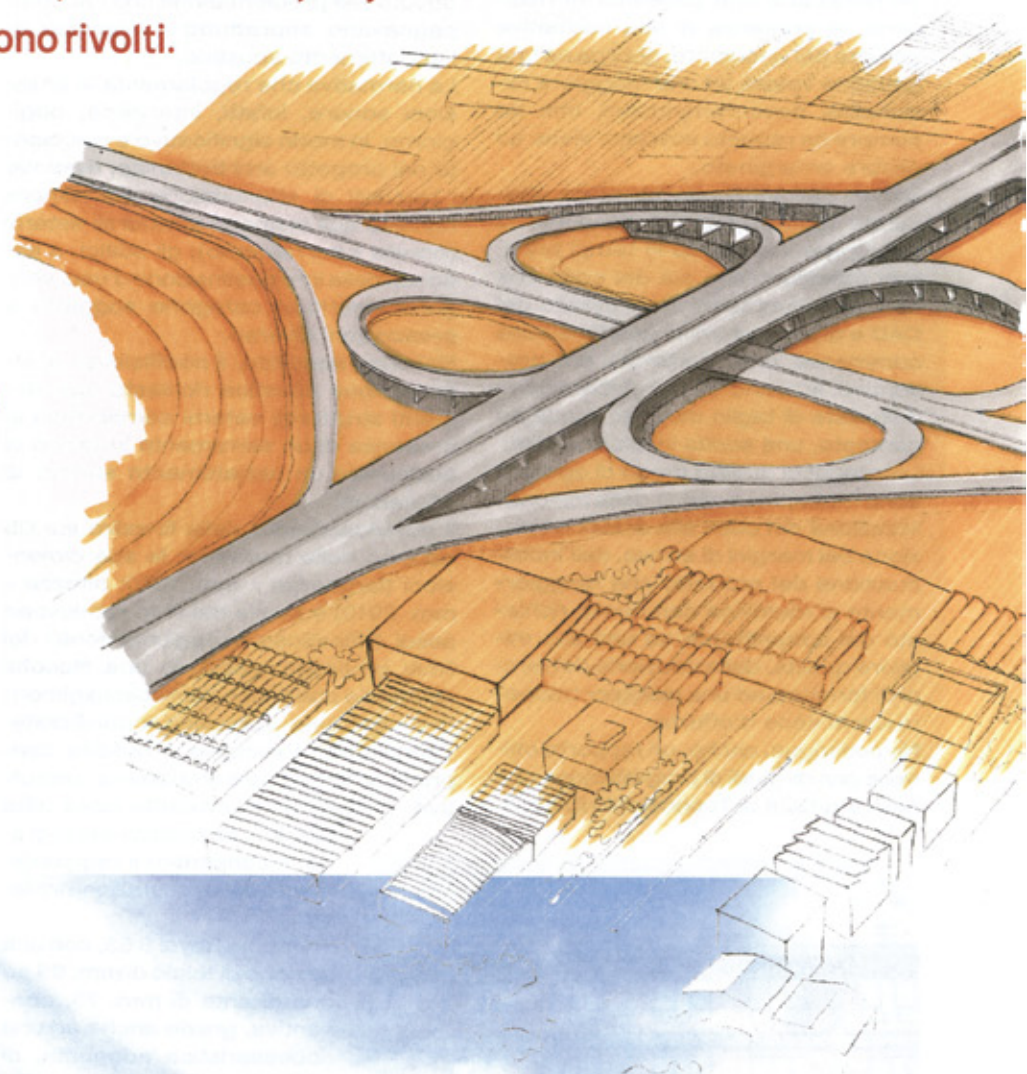
Non si è andati alla ricerca di effetti stilistici o di linee particolari, i fabbricati sono la corretta espressione del progetto strutturale e delle funzioni a cui essi sono rivolti.

Così si presenta, nelle sue linee generali, il nuovo complesso voluto dal gruppo Querzoli. Una sorta di piccolo villaggio al confine tra l'estrema periferia industrializzata e il contesto cittadino

di Simona Campana,
Stefano Girelli e Loris Leoni

Il nuovo complesso sorgerà nella città di Forlì (FC), cittadina che sotto l'aspetto industriale è a carattere prevalentemente artigianale.

La zona industriale forlivese si è sviluppata nell'ultimo trentennio e vanta fabbricati che ospitano imprese di piccole dimensioni ad orientamento artigianale. Dall'esigenza di creare delle attività di





zata alla creazione di un complesso ben visibile e ad alto impatto visivo data l'estensione dello stesso sia dalla futura tangenziale, sia dalla via Copernico.

I fabbricati da costruire ed in corso di costruzione risulteranno idonee alle distanze dalla ferrovia e dalla futura tangenziale, (fasce di rispetto dettate dalle normative).

Il fine dell'Amministrazione Comunale è proprio quello di riqualificare l'area industriale della città di Forlì con la trasformazione delle aree produttive in terziarie con la variante al Piano Regolatore Generale.

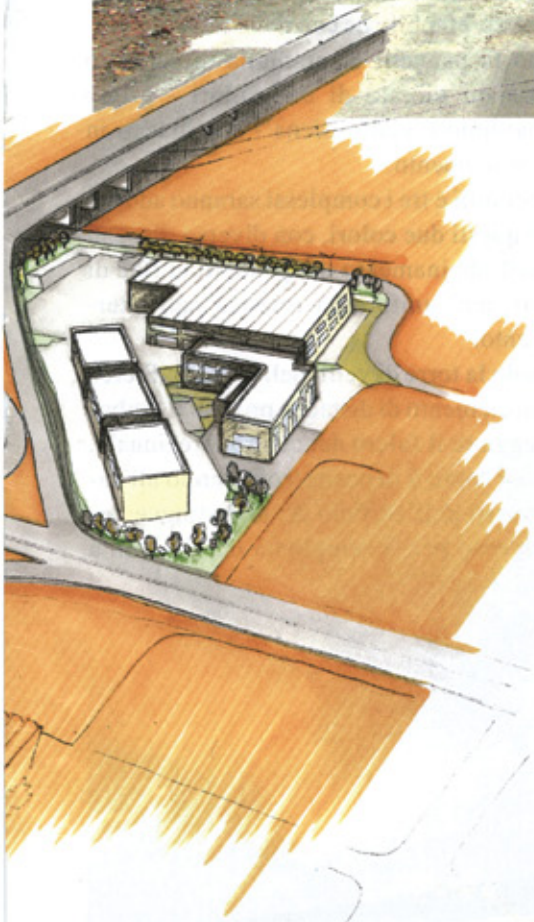
Da qui le due fasi del progetto:

- 1ª fase di progetto (già in corso di realizzazione) che comprende due fabbricati disposti entrambi su due piani che comprendono attività direzionali e commerciali;
- 2ª fase di progetto che comprende un terzo fabbricato ad uso direzionale che sarà costruito in parallelo con la nuova

po Querzoli", sarà accessibile da via Copernico, che fiancheggia tutto il centro abitato e che divide lo stesso dalla zona industriale, ma si troverà in zona "periferica" rispetto all'area artigianale.

Il nuovo complesso sorgerà tra il futuro quadrifoglio di innesto tra la tangenziale est e l'asse di arroccamento e la ferrovia Bologna-Ancona, che fiancheggia il lotto. L'asse di arroccamento sarà parallelo alla via Emilia e sarà in direzione delle città di Bologna e Rimini, pertanto l'esigenza progettuale è stata proprio finaliz-

Il nuovo complesso sorgerà tra il futuro quadrifoglio di innesto tra la tangenziale est e l'asse di arroccamento e la ferrovia Bologna-Ancona, che fiancheggia il lotto



servizio a quelle già esistenti nella zona (a carattere artigianale), quali direzionali e commerciali, è dato l'orientamento comunale di inserire delle nuove zone da P.R.G. (piano regolatore generale) terziarie all'interno di quelle produttive.

Queste zone sono inserite entro l'area industriale, seppure all'estremità della stessa, a ridosso del centro abitato.

Più precisamente il complesso in oggetto, in corso di realizzazione dal "Grup-





tangenziale, da realizzare solo dopo l'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale attualmente adottato, che ha ampliato l'area di intervento con tipologia terziaria.

Data l'importanza del nuovo complesso e l'esigenza di una buona fruibilità dello stesso l'Amministrazione Comunale si è volta ad una riqualificazione urbanistica progettando una nuova viabilità per l'accesso ai nuovi lotti in accordo con la proprietà.

La futura viabilità prevede una nuova strada che si diramerà dalla via Copernico a servizio dei nuovi lotti, con l'inserimento altresì di due aree a parcheggio pubblico a ridosso di via Copernico, a

servizio inoltre del complesso in costruzione.

Come sopra menzionato, il progetto è suddiviso in due fasi, la prima già in realizzazione, la seconda da realizzarsi dopo l'approvazione della variante al P.R.G.

Per quanto riguarda la prima fase del progetto il lotto di intervento risulta di superficie pari a mq. 7743 ed è prevista la realizzazione di due fabbricati ad uso direzionale e commerciale, di superficie utile lorda pari a mq. 3505 l'edificio A che ospiterà la sede dell'ELFI, mq. 1588 l'edificio B che ospiterà diverse attività. I due fabbricati saranno costruiti parallelamente a via Copernico al fine di ottene-

re una vista prospettica frontale dalla viabilità d'accesso.

La seconda fase di progetto prevede, invece, la costruzione di un terzo fabbricato che insiste su un lotto totale di più ampie dimensioni pari a mq. 15879 (1ª fase e 2ª fase), di superficie utile lorda pari a mq. 2246,92.

Il terzo fabbricato, sempre ad uso direzionale e commerciale, sarà posizionato parallelamente alla nuova tangenziale, proprio al fine di ottenere una visione prospettica lineare dal nuovo asse di arroccamento.

I tre edifici sono tutti realizzati in strutture prefabbricate con rivestimento esterno in pannelli di graniglia di cemento armato vibrato di due colori - grigio bardiglio e giallo Siena - con bianco in abbinamento.

Per tutti e tre i complessi saranno adottati questi due colori, con diverso disegno nell'abbinamento dei pannelli al fine di ottenere uniformità estetica nell'intervento.

Solo la torre di vetro dell'edificio B crea un elemento di distacco proprio a simboleggiare il fulcro del centro direzionale, così come il deposito/commercio all'ingrosso dell'edificio A; si distingue anch'esso per la semplicità del disegno a





A	EDIFICIO A - ELFI - (COMMERCIALE - DIREZIONALE)
B	EDIFICIO B - COPERNICO - (LABORATORIALE - DIREZIONALE)
C	EDIFICIO C - DA DEFINIRE - (COMMERCIALE - DIREZIONALE)
	INTERVENTO PRIVATO
	INTERVENTO PUBBLICO

con pilastri e travi; tutti i solai del primo piano sono costituiti da tegoli precompressi TT40 con caldana in calcestruzzo collaborante, i sovraccarichi permanenti sono di 400 Kg/m² mentre quelli accidentali sono di 250 Kg/m² con destinazione d'uso ad ufficio.

La copertura dell'edificio A è costituita da tegoli precompressi tipo Arca 20 alternati ad elementi shed per l'illuminazione zenitale, mentre per gli edifici B e C la copertura è piena con tegoli TT40, massetto pendenze, isolamento, impermeabilizzazione con guaina e strato finale in ghiaia.

I pilastri sono generalmente di dimensioni 50x50 cm; in calcestruzzo con classe di resistenza R45; le travi a T rovescio, a L (per l'appoggio dei tegoli TT) o ad Acca (per l'appoggio dei tegoli Arca), i tegoli TT ed Arca 20 sono confezionati con calcestruzzi di classe R50, gli acciai utilizzati sono controllati tipo

fasce orizzontali e per gli ampi portoni e gli shed della copertura. Tutto il resto del complesso segue, invece, la stessa logica: grandi superfici vetrate che incorniciano gli spazi commerciali e direzionali si alternano ai pannelli policromi in graniglia. Anche le finiture concorrono ad uniformare l'intero intervento, tutti gli infissi esterni, le pensiline e i coprifili sono in alluminio colore

silver mentre solo i portoni saranno del tipo sezionale e verniciati colore bianco. Le strutture portanti degli edifici prefabbricati sono prodotte nello stabilimento della "Prefabbricati Querzoli" di Forlì secondo procedure tecnologiche controllate nel rispetto del sistema qualità aziendale complessivo della ditta (cert. N. 133 dell'Istituto Giordano). Il sistema costruttivo è quello classico

Le strutture portanti degli edifici prefabbricati sono prodotte nello stabilimento della "Prefabbricati Querzoli" di Forlì



FeB44K, ogni fornitura di trefoli da precompressione (diametro Ø 0.6") è accompagnata dal certificato e dalla prova di carico del produttore.

Le fondazioni sono del tipo a plinto isolato con bicchiere prefabbricato e piattabanda inferiore gettata in opera; i plinti sono collegati fra loro dalla sommità del bicchiere, attraverso tiranti in acciaio FeB44K annegati nel calcestruzzo della pavimentazione industriale. I pannelli prefabbricati tipo sandwich sono fissati alla struttura portante verticale mediante inserterie metalliche zincate; la finitura esterna è "granigliata contro cassero" con geometrie molto originali e graniglie colorate realizzate su disegno del progettista architettonico. Nell'edificio B è presente un vano scala ed ascensore in calcestruzzo che, dal punto di vista strutturale, collabora con l'edificio prefabbricato all'assorbimento delle azioni orizzontali sismiche, limitando notevolmente gli spostamenti relativi di piano. ■

LAVORI DI COSTRUZIONE DEL NUOVO COMPLESSO AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE - FORLÌ (FC)

Località: Regione Emilia Romagna - Comune di Forlì-Cesena (FC)
Committente: ELFI Spa - LOT.IM. Lottizzazioni Immobiliari
Coordinamento Tecnico: Geom. Loris Leoni
Progetto Architettonico: Arch. Stefania Marini

Collaboratori: Arch. Simona Campana, Geom. Loris Leoni
Elaborazione Grafica: TEC-LINE Studio Srl
Progetto Interni ELFI: Arch. Giovanni Gavelli
Progetto Esecutivo Strutturale: C.C.G. Querzoli
Progetto Strutture: Ing. Stefano Girelli
Direttore Lavori Architettonici: Ing. Leo Gaspari
Direttore Lavori Strutturale: Ing. Stefano Girelli
Responsabile dei Lavori: Geom. Loris Leoni
Coord. per la sicurezza in fase progettuale ed esecutiva: Geom. Marzio Stefanelli
Progetto Impianti Meccanici: Per. Ind. Angelo Marchetti
Progetto Impianti Elettrici: E.S.I. Project
Impresa esecutrice dei lavori: C.C.G. Querzoli
Direttore Tecnico di Cantiere: Geom. Viliam Farneti
Coordinatore opere di cantiere: Geom. Alessandro Croatti
Strutture prefabbricate: C.C.G. Querzoli

Scheda Tecnica



- Coperture discontinue
 - Bonifica amianto
 - Impermeabilizzazioni
- Impermeabilizzazioni terreni
 - Giardini pensili
 - Poliuretano a spruzzo
- Intonaci ignifughi fonoassorbenti
- Controsoffitti - Pareti tagliafuoco
 - Manutenzioni straordinarie



Isomec Srl: Via Martinella, 50/b - 43100 Parma Tel. 0521 255455 Fax 0521 964727 www.isomec.com