

SAN MARINO OUTLET EXPERIENCE

One works

È One Works ad aver firmato il progetto del San Marino Outlet Experience, la destinazione pensata per offrire una nuova esperienza di shopping promossa da Borletti Group, Aedes SIQ, DEA Real Estate Advisor e VLG Capital.

Un progetto strategico per un intero territorio con molti vincoli dal punto di vista storico e paesaggistico e che per questo ha richiesto un attento studio

preliminare per definire precise linee guida di sviluppo sia per quanto riguarda le infrastrutture e la gestione dei flussi di connessione con il territorio sia per quanto riguarda il disegno dei percorsi interni al nuovo insediamento.

Il nuovo Outlet si propone anche come ulteriore punto di riferimento e promozione della Repubblica di San Marino: la struttura ospita, infatti, uno spazio ge-

stato in collaborazione con la Segreteria del Turismo Sammarinese per fornire a turisti, visitatori e clienti tutte le informazioni relative alla più antica Repubblica d'Europa, patrimonio mondiale dell'Unesco. Pensato e disegnato per assumere il ruolo di destinazione attrattiva e leva di valorizzazione territoriale, San Marino Outlet Experience esprime un nuovo format di Outlet rispetto a



quelli classici. La genesi del progetto prende il via dallo studio e dall'analisi del contesto territoriale, caratterizzato dalla struttura collinare che definisce la topografia di questa parte di territorio. Colline che hanno contribuito a definire anche la forma e il design del progetto: un'architettura che accoglie i suggerimenti spaziali della città storica e li rielabora secondo un linguaggio contemporaneo. Quattro piazze poste su livelli differenti sono collegate tra di loro da percorsi in leggera pendenza accessibili a tutti e permettono di alternare luoghi per la sosta e spazi più intensi dove prevale l'esperienza di acquisto.

La stessa attenzione posta nei dettagli e nelle soluzioni funzionali è stata posta nella definizione di elevati standard di sostenibilità in tutte le fasi di progettazione e costruzione.

Il complesso è stato progettato secondo i criteri del protocollo BREEAM International, adottando soluzioni impiantistiche e architettoniche atte a garantire sia i fabbisogni energetici che quelli idrici-sanitari, contenendo al massimo i consumi e i costi di esercizio, e garantendo il mantenimento nel tempo delle opere, la flessibilità d'uso e le condizioni ambientali necessarie per lo svolgimento delle attività e il benessere delle persone. In quest'ottica sono particolarmente importanti anche le aperture inserite tra gli edifici che favoriscono la ventilazione naturale durante il periodo estivo ottimizzando l'azione del vento durante tutto l'anno.

La progettazione, inoltre, ha tenuto in considerazione i risultati dell'analisi climatica, in particolare dell'irradiazione solare incidente e dell'ombreggiamento degli spazi pubblici. Il rispetto del territorio si risolve anche nel disegno dei parcheggi, per la prima volta in un outlet interrati, e la cui disposizione segue il profilo della collina, ottimizzando scavi e occupazione del suolo.

