

# PER VOI COSTRUIRE TREVISO

L'EDILIZIA A TREVISO DALLA A ALLA Z  
UNIT EDITRICE

ANNO VIII - N. 4 - BIMESTRALE  
Poste Italiane SpA - Spedizione in Abbonamento Postale  
D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n. 46), art. 1, comma 1 - DCB Verona  
PREZZO DI COPERTINA 0,10 Euro  
04  
2009



GIANCARLO CASSETTA : TITOLARE DELLO STUDIO CASSETTA & PARTNERS DI ODERZO  
CLAUDIA COL : PARTNER DELLO STUDIO CASSETTA & PARTNERS DI ODERZO

# AD ODERZO NASCE UNA NUOVA IDEA DI PARCO COMMERCIALE

*Con il PRUSST di Oderzo centralità al cittadino e alle sue necessità manifeste e sommerse, massima attenzione ai servizi e accurato studio per la diminuzione dell'impatto ambientale*

Come può la progettazione architettonica e urbanistica partecipare efficacemente all'innalzamento della qualità della vita dei cittadini? Lo studio Casetta & Partners ha raccolto la sfida lanciata dall'Amministrazione Comunale di Oderzo, cittadina in provincia di Treviso, che ha voluto creare un Parco Commerciale a basso impatto ambientale al servizio dei propri cittadini, arricchendolo di un nuovo contenuto sociale. A distanza di dieci anni dal lancio della sfida e a pochi mesi dall'inaugurazione ufficiale, l'ingegner Giancarlo Casetta, titolare dello studio Casetta & Partners che ha realizzato il progetto, nonché direttore dei lavori, ci presenta il risultato del lavoro del proprio team.

**Ingegnere Casetta, quando nasce l'idea di un "Parco Commerciale" e perché si è pensato a questa particolare soluzione?**

Il progetto muove i primi passi nel 1999 e nacque essenzialmente da un'esigenza dell'Amministrazione Comunale di Oderzo, che volle riqualificare alcune zone del centro trasferendo in aree più idonee e meglio servite le attività commerciali che lì si trovavano. Da qui l'esigenza di individuare innanzitutto

un'area di grandi dimensioni, non lontana dal centro e servita da una buona viabilità, dove fosse possibile "ospitare" diverse attività commerciali, con merceologie differenziate. Si è voluta creare l'aggregazione tipica del Parco Commerciale, ovvero un polo di attrazione commerciale per un bacino di utenza valutato intorno ai 100.000 abitanti, punto di riferimento dei 20 comuni circostanti.

**Quali idee sottendono le scelte progettuali che avete compiuto?**

Principalmente si è voluto realizzare finalmente un progetto ad elevato contenuto sociale, di interesse quindi per tutta la comunità locale - non solo per quella opitergina -, senza tralasciare temi importantissimi sia per gli operatori (Committenti) che per la stessa Amministrazione Comunale, che fin dall'inizio hanno optato per un'idea progettuale a basso impatto ambientale ed elevata sostenibilità.

**Quali sono le caratteristiche principali del progetto? Può fornirci qualche dato in merito alle dimensioni e ai servizi?**

Sì, il Parco Commerciale interessa una superficie complessiva di 235.000 mq circa, di cui 27.000, pari al 11,5%, coperti. Peculiare la scelta di completare la struttura con un parco e verde pubblico attrezzato per ospitare gli utenti, che occupa circa 80.000 mq. Il tutto servito da un parcheggio con 1.500 posti auto.

**Sofferamoci un attimo su quella che lei ha definito scelta peculiare. Quali sono le finalità?**

La presenza di un grande parco (circa 8 ettari) posto a ridosso del Fiume Lia è sicuramente il fiore all'occhiello dell'intervento. Un'area di così grandi dimensioni ben attrezzata per





**GIANCARLO CASSETTA** : TITOLARE DELLO STUDIO CASSETTA & PARTNERS DI ODERZO  
**CLAUDIA COL** : PARTNER DELLO STUDIO CASSETTA & PARTNERS DI ODERZO

**Inizialmente accennava anche all'attenzione che è stata data all'impatto ambientale.**

Sì, è vero, perché nella realizzazione dei fabbricati si è perseguito l'obiettivo del basso impatto ambientale, attraverso la ricerca di volumi arrotondati e di copertura ad andamento variabile, in modo da ridurre l'altezza dei fabbricati verso il fiume e verso il parco. I materiali utilizzati per le facciate principali (vetro, alluminio e legno) sono stati individuati nel segno della massima leggerezza. Per le facciate interne si è utilizzata la granglia di marmo. La sostenibilità è stata ricercata nell'uso, anche se limitato, di energia da fonti rinnovabili: nella copertura del Centro Servizi è stato installato un impianto fotovoltaico per circa 1.500 mq. Infine l'intera area,



l'ospitalità costituisce, nonostante i costi di manutenzione, un valore aggiunto che gli operatori commerciali possono "regalare" ai loro clienti. Allo stesso tempo essa è per l'intera comunità opitergina un luogo vicino e familiare, dove trascorrere tranquillamente qualche ora della giornata. Un luogo unico nel suo genere, a due passi dal Centro, dove si può stare a contatto con la natura e dove è possibile scoprire ambiti di elevato interesse ambientale come il parco fluviale del Lia e del Monticano. Anche la grande area a parcheggio, (1.500 posti auto realizzati con materiali drenanti), costituisce un elemento di valore, in quanto la vicinanza al Centro (600 mt) lo rende utilizzabile in occasione di particolari manifestazioni come parcheggio di "scambio".

circa 25 ettari, è stata dotata di un bacino di laminazione idraulica al fine di mitigare il regime idraulico esistente, poiché presentava momenti di sofferenza in occasione di allagamenti anche frequenti.

**Quanto è stato importante, a livello economico, l'intervento che avete realizzato?**

Anche il bilancio economico dell'intera operazione per la comunità opitergina rappresenta sicuramente un elemento importante, infatti sono state realizzate opere di urbanizzazione (parcheggio e verde) per complessivi 15.000.000 di euro circa e interventi di miglioria sulla viabilità esistente per 5.000.000 di euro; inoltre sono stati versati oneri nelle casse Comunali per 2.000.000 di euro circa.



*Trasformare ciò che un tempo era un'area totalmente a destinazione agricola ai margini del centro urbano in un simbolo credibile di rinnovamento e dinamicità*

Entriamo nello specifico della filosofia progettuale con, l'architetto Claudia Col, partner dello Studio Casetta e responsabile della progettazione del Parco Commerciale di Oderzo.

**Architetto Col, su quali presupposti si fonda questo progetto? Qual è la filosofia che lo permea?**

Il progetto nasce da un'analisi qualitativa dello spazio esistente, dalla quale è emersa la veste con cui si presenta oggi il nuovo Parco Commerciale. Il nostro intervento si è proposto di caratterizzare questo spazio in maniera tale da far emergere i connotati di un nuovo polo commerciale e architettonico rivolto verso il centro, senza sconvolgere i connotati volumetrici e planimetrici dell'area.

Partendo dall'assunto che ogni spazio in cui si va ad operare è differente, abbiamo iniziato dall'osservazione del luogo, individuandone le qualità e rilevandone gli strati, fonte di preziose informazioni. In questo caso, infatti, è il paesaggio a farla da padrone e si è cercato di riconvertire lo spirito del luogo, senza tradirlo.

**Come è stato possibile?**

Essenzialmente è necessario non eccedere nella progettazione, correndo il rischio di coprire l'identità di un luogo. Tuttavia si può intervenire sul suo carattere, trasformando ciò che un tempo era un'area totalmente a destinazione agricola ai margini del centro urbano in un simbolo credibile di rinnovamento e dinamicità. Conciliare uno spazio costruito con la natura non significa necessariamente non intervenire sugli spazi verdi, come riconvertire un'area non significa negare le sue origini, ma trasformare il suo carattere in maniera credibile. La logica del progetto, e ancor prima la scelta del luogo, si sono mosse a partire dal presupposto che in questo specifico contesto la presenza della natura è determinante, ma anche, in un certo senso, determinata dalla presenza delle persone.

**Può spiegarci meglio?**

Nel progetto i fabbricati sono stati disposti in un semicerchio suddiviso in blocchi distinti. Questo permette di avere uno spazio attraversabile in tutte le direzioni, sempre fruibile, un luogo di aggregazione per quanti arrivano nel Parco Commerciale. Il

parcheggio diventa anche un'isola pedonale e ha la massima possibilità di espressione, grazie ai svariati usi possibili: da quello ludico per i bimbi a quello di natural landscape, adattandosi a ogni situazione. In questo modo anche gli spazi notoriamente non pregiati, dall'aiuola dell'albero, alla panchina, alla fioriera, al parcheggio stesso, entrano a far parte del progetto assumendo valore estetico.

**A livello dei materiali come è stato identificato il connubio tra natura e tecnologia?**

Filo conduttore del progetto è stata proprio la scelta dei materiali, affinché identificassero la curva visiva degli edifici. Si è optato per il legno e l'acciaio, appunto connubio perfetto tra natura e tecnologia.

TESTO : CARMEN SANTI