

# Visioni in movimento

*Il revamping di un edificio direzionale nella ZAI storica di Verona contribuisce ad arricchire l'attualità degli spazi di lavoro e dei luoghi urbani contemporanei*

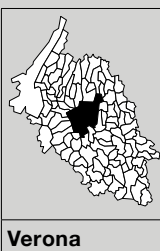
Progetto: **COPRAT**

Testo: **Damiano Capuzzo**

Foto: **Marco Toté**



01



Verona

Il passo procede sostenuto in quei luoghi della città dove la presenza è abitualmente correlata alla produttività, e la visione diviene passiva quasi che tutt'intorno fosse nebbia. Gli occhi ricercano l'efficienza dei migliori percorsi attraverso lo schermo di uno smartphone, finendo per raggiungere le destinazioni indicate da bandierine a scacchi (per restare in tema di velocità); per alcuni invece la mente procede per automatismi facendo da guida lungo strade che spesso scordiamo di aver percorso.

Può capitare così di ritrovarsi a passare per l'incrocio tra viale delle Nazioni e viale del Commercio, nel cuore della ZAI cittadina, o più probabilmente di sorpassarlo in auto, quasi certamente privi dell'intento di ricercare nuovi elementi di caratterizzazione urbana, o più semplicemente distratti. Ecco però la sorpresa per un gesto inaspettato: un edificio prima anonimo, dismesso nel periodo di passaggio tra diversi usi, scordato o forse mai osservato perché probabilmente privo di quella capacità attrattiva che diviene unico metro di contrasto all'eccessivo fluire dello sguardo, mostra un'immagine diversa, sicuramente nuova, capace di catturare finalmente l'attenzione.

Il progetto dello studio Coprat per la nuova sede amministrativa di una società finanziaria si è fatto carico di ridare vitalità a questo tassello urbano posto lungo la principale via di accesso da sud della città. Si tratta di un'operazione che potremmo definire di *revamping* architettonico, usan-



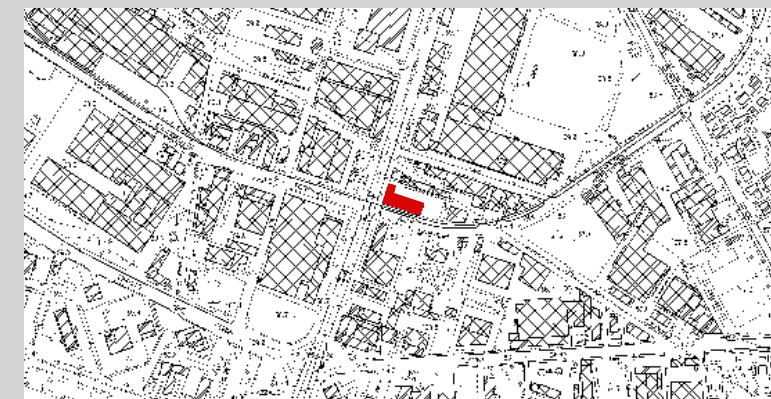
02

do un termine derivato dal settore dei trasporti su rotaia e che identifica un intervento di ristrutturazione non solamente estetica, ma anche funzionale e strutturale, volta alla restituzione di un nuovo organismo architettonico capace di rispondere con efficienza alle esigenze operative future.

**« Nuove energie e nuovi linguaggi sono elementi necessari a far rivivere edifici apparentemente sorpassati ma tutt'ora capaci di dare risposta alle esigenze del presente »**

fa ad edifici che potremmo definire dormienti, in quanto liberi ma capaci di un concreto potenziale. Dopo tanto parlare in termini astratti di recupero del patrimonio edilizio esistente, tra riuso, rigenerazione e simili, ecco una occasione concreta.

Un'azienda in forte crescita decide di investire sulla realizzazione di un nuovo centro operativo quale sede per



03



04

- 01. Il fronte dell'edificio su viale delle Nazioni ritmato dalla scansione degli elementi verticali in HPL.
- 02. Il nuovo rivestimento di facciata rivolta su viale del Commercio dove l'edificio si allunga in un corpo più basso.
- 03. Inquadramento urbano con l'edificio evidenziato in rosso.
- 04. Veduta della corte interna dove è situato l'ingresso principale.



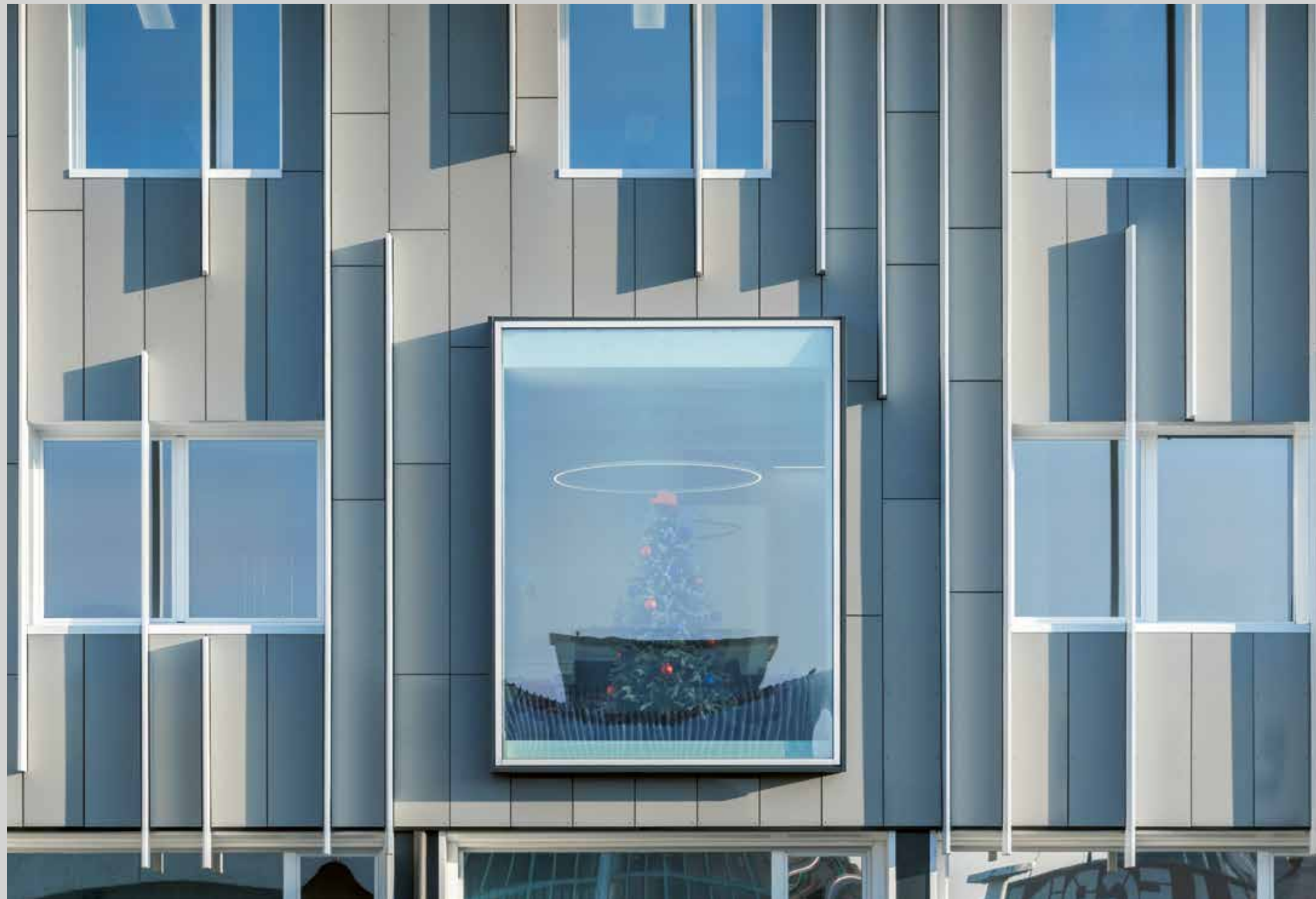


10

verso questi accorgimenti dispositivi e compositivi riesce ad essere riscattata dalla sua primitiva eccessiva regolarità verso un nuovo e più leggero equilibrio.

Il corpo basso su viale del Commercio appare meno concitato, analogamente ai versanti interni al lotto dove l'immagine diviene meno tecnologica, e restituisce un cambio netto di percezione essendo la corte di accesso ben protetta dal rumore del traffico veicolare proprio dal volume dello stesso edificio. Una pensilina metallica a copertura dei posti auto interamente avvolta da una rigogliosa edera rampicante è una preziosa eredità del passato, intelligentemente mantenuta e risistemata in occasione della riforma dell'edificio, che contribuisce ad una piacevole sensazione di calma in corrispondenza dell'ingresso principale. Il risultato del progetto presentato in queste pagine è una piccola sorpresa inaspettata, un *wallpaper* urbano in cui il gioco di colori delicati e di ombre non è prepotente, ma sufficiente a destare dal sovrappensiero di un (paesaggio) costruito a

tratti troppo monotono. All'interno di una visione di rimessa in uso del patrimonio edilizio esistente, il progetto ha contribuito ad arricchire l'attualità del luogo, innescando un processo di miglioramento sia delle efficienze che della qualità percepita nei luoghi di trasformazione. Nuove energie e nuovi linguaggi sono elementi necessario a far rivivere edifici apparentemente sorpassati, ma tutt'ora capaci di dare risposta alle svariate esigenze del presente attraverso interventi mirati e pianificati, capaci di restituire attualità e aggiungere un nuovo tassello ad una lunga storia. ●



11

**COMMITTENTE**  
G.M. Real Estate

**PROGETTO ARCHITETTONICO**  
arch. Andrea Carcereri,  
arch. Riccardo Salà - COPRAT

**CONSULENTI**  
per. ind. Daniele Ferrarini - COPRAT (impianti meccanici e antincendio)  
per. ind. Gianni Andreani - COPRAT (impianti elettrici e speciali)  
arch. Marco Caprini - COPRAT (sicurezza)  
ing. Giampaolo Naso (strutture)

**DIREZIONE LAVORI**  
arch. Andrea Carcereri - COPRAT

**IMPRESE E FORNITORI**  
Fedrigoli Costruzioni (contractor)  
Tea.Co. (impianti)  
Alufer (facciate e serramenti)

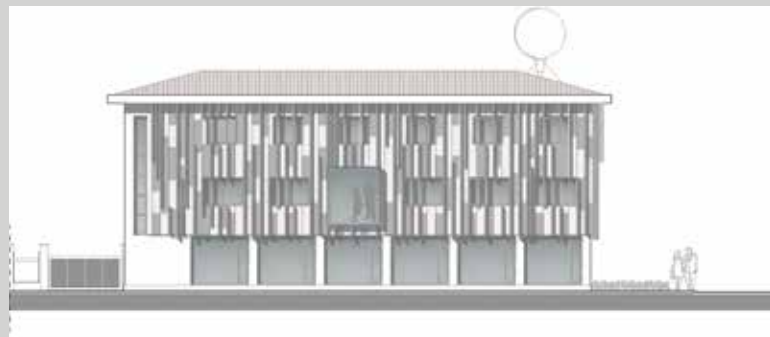
**CRONOLOGIA**  
Progetto e Realizzazione:  
2016-2017

**DATI DIMENSIONALI**  
Superficie lotto: 3.000 mq  
Superficie utile lorda: 1.700 mq

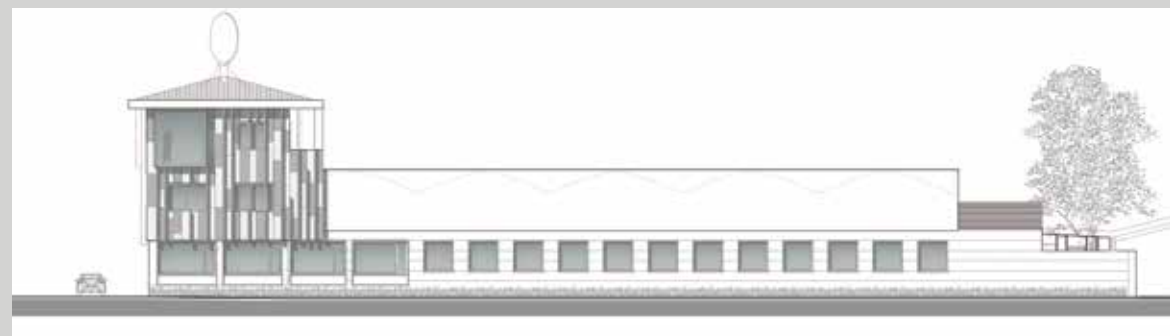
10. L'ambiente lavorativo è suddiviso in diverse zone operative tramite elementi di arredo che fungono da supporto alle postazioni.  
11. *Close-up* dell'involucro in corrispondenza del bow window che definisce un'eccezione al ritmo della facciata.

05-06. Nel disegno dei prospetti emerge la sovrapposizione di una nuova pelle in grado di lasciare emergere la fisionomia del corpo esistente.

07. Veduta interna di una delle sale riunioni in corrispondenza del bow-window che ritaglia dall'interno un frammento del paesaggio urbano.



05



06



08



**COPRAT**

Sin dal 1976 lo studio, con base principale a Mantova, è un gruppo multidisciplinare di professionisti specializzato nello sviluppo di progetti complessi e integrati. La ricerca è insita nel nome di COPRAT fin dalle origini, ed è la base di proposte innovative in risposta alle mutevoli esigenze nel campo architettonico, ingegneristico e della pianificazione territoriale. Tale approccio progettuale ha trovato naturale sbocco nella progettazione BIM, applicata non solo a nuovi progetti residenziali, direzionali, industriali ma anche al recupero e restauro di beni storici.

[www.coprat.it](http://www.coprat.it)



07

l'intero territorio nazionale. L'immobile identificato a tal fine era già destinato all'uso direzionale, ma obsoleto sia in termini funzionali che di immagine. Costruito in una datazione anteriore agli anni Sessanta e oggetto di numerosi ampliamenti e modifiche susseguites nel tempo – la più rilevante nel 1976 con la costruzione del corpo di fabbrica sviluppato su tre piani fuori terra in aderenza con viale delle Nazioni –, oltre alla redistribuzione di un nuovo layout interno funzionale, all'efficientamento energetico e impiantistico e alla necessità di una realizzazione veloce e controllata l'edificio ha posto il tema progettuale della restituzione di un senso di contemporaneità agli esterni, rendendola comunicativa lo spirito aziendale. Da questa esigenza deriva il ridisegno completo delle facciate su entrambi gli affacci su strada. Sottilissimi ele-

menti verticali in aggetto, posizionati in maniera apparentemente irregolare ma governati da un preciso modulo, reinterpretano come moderne lesene l'idea di scansione e profondità delle facciate classiche; il ritmo che ne deriva lascia al gioco delle ombre il compito di ricreare una terza dimensione in movimento, sempre diversa a seconda del momento della giornata. Ma non basta: potremmo dire infatti che esistono due diverse percezioni dell'involucro. La prima è quella descritta, tridimensionale e chiaramente dedicata alla percezione in movimento, ma ne esiste una seconda, anche questa riscontrabile con il cambio di prospettiva, ma dedicato al passo d'uomo. L'effetto è quello di un cambio di colorazione dei pannelli che compongono lo sfondo dell'intera facciata i quali regalano combinazioni cromatiche sempre differenti

grazie all'accostamento di diverse finiture dei pannelli di rivestimenti in laminato HPL, di uguale tonalità ma con finitura alternativamente opaca o lucida, restituendo gradienti di colorazioni sempre diverse. Entro questo sistema così definito si pone su ciascuno dei due fronti, ma in posizione differente – centrato su viale delle Nazioni e disassato su viale del Commercio – una sorta di bow-window che identifica con la grande superficie vetrata i locali interni di maggior rilievo (sale riunioni). Anche il piano terreno è caratterizzato dalle maggiori dimensioni delle parti vetrate, in modo tale che il basamento sembri svincolato dal piano stradale ed esprima una metaforica idea di trasparenza del luogo di lavoro e degli ambienti di rappresentanza, accrescendo la permeabilità e il respiro di un'architettura che attra-

08. Nella prospettiva angolare si concretizza il mutamento di profondità dell'involucro.  
09. La hall di ingresso accessibile dalla corte interna.



09