

CARTELLA STAMPA SAIE
Bologna, 27/30 ottobre 2010

Ex Opificio Ferrari: quando il presente si mette al servizio del passato



Committente: Domus Oleum Srl

Ubicazione: Carpi (Mo)

Progetto architettonico: Ing. Gian Battista Paltrinieri – Carpi (Mo)

Installatore copertura e lattonerie: Fabio Zambelli Srl, Soliera (Mo)

Materiale di rivestimento: Alluminio Prefa®, commercializzato da Alpewa

Tecnica di posa: Tegole e doppia aggraffatura

Impresa esecutrice delle opere: Sabbadini Costruzioni, Carpi (Mo)

Premessa

Linee moderne e sinuose sapientemente disegnate da una mano, quella degli architetti Paltrinieri Emilio, Marta Miani e dell'ing. Gian Battista Paltrinieri, che hanno voluto nelle loro scelte progettuali dare risalto a uno dei simboli della "rivoluzione industriale" di Carpi.

Parliamo dell'ex opificio Ferrari: superbo esempio di archeologia industriale.

Nei primi anni del Novecento, in corrispondenza della vecchia cinta muraria, venne costruito l'opificio Ferrari all'interno del quale avveniva la lunga lavorazione dell'uva dopo la sua spremitura atta a ricavarne l'alcool dalle graspe e olio dai vinaccioli. Ciò che rimaneva veniva poi seccato e pressato per formare ciò che possiamo definire gli antenati del pellet: formelle tonde, del diametro di 30 cm circa e dello spessore di circa 5 cm, che venivano utilizzate come combustibile.

L'attività artigianale proseguì fino agli anni Settanta, quando l'opificio venne dismesso per rappresentare, da quel momento in poi, il silenzioso simbolo di un passato che non esisteva più.

A partire dai primi anni del nuovo millennio la società Domus Oleum decise di acquistare l'area e di affidare allo Studio Paltrinieri, fondato nel 1952 a Carpi, il compito di redigere un progetto di riqualificazione per trasformare la fabbrica in un nuovo complesso residenziale e commerciale nel cuore della cittadina modenese.

I tre progettisti dello Studio Paltrinieri, dopo aver valutato l'edificio ormai in stato di totale abbandono videro che "ciò che rimaneva del vecchio opificio erano le belle facciate esterne su viale Biondo e viale Carducci. Pensammo da subito che fosse fondamentale mantenerle e soprattutto valorizzarle. I volumi interni, com'è facile immaginare trattandosi di una realtà industriale, erano invece completamente da ridisegnare per il cambio di destinazione d'uso del complesso in unità residenziali e commerciali".



La filosofia progettuale

"Le nostre prime ipotesi erano assolutamente diverse da quello che vediamo realizzato oggi; l'impulso a modificare il primo disegno, che riteniamo in effetti fosse 'un po' troppo scontato' ci è venuto sia dal committente che dall'Amministrazione Comunale di Carpi che ci convinsero ad osare.

Cogliemmo la palla al balzo e pensammo a un edificio dove il nuovo fosse al servizio di ciò che



preesisteva: **non una nuova opera che cancellasse le tracce del passato, ma un'esaltazione di questo simbolo industriale grazie alle più moderne tecnologie e ai materiali più evoluti attualmente in commercio".**

L'approccio progettuale, pur privilegiando la composizione dei volumi, offre al contempo una chiara e razionale distribuzione degli spazi interni.

Spazi che si contraddistinguono al piano terra, verso viale Carducci, da spazi commerciali e dall'ingresso pedonale principale; sulla facciata opposta sono state quindi collocate le autorimesse, l'ingresso pedonale alla torre e, nel corpo centrale, uno studio professionale.

Al primo e al secondo piano si sono realizzate diverse tipologie abitative per l'insolita e complessa forma trapezoidale del sito: bilocali, trilocali e, nel corpo principale ovest, quattro duplex. Al secondo piano trovano alloggio due grandi appartamenti (rispettivamente nel corpo nord e in quello sud) e i livelli superiori dei duplex; nel corpo centrale est un alloggio a tre locali.

I temi compositivi principali che caratterizzano il progetto dello Studio Paltrinieri sono stati, come già sottolineato, **il mantenimento dei prospetti principali esterni e la loro simmetria**; una simmetria ulteriormente accentuata andando a regolarizzare le poche bucatore disomogenee preesistenti. **I volumi di nuova edificazione sono ben riconoscibili rispetto a quelli preesistenti differenziati per forma,**

disegno e materiali per evitare qualsiasi forma di mimetismo del nuovo rispetto all'antico, esaltando anzi gli elementi storici proprio per contrasto.

Il volume a doppia altezza esistente fra i due corpi centrali è stato demolito per lasciar posto ad un giardino sul quale affacciano le due scale principali. Scale che, insieme alla sinuosa copertura metallica, si pongono come elemento architettonico cardine dell'intero complesso.

“Abbiamo voluto realizzare – sottolineano i progettisti – tre scale dall'impatto leggero e moderno. Le pareti perimetrali sono in vetro mentre la struttura e le ringhiere sono in acciaio, collegate a secco ai setti portanti in muratura. Gli esili elementi portanti delle vetrate sono stabilizzati dai pianerottoli ed i pianerottoli stessi sono a loro volta sostenuti dalle vetrate. In questo modo abbiamo potuto realizzare un elemento architettonico molto pulito e lineare, senza quelle sovrastrutture che ne avrebbero notevolmente appesantito l'immagine finale”.



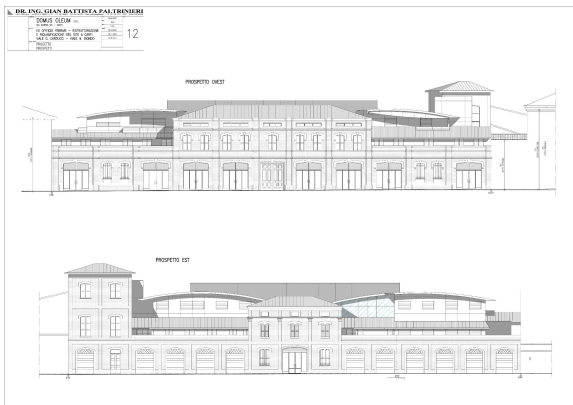
I nuovi corpi di fabbrica interni a copertura inclinata sono stati realizzati senza emergere dalla linea ideale compresa tra l'esterno delle facciate e l'inclinata di 33° rispetto all'orizzontale.

“In estrema sintesi, il tema compositivo dominante e l'approccio progettuale sono di matrice squisitamente plastica: masse, volumi, superfici e linee esistenti fanno da contrappunto, ispirano e bilanciano le corrispondenti masse e superfici di nuova realizzazione. Un paio di esempi: i volumi centrali su due piani, “stretti” ma contemporaneamente esaltati dalle nuove coperture inclinate dei corpi bassi laterali e la spiccata verticalità dei prospetti esistenti, scandita dalla fitta serie di lesene, contrapposta al disegno ad andamento orizzontale dei nuovi corpi di fabbrica”.

“In estrema sintesi, il tema compositivo dominante e l'approccio progettuale sono di matrice squisitamente plastica: masse,

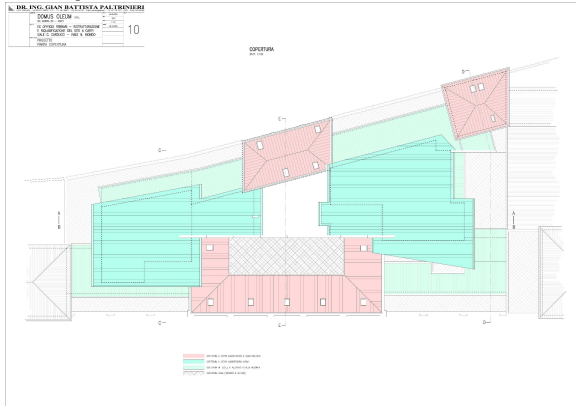
volumi, superfici e linee esistenti fanno da contrappunto, ispirano e bilanciano le corrispondenti masse e superfici di nuova realizzazione. Un paio di esempi: i volumi centrali su due piani, “stretti” ma contemporaneamente esaltati dalle nuove coperture inclinate dei corpi bassi laterali e la spiccata verticalità dei prospetti esistenti, scandita dalla fitta serie di lesene, contrapposta al disegno ad andamento orizzontale dei nuovi corpi di fabbrica”.

Dati progettuali



Volume totale: 13.850 M³
 Superficie utile: 2.194 M²
 Superficie coperta: 1.660 M²

La copertura



Tutte le coperture sono state realizzate con **manti discontinui in lamiera piane in alluminio preverniciato Prefa**, rivettate e risvoltate verticalmente all'interno.

“**Ho voluto fortemente la copertura metallica - ha voluto precisare l'ing. Paltrinieri -**. Parlando molto schiettamente, **ero stanco di lottare contro manti di copertura più tradizionali che spesso portano a problemi di infiltrazioni di acque meteoriche per colpa di pose in opera poco specialistiche e poco specializzate**. Una copertura metallica, per le sue caratteristiche intrinseche, necessita di posatori che abbiano seguito precisi corsi di formazione, da cui ne consegue una posa in opera a regola d'arte che non creerà nel tempo nessun problema.

La scelta, come posatore, di Fabio Zambelli non è avvenuta per caso. Tutt'altro. Ho avuto modo di visionare di persona la realizzazione della copertura di 5 palazzine perfettamente identiche fra loro nel bolognese: l'unica che non avesse avuto nessun tipo di problema e che fosse posata in maniera esemplare era proprio quella realizzata dai posatori di Soliera. Non sarebbe stato intelligente, da parte mia, fare un'altra scelta e in effetti la copertura metallica è stata realizzata in modo perfetto”.

La posa e l'installazione

Come già sottolineato dall'ing. Paltrinieri, la copertura dell'intero nuovo complesso residenziale e commerciale è stata realizzata **grazie all'utilizzo dell'alluminio preverniciato Prefa, distribuito in Italia da Alpewa**.



La posa in opera è stata effettuata dalla Zambelli Fabio Srl di Soliera (MO), un'azienda specializzata e che si occupa di questo tipo di coperture sin dai primi anni Ottanta.

Diverse sono state le tipologie di copertura metallica realizzate: **la parte preesistente è stata ricoperta con l'utilizzo delle tegole goffrate Prefa**, mentre la parte realizzata ex-novo è stata coperta mediante l'utilizzo di **pannelli metallici Prefalz a sviluppo orizzontale, a doppia aggraffatura curva**. I balconi e i terrazzi hanno visto l'utilizzo del sistema di copertura piana.

Le tegole della Prefa vengono posate con successo da oltre 50 anni su coperture dalle forme più diverse. **I tetti in alluminio Prefa pesano soltanto 2,3 – 2,6 kg/m² e non si rompono né arrugginiscono e, inoltre, rispetto alla maggior parte dei materiali tradizionali i tetti Prefa possono essere posati già a partire da una pendenza di 12°**.

La Zambelli Fabio Srl ha posato le **tegole Prefa** per un totale di circa **420 m² sopra uno strato antirumore e anticorrosione ed una**

struttura preesistente in legno. Le tegole posate sono in alluminio preverniciato (con verniciatura a fuoco a doppio strato) in **grigio-antracite** ed hanno uno spessore di 0,7 mm ed una dimensione di 600 x 400 mm.

Per la copertura metallica degli edifici di nuova realizzazione è stato scelto di utilizzare **Prefalz** di Prefa in **grigio chiaro** ed uno spessore di 0,7 mm. Prefalz è realizzato in una lega d'alluminio con rivestimento protettivo di alta qualità.

Dai moderni grandi edifici, ai singoli tetti a volta e a cupola, fino alle coperture più complesse; i nastri colorati in alluminio Prefalz non pongono alcun limite tecnico alla creatività degli architetti nella realizzazione di tetti e facciate: grazie alla sua duttilità (**qualità d'aggraffatura H 41**), i nastri Prefalz sono più **facili da sagomare** rispetto alla maggior parte dei materiali analoghi e offrono al progettista **opportunità compositive illimitate nella realizzazione di tetti e facciate**. La straordinaria qualità di aggraffatura semplifica la lavorazione anche in situazioni complesse.

La verniciatura a fuoco di alta qualità ottenuta con il metodo CoilCoating (PP 99) mette a disposizione del progettista una **vasta gamma di colori** e garantisce, oltre alla nota durabilità dell'alluminio, la **lunga durata e minima manutenzione** del prodotto finito.

La posa, ad opera della Zambelli, è stata realizzata sopra uno strato antirumore e anticondensa e una struttura preesistente in legno per un totale di circa 1.000 m².

“Non abbiamo incontrato particolari difficoltà nella posa in opera del Prefa – ci ha spiegato Fabio Zambelli -. Sono molti anni che collaboriamo con Alpewa e dai primi anni Ottanta facciamo questo tipo di posa in opera. **La nostra esperienza, unitamente ai prodotti di elevata qualità di Alpewa, ci consente di essere concretamente d'aiuto ai progettisti** aiutandoli nella scelta del sistema più idoneo alle diverse necessità.



È di fondamentale importanza seguire attentamente le prescrizioni Prefa sia per la posa delle tegole che dei nastri Prefalz soprattutto in prossimità di camini e di Velux prestando molta attenzione ai raccordi e alle problematiche di dilatazione.

Una posa in opera attenta e rispettosa delle prescrizioni delle case costruttrici non può che portare a una realizzazione perfetta che garantirà le invariate qualità tecnico prestazionali della copertura nel tempo e nessun tipo di sorprese”.

Alpewa Srl – Bolzano, Brescia, Kirchbichl (A)

Divisione Coperture e Facciate

Bolzano

Via Negrelli, 23 – 39100

Tel. +39 0471 065252 - Fax +39 0471 065253

Brescia

Via Campagna Sopra, 20/E

25017 Lonato del Garda (BS)

Tel. +39 030 2061781 - Fax +39 030 2061782