

# LE BÂTIMENT DESCENDANT L'ESCALIER - JESOLO

## ELASTICOFarm

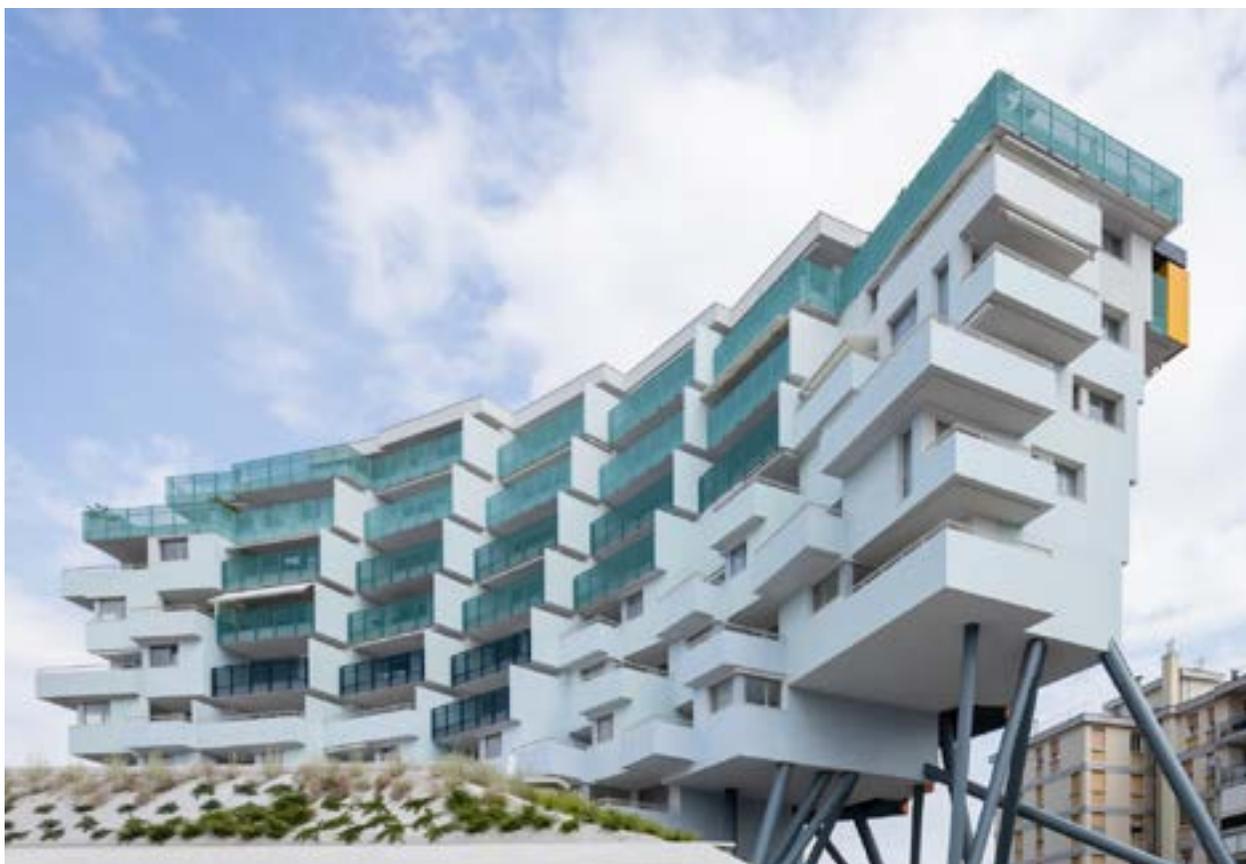
CON QUESTA ARCHITETTURA, CHE RICERCA UN RAPPORTO TRA GLI SPAZI PRIVATI CONDIVISI E LA DIMENSIONE PUBBLICA, LO STUDIO DÀ VITA A UN'OPERA CHE SPICCA NEL TESSUTO URBANO PER AFFERMARE UNA NUOVA, DINAMICA CENTRALITÀ URBANA.

Collocato a breve distanza dal litorale di Jesolo, l'intervento emerge come un oggetto fuori scala in un tessuto urbano disomogeneo per forma, altezze e finiture.

Le due sue funzioni, quella commerciale al piano della strada e quella residenziale negli otto piani sovrastanti, sono separate in modo netto con l'interposizione di un "piano fantasma" sulla copertura del piano commerciale: uno spazio aperto, separato dalla strada, concepito come luogo di socialità tra i vicini e l'accoglienza dei cittadini di passaggio. Questo spazio, che estende idealmente l'idea di spazio pubblico all'interno dell'edificio, è caratterizzato

da una soluzione strutturale esuberante che permette ai piani superiori di svincolarsi dal tessuto urbano. Una foresta di pilastri in acciaio sostiene i piani residenziali che, come sospesi, si dispongono a arco di cerchio.

Una sorta di vigneto abitato, teso a godere della massima esposizione al sole, dotato di ampie terrazze e vista verso la grande laguna veneziana, con le Dolomiti come sfondo. Il sistema distributivo per le residenze estende l'idea che guida il progetto offrendosi come un dispositivo che promuove l'incontro tra gli abitanti. Aree comuni e private si articolano su tutti i piani realizzando ballatoi che carat-





terizzano il lato dell'edificio esposto a nord. Un'immagine inaspettata, contrastata, nella quale il colore e la materia giocano un ruolo importante nella percezione del nuovo organismo architettonico.

La qualità di questo intervento si misura nella sua capacità di sfruttare la posizione e la tipologia edilizia per dare vita a un'architettura in cui lo spazio condiviso diventa protagonista di una brillante sperimentazione.

#### **L'organizzazione funzionale.**

Per sfruttare al massimo sia il potenziale commerciale dell'area sia quello residenziale gli architetti hanno separato in modo netto le due diverse parti dell'edificio frapponendo tra esse un "piano fantasma" che utilizza la copertura dello spazio commerciale per creare un nuovo territorio artificiale attrezzato da cui si stacca la struttura capace di sostenere gli otto piani residenziali soprastanti. Le nuove residenze possono godere quindi di una superficie di 2.000 metri quadrati circa, aperta e parzialmente coperta, di uso comune, rialzata rispetto ai rumori della strada e attrezzata per permettere e promuovere la socialità tra i condomini.

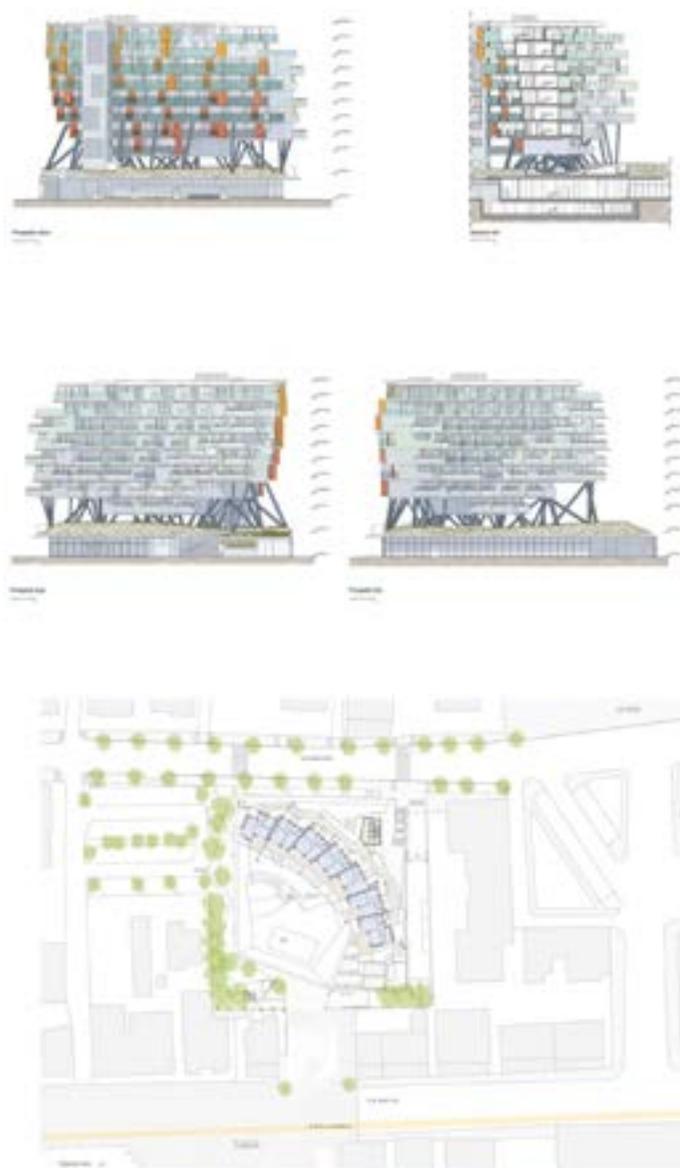
Pensato come un vigneto che si dispone per godere della massima esposizione solare, l'edificio sospeso prende la forma di un arco di cerchio e organizza gli alloggi in modo che, arretrando verso l'alto, essi si arricchiscano di grandi terrazze e viste aperte verso il mare.

Aree comuni e private si dispongono lungo il percorso e creano uno spazio che si sviluppa su tutti i piani connettendoli. È un grande volume vuoto su cui si affacciano le passerelle e gli spazi di sosta e da cui si vedono la grande laguna veneziana e le Dolomiti che ne fanno da sfondo. Quattro sono quindi gli elementi che compongono l'intervento: il podium commerciale, il "piano fantasma", il blocco residenziale terrazzato e il sistema distributivo che definisce uno spazio alternativo a quello strettamente privato. Questi elementi assemblati nel progetto in modo non sempre prevedibile producono effetti spaziali, morfologici e prospettici capaci di sorprendere anche chi li frequenta regolarmente. La struttura e i materiali, seppur appartenendo a una logica costruttiva razionale e funzionale, producono un effetto straniante che definisce il carattere dell'edificio.

#### **I materiali.**

La scelta dei materiali segue la logica di utilizzare ciò che esiste nel paesaggio visuale dell'intorno per reinterpretarlo e reinventarlo. Nel contempo il tema della durata nel tempo e della rea-

zione delle materie al clima marino aggressivo hanno indirizzato e suggerito le scelte progettuali. Il blocco commerciale che definisce il podium spostando il piano terreno a un livello superiore esprime il suo radicamento alla terra tramite l'uso del calcestruzzo armato a vista bocciardato. Questo zoccolo duro sorge da piazza Carducci dilatandone la dimensione tramite la gradinata monumentale di uso pubblico che, proprio per questo, utilizza lo stesso materiale lapideo. Il corpo delle residenze, sospeso dalla struttura metallica, gioca con la luce cambiando i suoi riflessi e colori durante le diverse ore del giorno. Apparentemente bianco perché rivestito con tessere di mosaico vitreo di questo colore, l'edificio si vela di campiture di colori diversi con la luce radente dell'alba e del tramonto. Questo effetto di colorazione della luce (e non dell'edificio) è stato ottenuto utilizzando stucchi di diversi colori nella fuga tra le tessere vitree. La resistenza al clima marino dei rivestimenti in mosaico ceramico e vitreo hanno reso popolare l'utilizzo di questo materiale durante gli anni della massima espansione edilizia di Jesolo. Gli architetti hanno ritenuto importante reinterpretare questo materiale per poterne sfruttare sia le caratteristiche di resistenza che quelle in parte inesplorate di espressività materica. La vegetazione che occupa una buona parte della superficie del "piano fantasma" funziona da filtro tra gli spazi pubblici e privati, ma contribuisce anche a disegnare le diverse aree sia coperte che scoperte. L'area condominiale coperta al piano rialzato diverrà così un luogo di ristoro e di frescura durante le ore più calde e assolate, il piano d'acqua della piscina e la pavimentazione lignea del solarium completeranno questo paesaggio pensato per il benessere.



## SCHEDA TECNICA

**Committente:** NUMERIA sgr

**Progettista Architettonico:** ELASTICOFarm - Stefano Pujatti, bplan studio

**Engineering:** SAICO Ingegneria

**Superficie:** 4500 mq

**Photo Credits:** Iwan Baan

