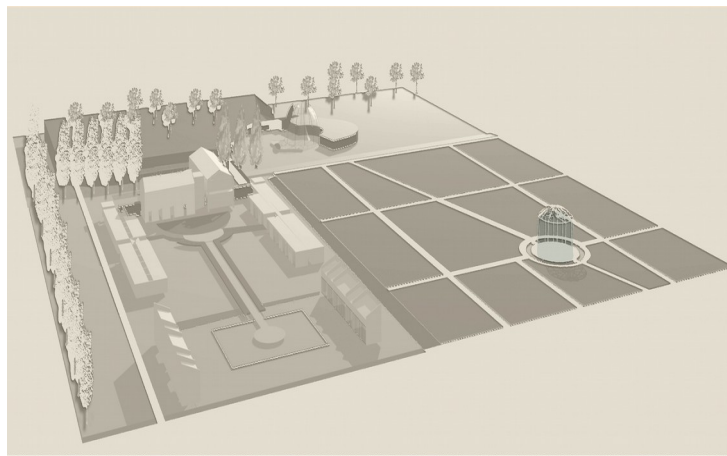


Cecina (Li), Progetto Piano Attuativo Centro Benessere a Collemezzano

2003>2007



Vista prospettica

L'area interessata dal piano attuativo in oggetto è situata sul confine del Comune di Riparbella e della Provincia di Pisa. Si tratta di un'area funzionalmente strategica per la sua vicinanza al centro di Cecina, agli altri agglomerati urbani della zona e alle vie di comunicazione principali che attraversano il Comune di Cecina e i Comuni ad esso limitrofi, ma soprattutto di notevole pregevolezza paesaggistica per le sue caratteristiche di sito agrario rimasto pressoché intatto e per la sua prossimità alla Riserva Regionale "il Giardino". Il carattere di tale luogo, principalmente agricolo, ha permesso, nel corso degli anni, la conservazione del passaggio circostante che ad oggi ancora appare integro e non manomesso da interventi estranei così come è accaduto in altre parti del territorio comunale.

Il piano attuativo in oggetto prevede la realizzazione di un centro benessere per la cura del corpo con servizi annessi, una parte di residenze con finalità ricettive temporanee (r.t.a.) e una parte di residenze con carattere di permanenza più duratura (c.a.v.). Per quanto riguarda la disposizione planimetrica dell'intero insediamento, le attività ricettive con destinazione residenza temporanea e permanente sono state disposte lungo la fascia pianeggiante al fine di sfruttare un più favorevole andamento del terreno e di mantenere il più possibile integro l'ambiente del resto del terreno che è caratterizzato da un andamento altimetrico discendente e che sarà destinato ai terrazzamenti dei giardini delle essenze.

Tale scelta è stata determinata anche dalla possibilità di avere dai luoghi di soggiorno delle visuali privilegiate sia verso i giardini botanici e la Riserva del Giardino che verso il resto della valle e il mare. Via Gorizia, che lambisce a ovest tutta l'area interessata dal piano sottolineando le differenze di quote altimetriche e segnando in maniera diretta l'orientamento nord-sud, rappresenta un elemento importante del sito, sarà sottolineata e enfatizzata da un muro "alla toscana" che, correndo parallelamente ad essa segnerà il confine tra il tragitto carrabile e la zona di soggiorno e premetterà di

garantire una maggiore *privacy* a coloro che dimoreranno nelle residenze e nel centro S.p.a.

60

Il centro benessere è stato posizionato invece nella parte nord – ovest sotto la collina di Colemezzano al fine di sfruttare la pendenza presente in questa parte di terreno per interrare la parte dell'edificio posta a nord e privilegiare l'orientamento est-ovest. L'edificio sarà caratterizzato da una cupola di vetro che agirà da filtro trasparente tra l'esterno e l'interno e che garantirà un'illuminazione diffusa all'interno del centro per tutto l'arco della giornata.

La *reception* del centro sarà ricavata all'interno dello spazio riservato ai servizi del centro il quale risulterà quasi totalmente interrato. E' importante sottolineare che tutti gli interventi sono stati pensati per essere realizzati senza grossi movimenti di terra in modo da conservare l'integrità del paesaggio agricolo che tanto caratterizza tale sito e al fine di instaurare una relazione diretta tra la natura e le nuove funzioni che sono previste dal piano. La casa colonica presente sul sito sarà invece adeguatamente recuperata e ristrutturata e diventerà la direzione e il punto di accoglienza degli ospiti del centro benessere.

La scelta progettuale di individuare all'interno del sito *un percorso*, definito *della vita*, è stata determinata da due fattori:

- La necessità di collegare e rendere fruibile l'intera area;
- Il desiderio di trovare una metafora che sottolinei lo spirito del luogo e dell'intervento che in esso si vuole realizzare;

Il primo, di carattere più pragmatico, consiste nel tracciare un camminamento che attraversi il sito in senso longitudinale e che colleghi due punti estremi dello stesso percorrendo in maniera predominante l'area in oggetto. Si tratta di un tragitto che partendo dall'estremità sud-orientale della zona raccoglie tutti i flussi derivanti da coloro che percorreranno la trama ortogonale individuata dai percorsi pedonali che attraversano e rendono fruibili i giardini dell'essenze.

Il secondo di origine più filosofica ci aiuta a pensare a questo percorso come la sintesi di una lunga passeggiata che potrebbe essere quella della vita.

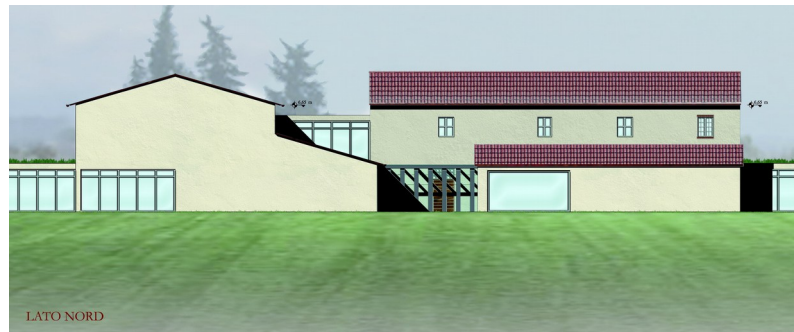
Lungo questo percorso sono state posizionate delle serre calde che diventeranno dei luoghi dove potersi fermare a riposarsi o a provare i prodotti realizzati con le erbe officinali direttamente coltivate nei giardini delleessenze.

Essi sono stati collocati nella parte orientale. I giardini sono ricavati all'interno della maglia ortogonale scandita dai percorsi pedonali che seguendo l'orientamento sud-nord e ovest-est permettono di percorrere pedonalmente tutta l'area a disposizione.

I percorsi trasversali mettono direttamente in comunicazione la zona delle residenze con gli orti e con il percorso della vita e seguono l'andamento discendente della collina.

Il centro salute, è stato posizionato in una zona del sito silenziosa e lontana dalla strada

La sua forma sinuosa e dolce sottolinea da un punto di vista metaforico il carattere armonico delle cure e dei trattamenti che si svolgono all'interno ma consente allo stesso tempo anche, da un punto di vista morfologico, un migliore inserimento nell'ambiente collinare circostante.



Prospetti



L'edificio è caratterizzato da una grande cupola in vetro con struttura reticolare in acciaio

caratterizzata, da un lato, da un disco circolare che muovendosi sulla cupola secondo il movimento solare garantirà per tutto l'arco della giornata una luce diffusa e non diretta all'interno della stessa e dall'altro, da un'apertura sulla sommità che si trasforma in una rientranza sempre di vetro nella quale scorrerà dell'acqua della fontana.

All'interno della cupola sono disposte tutte quelle funzioni di carattere più pubblico e aggregativo: il bar, il ristorante e la tisaneria, la piccola sala conferenza che servirà per gli incontri specialistici e per corsi di informazione e aggiornamento, le zone relax, le piccole *boutiques* dove sarà possibile acquistare i trattamenti e i prodotti realizzati con le coltivazioni locali e una grande piscina che potrà essere in parte coperta e in parte all'aperto.

Il centro sarà accessibile da Via Gorizia attraverso un percorso che lo collega con la *reception* e gli spogliatoi i quali sono posizionati a metà del tragitto nel piccolo edificio seminterrato. Da quest'ultimo si accede al centro attraverso un percorso coperto sempre seminterrato che presenta grandi vetrate che dalla quali è possibile avere una vista privilegiata verso i giardini delle essenze e il percorso della vita.

La *reception* e gli spogliatoi sono collegati anche ad un percorso che conduce alla zona residenziale in modo che gli ospiti sia che soggiornino nelle residenze del centro sia che vengano da fuori siano accolti in questo spazio

Le residenze destinate al soggiorno temporaneo (r.t.a.) e duraturo (c.a.v.) sono state disposte nella parte più a nord per essere più a stretto contatto con la *direzione* che sarà ricavata all'interno della casa colonica esistente, mentre le altre, nella zona più meridionale, più lontana dal centro benessere, al fine di garantire una maggiore privacy visto il carattere di permanenza più prolungata che rappresentano.

Entrambe sono state progettate sulla base di un modulo 6X6 che si ripete anche nel giardino o nei giardini ad esse prospicienti.

Per le residenze temporanee esso stabilisce il perimetro dalla casa stessa che si articola su un solo piano concepito come spazio unico e aperto all'interno del quale sono ricavati semplicemente i servizi.

Le residenze per il soggiorno a valenza più continuativa si sviluppano anch'esse sul modulo 6X6 e sulla stessa idea architettonica della casa circondata su tre lati dalle murature piene.

Le dimensioni maggiori sono raggiunte attraverso due differenti sviluppi rispetto alla matrice originaria:

1. lo sviluppo su due livelli con doppia altezza per una superficie totale di circa 54 mq dove la zona notte è stata ricavata nel soppalco e la zona giorno al piano inferiore; (tipologia B)
1. lo sviluppo su un livello come le r.t.a accostando due moduli e ottenendo tipologie di 72 mq. (tipologia C)

Entrambe saranno realizzati con materiali della tradizione toscana e ecocompatibili nel pieno rispetto dell' ambiente agricolo circostante: le murature in pietre, i tetti in coppi e tegole, le vetrate in vetro e acciaio o in vetro e legno.

62

Alla struttura dell'albergo è stata riservata una posizione predominante rispetto al sito, sempre all'interno della fascia edificabile.

Nella scelta progettuale relativa a questo edificio viene riproposto il concetto dell'intero progetto: il tema della corte con i servizi al centro.

L'edificio è sviluppato su due piani per non intaccare eccessivamente l'ambiente circostante e lasciare morbida la vista del paesaggio ingentilito dagli orti. Viene inoltre così garantita una relazione con l'ambiente naturale esterno non alterandone la percezione

Da un punto di vista architettonico ricompare il modulo già utilizzato 6X6, che si ripete anche nei giardini privati e nei camminamenti.

L'albergo risulta diviso in tre ambienti fondamentali che vengono proposti in maniera graduale: uno riservato al resort, uno ai servizi comuni ed uno alle camere.

Una delle ali è occupata dal resort; è la più lontana dal centro benessere e dalla sala conferenze per garantire una maggiore privacy, visto il carattere di permanenza più prolungata che rappresentano, e per favorire il rilassamento e la ricreazione degli ospiti.

Nel contesto della progettazione architettonica del centro benessere in località Collemezzano, si ritiene sensato creare un *progetto vetrina* che promuova l'integrazione tra stili di vite equilibrati tipici del centro benessere con gli effetti sulla comunità di un approccio sostenibile in termini di impatto ambientale degli edifici e della produzione di energia per alimentare i fabbisogni energetici degli stessi.

Le energie rinnovabili avvolgono il centro benessere in tutti i suoi aspetti. Sui tetti e sulle coperture, sui crinali esposti al vento, dentro e fuori degli ambienti abitativi.



Prospetti

