



EDILIZIA E DINTORNI

È pronto il progetto per la costruzione di un insediamento artigiano a Bologna

Nel verde e in grande stile crescerà il centro Borgo Pan

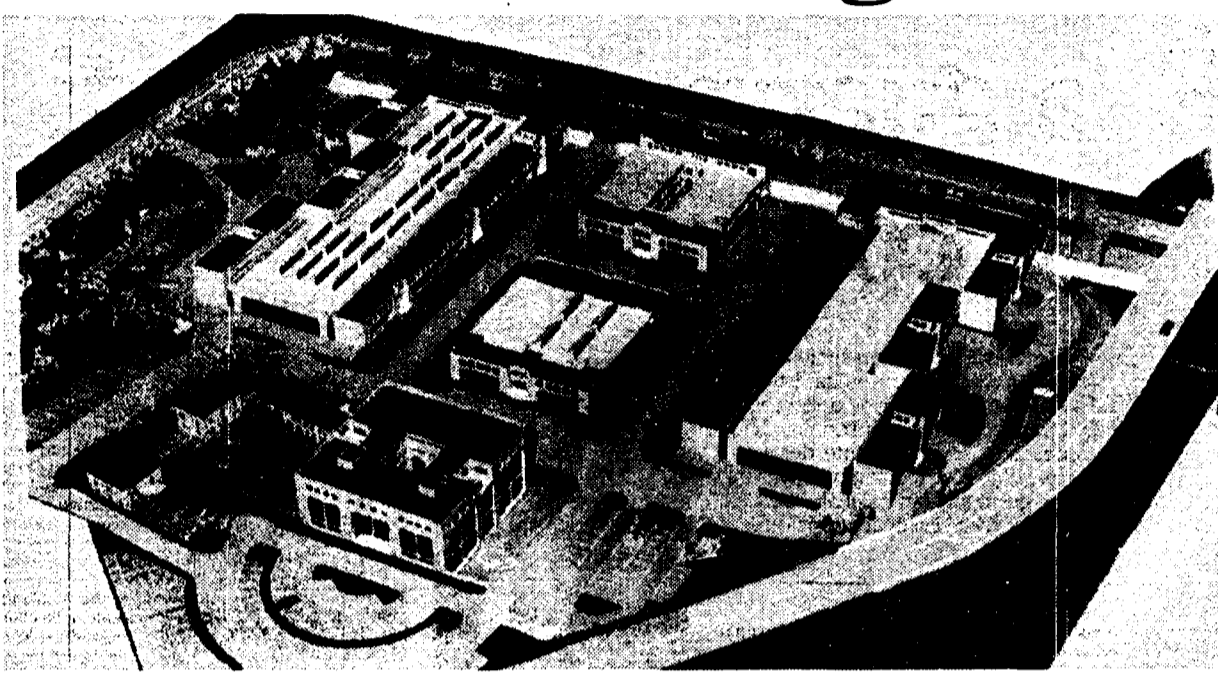
Largo al nuovo ma le case coloniche non si toccano

■ Sono due gli architetti che hanno firmato il progetto per il nuovo complesso Borgo Pan, ideato e promosso dalla Sirrah di Bologna: Gian Paolo Gandolfi e Alfredo Tugnoli. Questo centro industriale e artigianale si trova nel quartiere Borgo Panigale, nella zona nord della città, delimitata dalle vie Persicetana Vecchia, della Salute e Due Portoni, a fianco del raccordo dell'autostrada Bologna-Milano. La localizzazione, al centro della viabilità primaria, consente di raggiungere facilmente il centro della città e nel contempo le principali direttrici di traffico verso la provincia. Con la realizzazione del nuovo complesso, i promotori si propongono di dare un nuovo equilibrio all'eterogeneo territorio della zona nord di Borgo Panigale, e di darle un aspetto più ordinato e tale da attrarre operatori anche di livello non locale. Questo insediamento produttivo sarà in grado di gestire attività anche di vari indirizzi collegate fra loro organicamente, evidenziando così il carattere unitario dell'intervento. Il complesso è articolato in cinque corpi di fabbrica, di cui quattro più bassi posti in maniera pressoché simmetrica nei confronti di un edificio più alto collocato in testata, che riveste la funzione di fulcro e richiamo nei confronti di chi percorre il collegamento autostradale e le strade circostanti. La composizione planimetrica rispetta il

verde esistente e tiene conto delle diverse quote di accesso, della necessità di ampi spazi di movimentazione, circolazione e parcheggio per mezzi di trasporto di tutti i tipi per i quali sono previste aree di sosta differenziate. L'accesso e il collegamento infrastrutturale tra i diversi edifici è ottenuto con una trama viaria interna ricordata a quella esistente, che consente di razionalizzare tutta la viabilità circostante. Anche la conservazione delle vecchie case agricole riveste un ruolo preciso di supporto e servizio nel nuovo disegno alternativo a quello dei recenti interventi edilizi industriali sulla via Persicetana.

Per quanto riguarda le dimensioni, il nuovo centro Borgo Pan sarà costituito quindi da cinque blocchi di edifici, di dimensioni e numero di piani diversi, per un totale di 30.469 metri quadrati. Ogni blocco è suddiviso in più unità produttive di diverse tipologie, piccole, medie e grandi. Ogni unità produttiva è autonoma ed è completa di servizi, uffici, locali di lavorazione e alcune anche di appartamenti per il proprietario o per il custode. Tutti i corpi degli edifici ripetono precise cadenze con poche varianti compositive, enfatizzate dai pannelli prefabbricati colorati, disposti in modo da creare vuoti e pieni in maniera modulata per dare unità stilistica di insieme.

Nelle foto: in alto a sinistra la sede del Carea. Qui a fianco il plastico del nuovo insediamento che sorgerà a Borgo Panigale



■ È stata la Sirrah, una società di scopo costituita da imprese di spicco sul mercato bolognese delle costruzioni a dare vita all'operazione Borgo Pan di Bologna, mentre per la commercializzazione dell'insediamento è stata incaricata la Carea Project. Una società controllata da Carea, holding immobiliare del gruppo; fondata nel dicembre '89, ha un capitale di 1 miliardo e 130 milioni.

Oltre a gestire operativamente, sul mercato immobiliare, le attività del consorzio Carea e delle sue controllate, Carea Project lavora autonomamente, individuando le iniziative più interessanti e avviando apposite società di

scopo, come appunto nel caso di Borgo Pan, la società Sirrah, spiega Marzia Monti, responsabile del servizio commerciale Carea Project. «Con Borgo Pan - aggiunge - saremo pronti all'inizio del '93 per consegnare i primi moduli. Abbiamo già presentato il progetto alla potenziale clientela: artigiani e industriali che si occupano di attività produttive». Borgo Pan è previsto a Borgo Panigale, una zona di Bologna a grande attrattiva commerciale e nello stesso tempo ad alta densità residenziale. «Si tratta di un quartiere polifunzionale, che risponde

a una serie di necessità diverse - continua la Monti -. Col nuovo questo insediamento intendiamo rispettare questa polifunzionalità: non a caso le case coloniche presenti verranno mantenute e ristrutturate, per conservare e rispettare il presente. Gli edifici industriali o artigianali saranno dislocati lungo una trama viaria ben precisa. Abbiamo fatto una scelta di simmetria tra gli edifici, impostando una particolare struttura prospettica in un gioco di ombre e luci. Si tratta di un intervento complesso e noi intendiamo puntare molto sulla qualità».

L'insediamento artigianale industriale Borgo Pan è progettato per rispondere alle esigenze e richieste degli imprenditori, locali e non, su una superficie coperta di 16.000 metri, per un totale di 63.000 metri quadrati di superficie territoriale. Il cuore sarà costituito da un corpo centrale alto cinque piani, mentre gli altri, più bassi, saranno dislocati lungo la trama delle strade. Tutti i blocchi sono suddivisi in moduli, in modo da facilitare la scelta: si parte da un «taglio» minimo di 400 metri e va accorpando, fino a otto - novemila. «Quello che ci siamo prefissi - puntualizzano al Carea - è offrire non semplici capannoni, ma edifici ad alto livello di qualità: rifiniture, solidità ed estetica dei materiali. Sono elementi che si pagano qualche lira in più all'inizio, ma che vengono ripagati nel tempo. E la nostra clientela lo sa», conclude Marzia Monti. Il progetto di Borgo Pan viene ad aggiungersi ad altre realizzazioni del Carea negli anni passati. Tra i più recenti, un insediamento «tematico», nella zona nord della città, destinato ad accogliere solo ditte che si occupano dell'automobile e dei suoi accessori di qualunque tipo. Iniziativa di grande successo, questa, che confortava Carea Project della validità dell'investimento, in Borgo Pan.

Un consorzio degli artigiani

La garanzia del business si chiama Carea

■ Il Carea - Consorzio artigiani edili ed affini - opera nel mercato delle costruzioni dal 1964. Nato come Consorzio per gli acquisti, si è trasformato a metà degli anni 70 in strumento per l'acquisizione di lavori pubblici e privati. Le attività di acquisto collettivo ed assunzione di appalti per conto terzi sono state integrate da una attività immobiliare inizialmente legata alle leggi di finanziamenti per edilizia agevolata e convenzionata e successivamente allargata ad interventi immobiliari autofinanziati. Alla fine degli anni ottanta le attività di Carea hanno assunto una connotazione articolata su tre settori strategici di intervento; ciò ha consentito la nascita di due Società controllate da Carea, tramite le quali vengono svolte le attività di supporto a quella caratteristica di Consorzio. La nascita di Fincarea Spa e Carea Project Srl ha consentito a Carea di affrontare il mercato delle costruzioni, nel segmento dell'appalto pubblico e privato, fornendo agli Associati un servizio completo che va dall'azione commerciale di presidio e penetrazione del mercato, allo studio delle commesse, dagli acquisti delle forniture alla assistenza tecnica di cantiere fino a quello di ricerca e costruzione di operazioni immobiliari anche complesse, il tutto supportato da una capacità autonoma di finanziamento. Alla crescita orizzontale dei servizi forniti dagli associati si è integrata una crescita territoriale con l'apertura di due uffici nelle periferie di Ferrara e L'Aquila, tramite i quali Carea si pone l'obiettivo di acquisire strumenti e capacità per affrontare il mercato nazionale. Attualmente il Carea associa 160 imprese di cui 113 nell'area di Bologna, 13 nell'area di

BARRI & CAVALIARI SAFFIROLI



conbipel

DOMENICA APERTO

Un grande mistero sta appassionando in questi giorni gli amanti della moda.

Un mistero nascosto tra intrighi, passioni, pellicce da sogno ed esclusivi capi Conbipel.

Richiedete il catalogo nel Centro Conbipel più vicino: vi darà la chiave giusta per scoprire la moda autunno-inverno di quest'anno e vi fornirà gli indizi per svelare il mistero della scomparsa di Debora.

A Cocconato d'Asti domenica grande sfilata di presentazione della collezione autunno-inverno.

- ▲ TORINO - Corso Bramante, 27 - Via Amendola, 4
- ▲ VENARIA (TO) - Piazzale Città Mercato
- ▲ ALESSANDRIA - Piazza Garibaldi, 11
- ▲ BIELLA (VC) - Tang. Corso Europa, 20
- ▲ CUNEO - Via Roma, 31
- ▲ AOSTA - Quart. Centro Commerciale Amerique
- ▲ GENOVA - Zona Picapietra - Via XII Ottobre 18/R
- ▲ TREZZANO S.N. (MI) - Tang. Ovest uscita Lorenteggio Vigevano
- ▲ COLOGNO M. (MI) - Tang. Est uscita Cologno Nord Brugherio
- ▲ MILANO - Corso Buenos Aires, 64
- ▲ VARESE - Via Casula, 21
- ▲ CURNO (BG) - Statale Briantea, via Bergamo, 40
- ▲ BRESCIA - Centro Comm. S. Carlo. MI-VE uscita BS Centro
- ▲ VERONA - S. Martino B.A. Autost. MI-VE uscita VR est
- ▲ VENEZIA - Inizio Statale Romea Zona Centro Comm. Panorama
- ▲ OCCHIOBELLO (RO) - Autost. PD-BO uscita Occhiobello
- ▲ PARMA (BAGANZOLINO) - Autost. MI-BO uscita Parma
- ▲ MONTECATINI T. (PT) Autost. FI-Mare uscita Montecatini
- ▲ ROMA - EUR - Via C. Colombo, 456 A 500 m Fiera di Roma - V. Casilina, 1115 G.R.A. uscita 18
- ▲ COCCONATO D'ASTI (AT)

Tel. 0141/907656

PERCHÉ SE N'È ANDATA DEBORA TAYLOR? SVELATE IL MISTERO. POTRETE VINCERE PIÙ DI 100 CAPI CONBIPEL IN PELLE, SHEARLING E PELLICCIA.

Aut. Min. Conc.

Roma Casilina sfilate spettacolo inizio ore 16,30