il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Residenza Sociale Romea: lieto fine, ma che fatica!

Visita all'intervento firmato da Picco architetti e Gianluca Gamberini a Ravenna, concluso a oltre 10 anni dal concorso bandito dal Comune

RAVENNA. Le storie dei concorsi di progettazione in Italia non sempre approdano ad un lieto fine. La **Residenza Sociale Romea** invece rappresenta un caso d'intervento di qualità compiuto, anche se a oltre dieci anni dal concorso bandito dal Comune (2005), per la realizzazione di 38 alloggi di proprietà pubblica con un **programma funzionale chiaro**, sia nella destinazione intergenerazionale delle residenze, sia nelle dotazioni comuni, tra le quali non ultimo il verde che rappresenta elemento di continuità territoriale con il resto della città. Il complesso edilizio sorge in un'area incisa dalle infrastrutture ferroviarie a servizio della zona industriale, all'interno della Cintura verde, l'ampia fascia destinata a verde pubblico che circonda il tessuto edilizio storico e la prima espansione fuori dalle mura, immaginato nella pianificazione comunale a partire dagli anni novanta. Il concorso viene aggiudicato a **PICCO architetti** (Cristiano Picco e Ingeborg Weichart, Torino) e all'architetto **Gianluca Gamberini** (Parigi) che immaginano una nuova cerniera tra il Parco Teodorico e lo storico Villaggio Anic (1958-64), il quartiere operaio voluto dall'Eni di Enrico Mattei negli anni della scoperta dei giacimenti di gas al largo del litorale ravennate.

Il principale obiettivo del progetto è quello di ricucire il tessuto edilizio sfrangiato e di costituire una soglia urbana dell'edificato verso il Parco; l'impianto urbano ricerca, per questo motivo, degli allineamenti plurimi per allacciare un dialogo a più voci con il contesto. I due corpi di fabbrica, a quattro livelli fuori terra, si sfalsano divaricando lo spazio da loro delimitato in una rapida fuga prospettica verso la strada di accesso e i servizi comuni, limitando l'esposizione ai venti dominanti e al traffico ferroviario che transita a sud ovest.
I volumi edilizi, speculari, sono ripartiti in verticale tra il basamento, il corpo centrale e il tetto giardino in modo da offrire soluzioni distributive diverse per gli alloggi dei diversi livelli.
L'orientamento dei due fronti maggiori ne detta il grado di matericità: **a nord** le bucature incorniciate frastagliano la superficie per cercare – anche grazie alle aggettanti serre solari dei locali cucina – la luce migliore; **a sud** l'orizzonte si apre sul Parco e le terrazze a profondità variabile proteggono gli ambienti di soggiorno dall'irraggiamento, tramite schermature lamellari mobili. Il **piano terra**, con i suoi ampi porticati, rende permeabili i due edifici generando continuità funzionale tra gli spazi comuni e privilegiando i percorsi pedonali in direzione delle aree verdi di pertinenza.

Gli alloggi sono passanti, ovvero offrono l'affaccio sia dal fronte nord sia da quello a sud. In ottemperanza al bando, la **tipologia da destinare a coppie anziane** permette la variabilità distributiva per potere, all'occorrenza, ospitare un eventuale assistente. Tale tipologia è volutamente abbinata a quella per le **famiglie** (con taglio fino a 4 o 5 persone), le quali hanno nell'ampio spazio soggiorno la possibilità di mutare dimensioni sempre per il principio della variabilità distributiva.
Sotto il **profilo tecnologico** sono stati preferiti materiali che garantiscono l'assenza di emissioni e la riutilizzabilità nel caso di demolizione. I fronti esposti a sud sono protetti da facciata ventilata in materiale ceramico, mentre le coperture piane privilegiano la presenza di vegetazione per contribuire al contenimento del consumo energetico e al miglioramento del comfort abitativo.
La **diluizione dei tempi di realizzazione** è conseguenza dei meccanismi che regolano i lavori pubblici – in particolare l'assegnazione dei lavori con il principio del massimo ribasso – che hanno portato al **fallimento dell'impresa affidataria** al termine delle opere strutturali e l'assegnazione delle lavorazioni residue alla seconda classificata. Se da un lato il bando prevedeva un cronoprogramma di 960 giorni dall'elaborazione del progetto preliminare al

collaudo, il processo si è in realtà compiuto in 3.850 giorni. Dieci anni che rappresentano il «*paradigma della difficoltà che si incontra in Italia*», afferma Cristiano Picco, «*nel tentare di fare architettura nel settore delle opere con committenza pubblica*», perseguendo, nonostante tutto, la qualità, architettonica e sociale, del progetto.

Per approfondire

Committente: Comune di Ravenna

Progetto architettonico: PICCO architetti (Cristiano Picco e Ingeborg Weichart, Torino) e Gianluca Gamberini (Parigi); **strutture e direzione lavori:** Valentino Gattavecchia; **impianti elettrici:** Giovanni Fariselli; **impianti meccanici:** Studio Tecnico Rivizzigno

Fornitori

ceramiche: Cooperativa ceramica d'Imola S.C. (posatore: Road House srl) **illuminazione**: 3F Filippi (installatore: Footlights di Marin Roberto & C. snc) **sanitari**: Ideal Standard Italia (installatore: Tesco srl) **impianti termici**: RDZ spa (installatore: Tesco srl) **intonaci**: Fassa Bortolo (posatore: Road House srl) **serramenti**: Metal Work soc. coop. (esterni), Mebadoors (porte ingresso), You-SQ srl (interni)

Cronoprogramma originale

elaborazione progettazione preliminare 30 gg. n.c. **elaborazione progettazione definitiva** 90 gg. n.c. **elaborazione progettazione esecutiva** 30 gg. n.c. **approvazione progetto** 30 gg. n.c. **affidamento lavori** 60 gg. n.c. **esecuzione** 540 gg. n.c. **collaudo** 90 gg. n.c. **fine lavori in programma** 960 gg. naturali consecutivi: 03 2008

Cronistoria

consegna preliminare: 07 2005 **consegna definitivo**: 01 12 2005 **consegna esecutivo**: 18 05 2006 **inizio lavori**: 04 03 2008 **interruzione lavori dopo la realizzazione della struttura portante per il fallimento dell'impresa esecutrice**: 01 2009 **ripresa lavori con altra impresa**: 15 09 2011 **collaudo finale**: 12 05 2016 **fine lavori reale**: 3850 gg. n.c.: 02 2016

il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Autore

Domenico Mollura

Nato a Milazzo (Messina), consegue la laurea in Architettura presso l'Università degli Studi di Palermo nel 2006. Dopo aver lavorato presso una società di ingegneria di Ravenna, esercita la professione in Sicilia, occupandosi anche di pubblicistica nel campo dell'architettura e dell'urbanistica. Dal 2009 collabora con «Il Giornale dell'Architettura»