

PROGETTO DI RECUPERO DELL'EX CINEMA ODEON

A Foyer



Un Centro polifunzionale unico nel cuore di Livorno

RECUPERO FUNZIONALE DELL'EX CINEMA



Il complesso dell'ex cinema Odeon, posto in Largo dei Valdesi, nel pieno centro di Livorno, è stato sottoposto ad un radicale intervento di riqualificazione per ricavarne un grande parcheggio multipiano ed un centro polifunzionale, commerciale ed a servizi.

L'intervento, promosso da Spil S.p.A., ha comportato la demolizione e ricostruzione della parte posteriore dell'edificio, che era adibita a sala di proiezione, per riconvertirla in un parcheggio multipiano, già ultimato e funzionante. La nuova struttura garantisce massima solidità e staticità essendo stati realizzati in *jet grouting* paratie laterali a contenimento dei terreni e dei fabbricati limitrofi ed un "tappo di fondo" (da 7 a 10 metri di profondità) senza scavare e senza pompare acqua, in totale sicurezza per l'ambiente circostante.



La parte fuori terra del parcheggio è stata particolarmente curata dal punto di vista estetico, per armonizzare la nuova struttura con l'ambiente circostante e creare, insieme al restauro del vecchio ingresso del cinema, un vero e proprio *unicum* per la città di Livorno, dal punto di vista sia architettonico che funzionale.

I materiali utilizzati, le lamiere microforate ed i parapetti con ringhiera contribuiscono ad alleggerire l'insieme, mentre la colorazione blu, che nelle paratie laterali sfuma verso l'alto, ne sottolinea la ritmicità delle linee e le confonde con il cielo. I parapetti alti garantiscono l'introspezione verso le abitazioni vicine, mentre l'uso di pannelli fonoassorbenti assicura l'eliminazione dell'impatto acustico.

Il centro polifunzionale

FOYER TRA TRADIZIONE E NOVITÀ

Foyer è il nome che Spil ha scelto per la nuova struttura ricavata dal recupero della parte anteriore dell'ex cinema, dalla originale forma semicircolare, che un tempo fungeva da imponente ingresso alla sala cinematografica, dove trovavano spazio la biglietteria al piano terreno, i due foyer al piano terreno ed al primo piano, la cabina di proiezione al primo piano ed un'ampia sala biliardi al seminterrato.

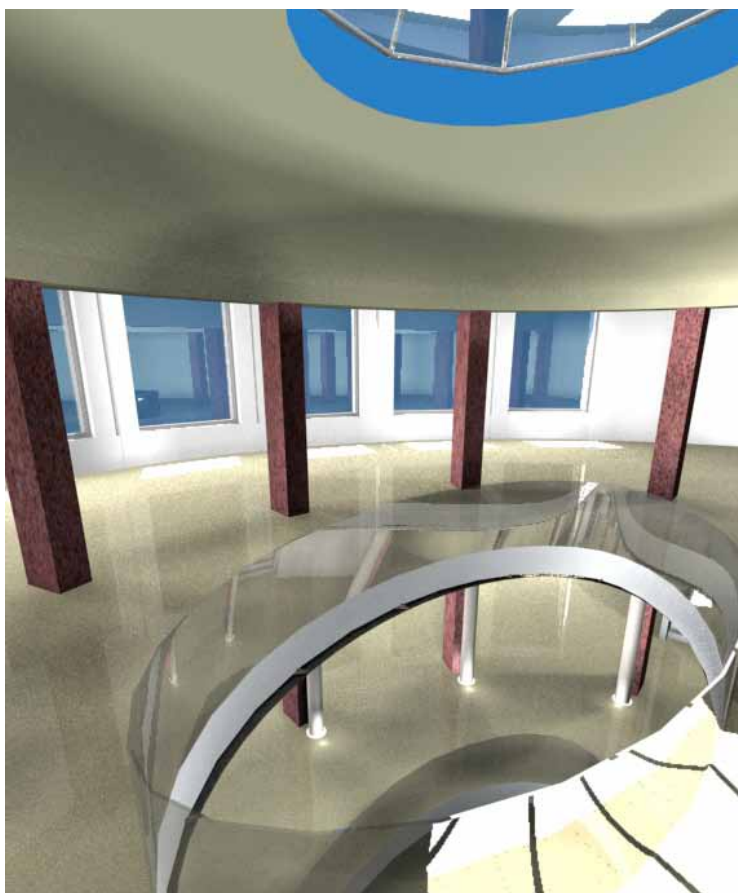
Il Foyer costituisce un nuovo luogo di incontro, destinato al commercio ed ai servizi, la cui denominazione richiama la tradizione teatrale livornese e l'originaria funzione dell'edificio -foyer nei teatri e nei cinema è lo spazio adiacente alle platee ed alle gallerie, dove gli spettatori hanno la possibilità di intrattenersi prima e dopo lo spettacolo o durante gli intervalli- e che, al contempo, vuole esprimere il ruolo aggregativo che questa parte del complesso immobiliare continuerà a svolgere anche in futuro.

I quattro piani in cui si articola il Foyer, con una superficie totale di 1.980 mq (piano interrato di 490 mq, piano terra di 620 mq, primo piano di 620 mq e secondo piano di 250 mq) sono oggi costituiti da superfici modulari aperte, che offrono massima flessibilità d'uso, facilitando la personalizzazione dei layout e dei percorsi interni.

La nuova struttura ben si adatta sia ad un utilizzo frazionato degli spazi che ad un uso unitario o a blocchi; in particolare l'accorpamento dei piani interrato, primo e secondo prefigura la possibilità di dar vita ad una galleria commerciale o ad un'unica, ampia superficie di vendita.



SOLUZIONI MODULARI E FLESSIBILI



Il Foyer offre la possibilità alle più varie attività di trovare -nel pieno centro commerciale cittadino -soluzioni operative flessibili ed adattabili alle diverse esigenze. Racchiusi in un contesto di indubbio pregio storico e artistico, i nuovi spazi possono essere destinati a funzioni del tutto coerenti con l'ambito urbano circostante, ma con il valore aggiunto espresso dalla facilità di sosta data dal parcheggio multipiano retrostante il Foyer.

All'interno del nuovo centro polifunzionale, sono, infatti, consentite varie destinazioni.

Attività commerciali (ad esclusione del secondo piano) intese come strutture di vendita medio - piccole (tra 251 e 999 mq di superficie di vendita), strutture di vendita piccole (fino a 250 mq di superficie di vendita), attività per il commercio all'ingrosso, attività per la ristorazione, pubblici esercizi, discoteche (con l'esclusione delle categorie alimentari) sono comprese in questa destinazione d'uso i magazzini a servizio dell'attività commerciale.

Attività del terziario (ad esclusione del secondo piano) intese come uffici, studi professionali, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, farmacie, asili privati, attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva, attività per il culto, attività associative e culturali, attività direzionali, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie.

Attività turistico - ricettive intese come residenze ricettive o di tipo alberghiero ed extra alberghiero e residenze per particolari utenze quali, ad esempio, studenti o anziani.

RISTRUTTURAZIONE DELL'INTERNO

I lavori di ristrutturazione del Foyer, tuttora in corso, prevedono la demolizione dei manufatti preesistenti e la ricostruzione dei nuovi ambienti. Tali opere riguardano, in particolare, i ripristini generati dalle demolizioni, il restringimento delle attuali aperture in corrispondenza del ballatoio, la realizzazione del secondo piano e la creazione di una nuova parte della struttura che rientra nell'autorimessa retrostante al Foyer.

In attesa dell'individuazione dei soggetti utilizzatori, è previsto che le opere siano realizzate a rustico con la sola esclusione della pavimentazione del piano terra e della terrazza. Sono inoltre oggetto di un accorto restauro sia la pavimentazione della scala interna di collegamento tra piano terreno e primo, struttura che viene conservata, sia i rivestimenti interni in pietra. Allo scopo di rendere il restauro veramente conservativo e rispettoso del valore storico del manufatto, le opere sono state effettuate utilizzando, per quanto possibile, i materiali provenienti dalle demolizioni.

Per lo stesso motivo, le nuove murature vengono intonacate ma non tinteggiate. Le pareti perimetrali sono costruite a cassetta con isolante interposto tra le due murature.

Gli infissi esterni in legno, presenti al piano terra e al primo piano, sono stati restaurati e dotati di vetro-camera antisfondamento; gli infissi al piano terra, invece, sono dotati di saracinesca in acciaio zincato e verniciato con comando di apertura elettronico. Al secondo piano vengono, infine, montati nuovi infissi in alluminio verniciato a taglio termico con vetro-camera antisfondamento.



RESTAURO CONSERVATIVO DELL'ESTERNO



L'esterno del Foyer mantiene quasi inalterato l'aspetto originario, grazie al minuzioso restauro della facciata che ha conservato sia le parti in pietra che quelle intonacate, prestando particolare attenzione al ripristino dei bassorilievi e delle colonnine esistenti.

Il Foyer del resto coincide con la parte più pregevole dell'ex cinema che fu progettato dall'architetto livornese Virgilio Marchi, il quale seguì direttamente i lavori della facciata e dell'ingresso. I primi schizzi del Marchi per la realizzazione dell'Odeon riguardano proprio la sua parte frontale e risalgono al 1946; i lavori partirono poi nel 1948 e la nuova struttura fu inaugurata con grande risonanza, dovuta anche alla notorietà del suo autore, fra i protagonisti italiani del movimento futurista, nel 1952.

La facciata del Foyer rappresenta, infatti, una valida testimonianza dell'arte futurista, cosa che non può dirsi per la retrostante sala di proiezione che risultava priva di qualsiasi pregio architettonico e che oltretutto non fu realizzata come inizialmente pensata e progettata dal Marchi, che aveva addirittura ipotizzato una copertura mobile rimuovibile nella stagione estiva. Quest'ultima è stata quindi demolita e sostituita con il grande parcheggio multipiano.

Il pregio architettonico dell'ingresso del vecchio cinema è dimostrato dalla sua configurazione a semicerchio e dall'alternanza di pieni e di vuoti data dalle arcate, dalle figure in rilievo e dalle aperture che, tutte insieme, ne accentuano il movimento e l'effetto chiaroscurale.

CONFIGURAZIONE DELLA STRUTTURA

Nell'ipotesi progettuale gli spazi interni sono in parte destinati ad attività commerciali, in parte ad attività terziarie e/o di artigianato di servizio. Ogni piano ha una zona di accoglienza e di distribuzione centrale sulla quale si affacciano le singole attività delimitate da pareti costituite da vetrate. La zona comune è caratterizzata al centro da un ballatoio ellittico che culmina nel lucernario di forma conica presente sulla terrazza di copertura.

Le superfici ad uso commerciale sono situate al piano terra e al primo piano e si configurano come un centro commerciale di media dimensione, da cui sono da escludere le categorie alimentari. La superficie di vendita massima, come detto, non deve superare 999 mq.

Le superfici destinate ad attività terziarie e/o di artigianato di servizio sono collocate al piano interrato e al secondo piano, quest'ultimo destinato ad un'unica attività che si estende anche sulla terrazza di copertura che ha una superficie di 360 mq.

La terrazza al livello superiore che costituisce la copertura del secondo piano è invece destinata agli impianti tecnologici e pertanto non è utilizzabile.

L'accesso principale al Foyer si ha da Largo dei Valdesi, la piazzetta antistante l'ex cinema, che è stata interamente pedonizzata e rinnovata con un appropriato arredo urbano ed una pavimentazione in pietra.

In quest'area e nel percorso che costeggia la rampa ellittica dell'autosilos insiste una servitù di passo pedonale che dà accesso al limitrofo Parco "Centro Città".



DOTAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO



L'accurato sistema di collegamenti interni permette di raggiungere dal Foyer il retrostante parcheggio multipiano con estrema comodità, senza mai passare da zone scoperte.

Al Foyer, del resto, compete anche una parte dei posti auto presenti nell'autosilos: 23 posti auto, individuati al piano primo, hanno funzione e natura "pertinenziale" alle attività insediate nel Foyer; mentre ulteriori 40 posti, individuati al secondo piano, hanno funzione e natura "di relazione" per i visitatori e/o clienti delle attività che operano all'interno del Foyer. L'uso pubblico di questi posti auto, gratuito o a pagamento, deve essere garantito almeno per l'orario di apertura delle attività insediate nel Foyer.

Le opportunità di sosta per gli utilizzatori del Foyer sono comunque ben maggiori se si considera la dotazione complessiva del parcheggio multipiano, che dispone di ulteriori 334 posti auto destinati a parcheggio pubblico a pagamento a rotazione oraria.

Il parcheggio è servito da due distinti accessi:

- un ingresso da Via Sardi, per i 185 garage privati che sono situati ai due piani interrati ed al piano terra;
- un ingresso da Via Verdi per il parcheggio pubblico, al quale si accede attraverso un apposito percorso, ricavato all'interno della confinante proprietà dell'Arciconfraternita della Misericordia, che garantisce facilità di flusso e deflusso delle auto. In questo modo viene evitato ai frequentatori del Foyer di impattare sul traffico cittadino ed al tempo stesso viene consentito loro un facile e rapido raggiungimento della nuova struttura.

UNA POSIZIONE STRATEGICA NEL CUORE DI LIVORNO

1. Parcheggio multipiano
2. Foyer
3. Largo dei Valdesi
4. Via Verdi
5. Via Sardi
6. Parco "Centro Città"
7. Area Misericordia
8. Percorso di accesso al parcheggio pubblico da Via Verdi



PERCORSI DI ACCESSO ALLA NUOVA STRUTTURA

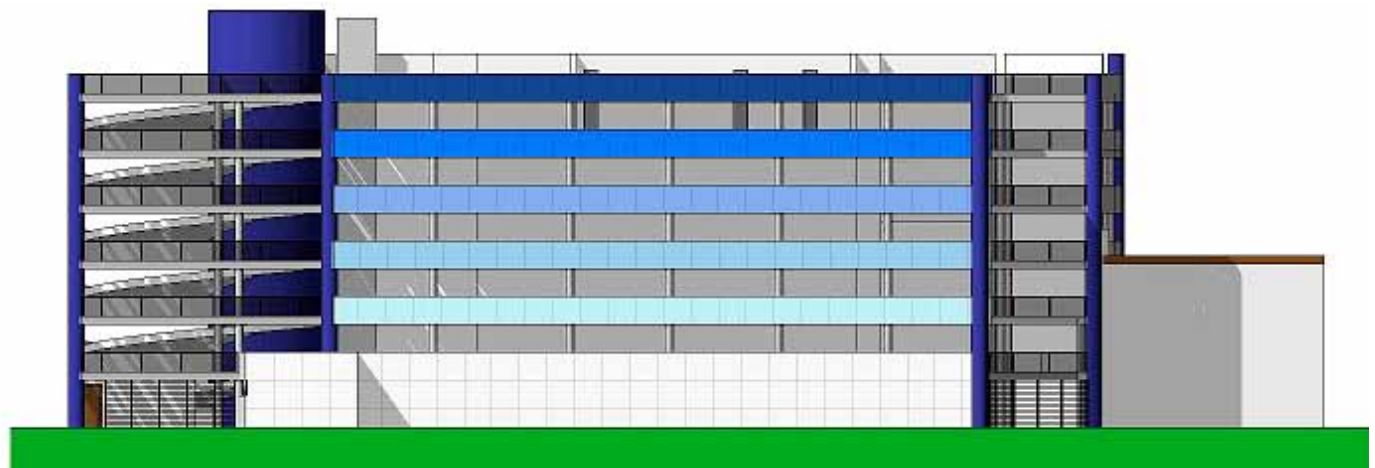
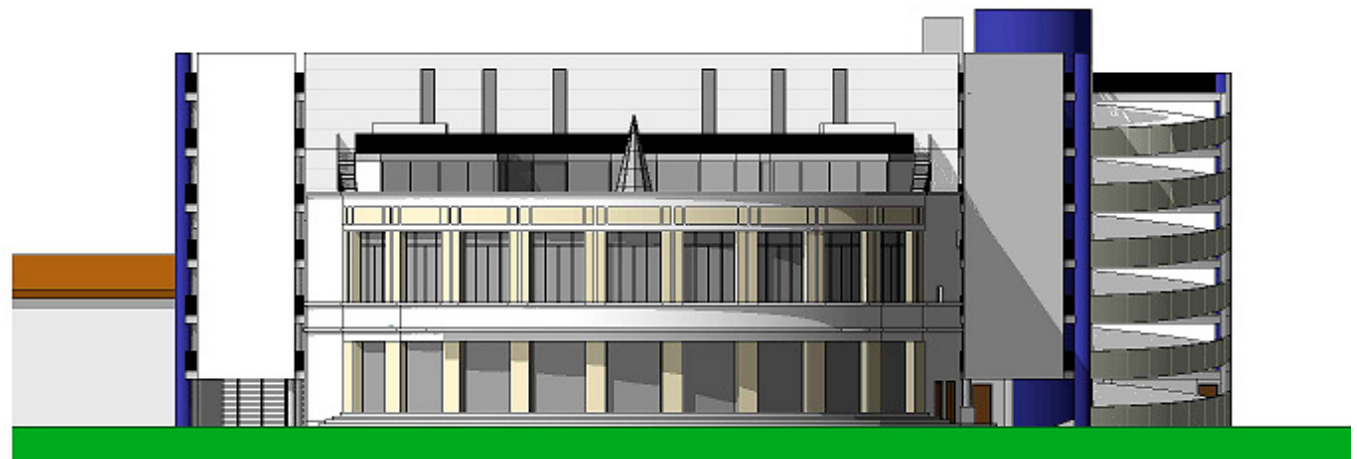


Per chi viene da Sud

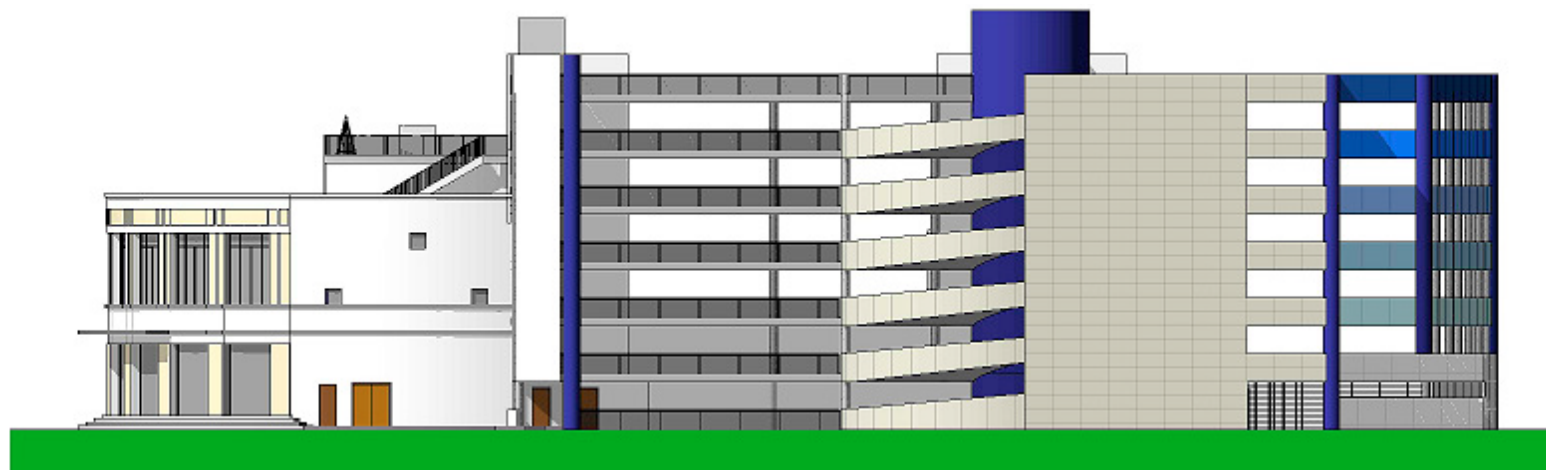
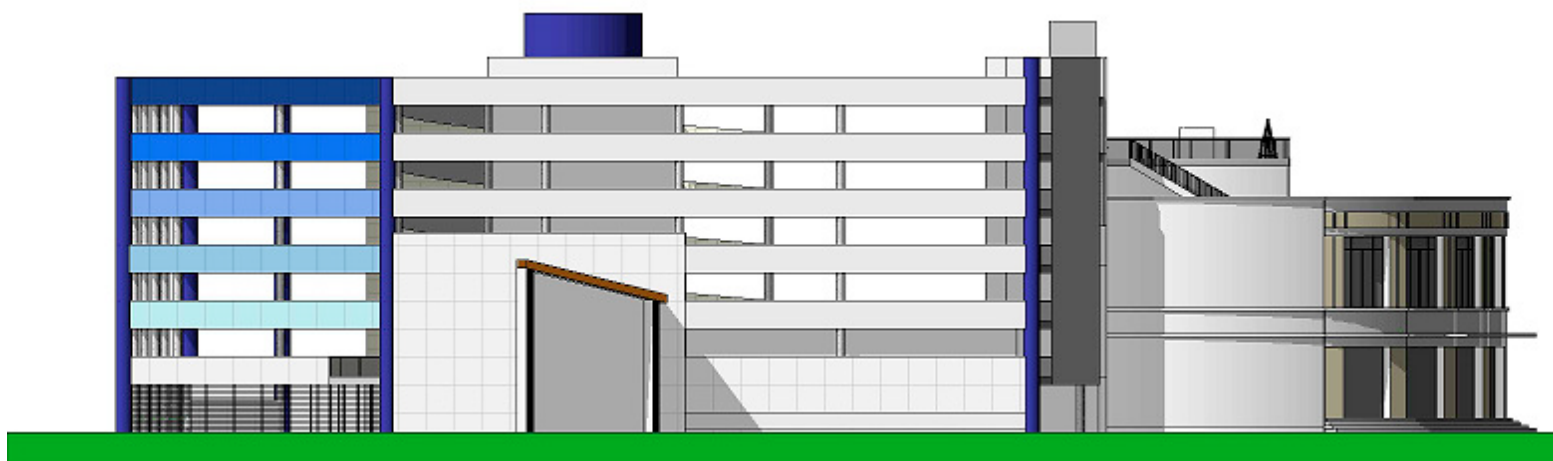


Per chi viene da Nord

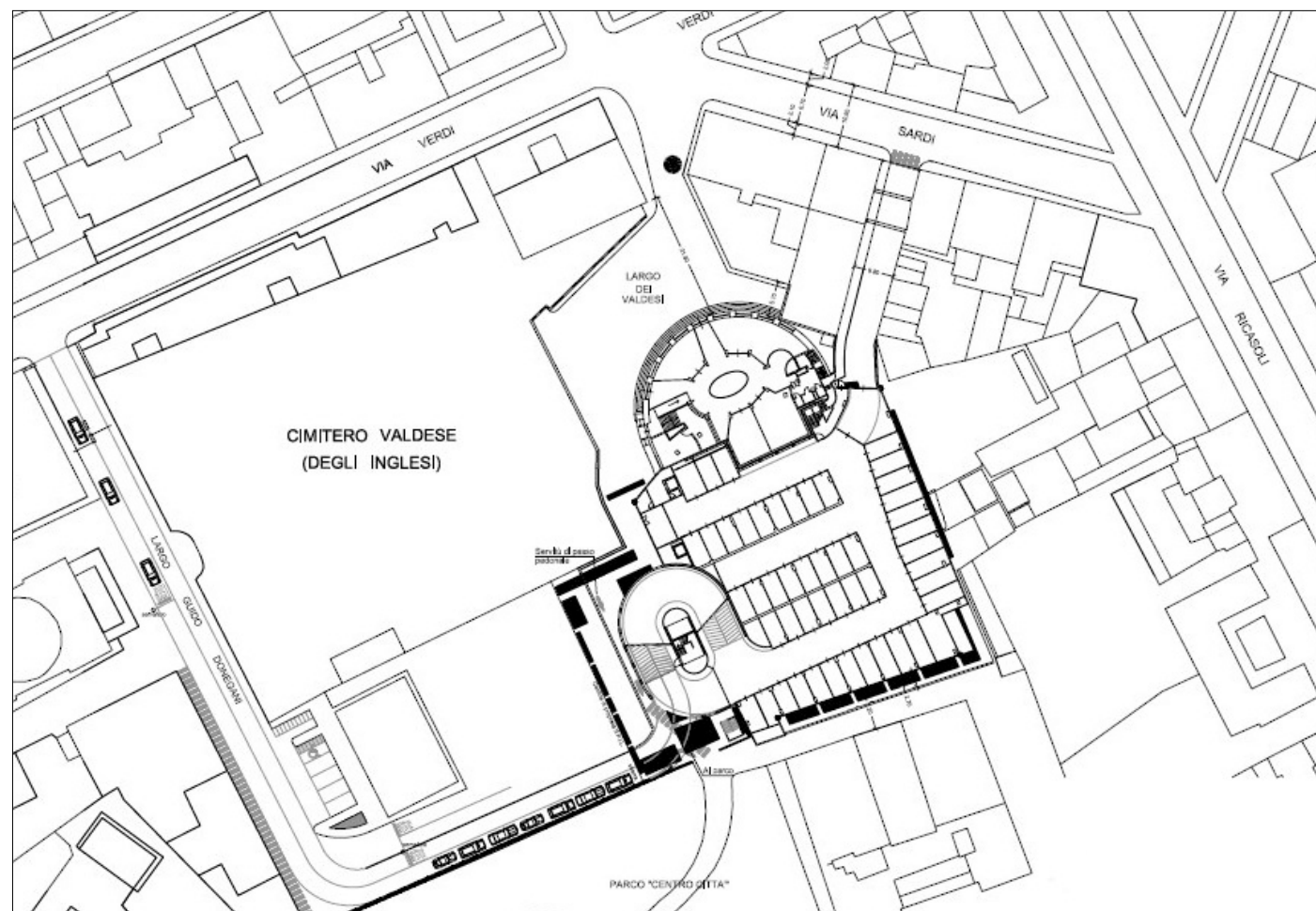
VISTA FRONTALE E POSTERIORE



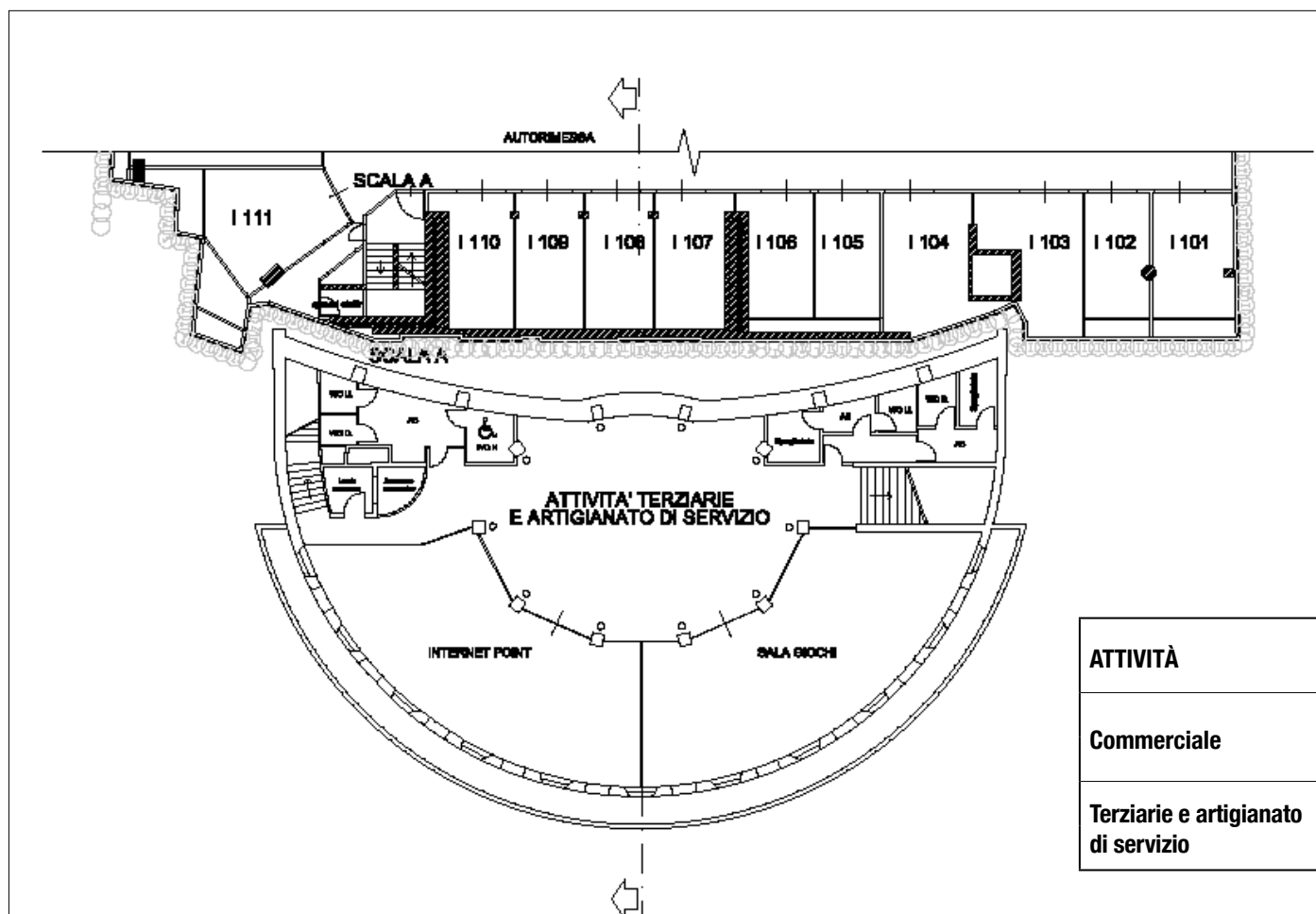
VISTA DA VIA SARDI E DALL' AREA DELLA MISERICORDIA



INQUADRAMENTO GENERALE

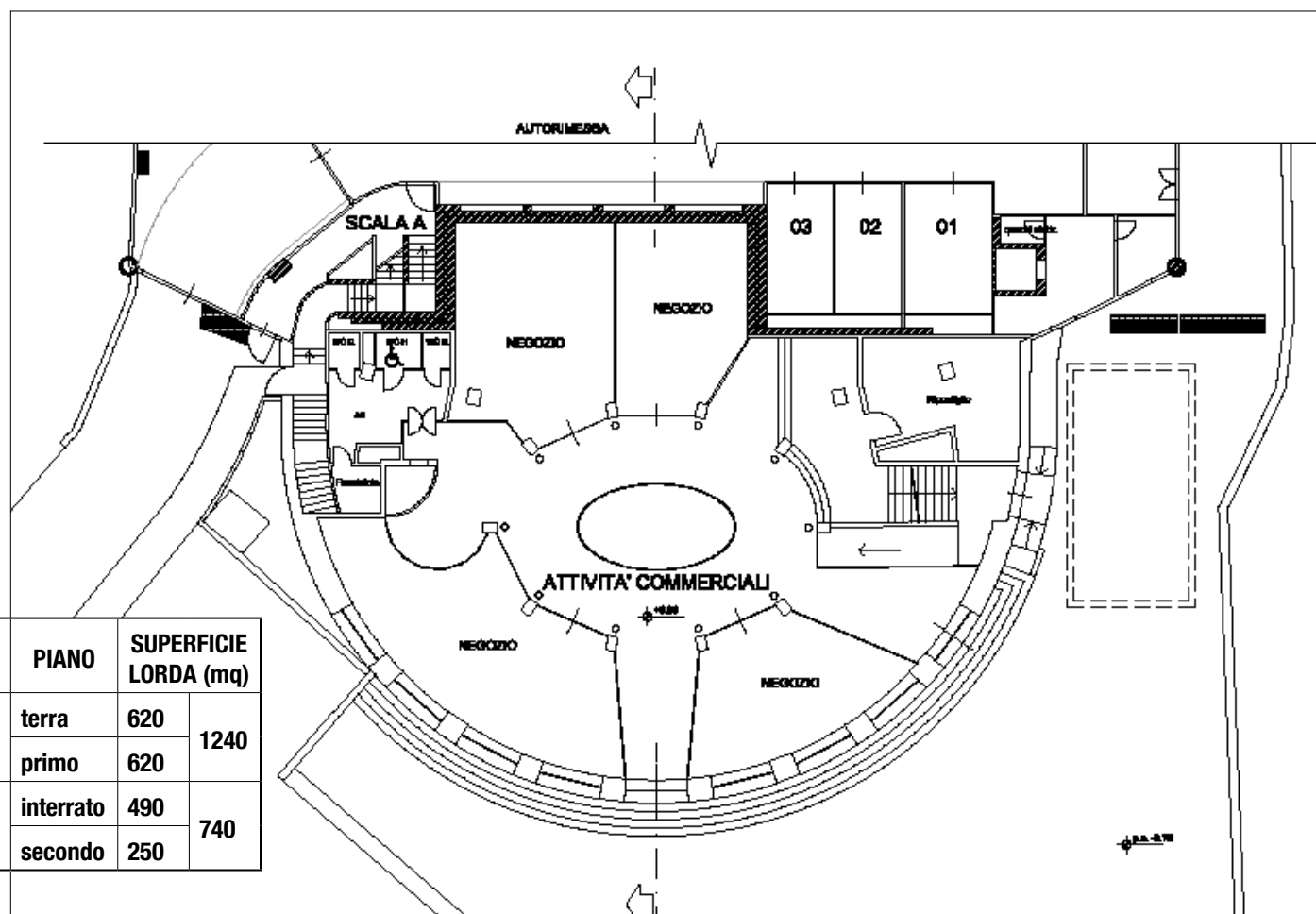


PIANO INTERRATO



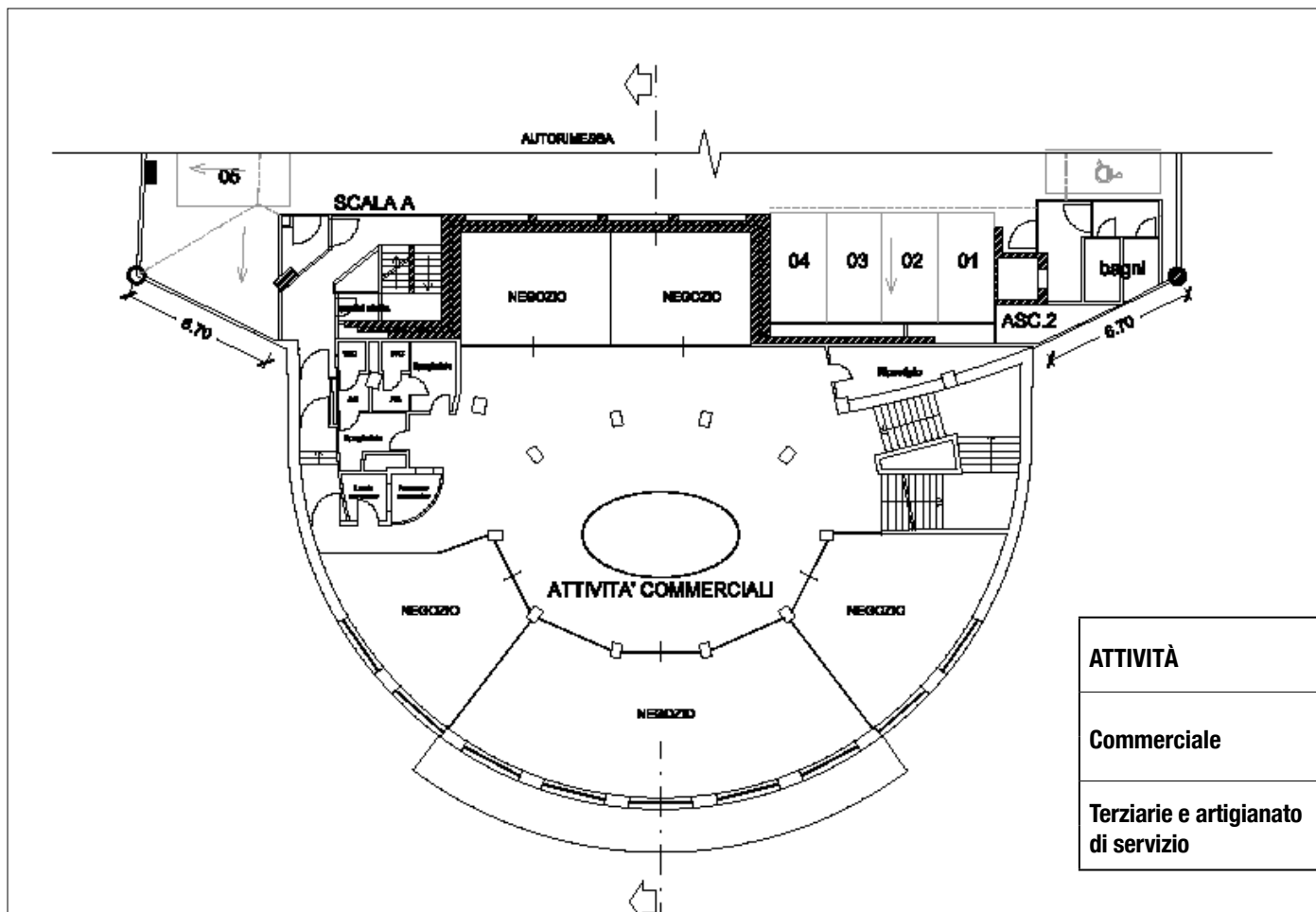
ATTIVITÀ	PIANO	SUPERFICIE LORDA (mq)	
Commerciale	terra	620	1240
	primo	620	
Terziarie e artigianato di servizio	interrato	490	740
	secondo	250	

PIANO TERRA



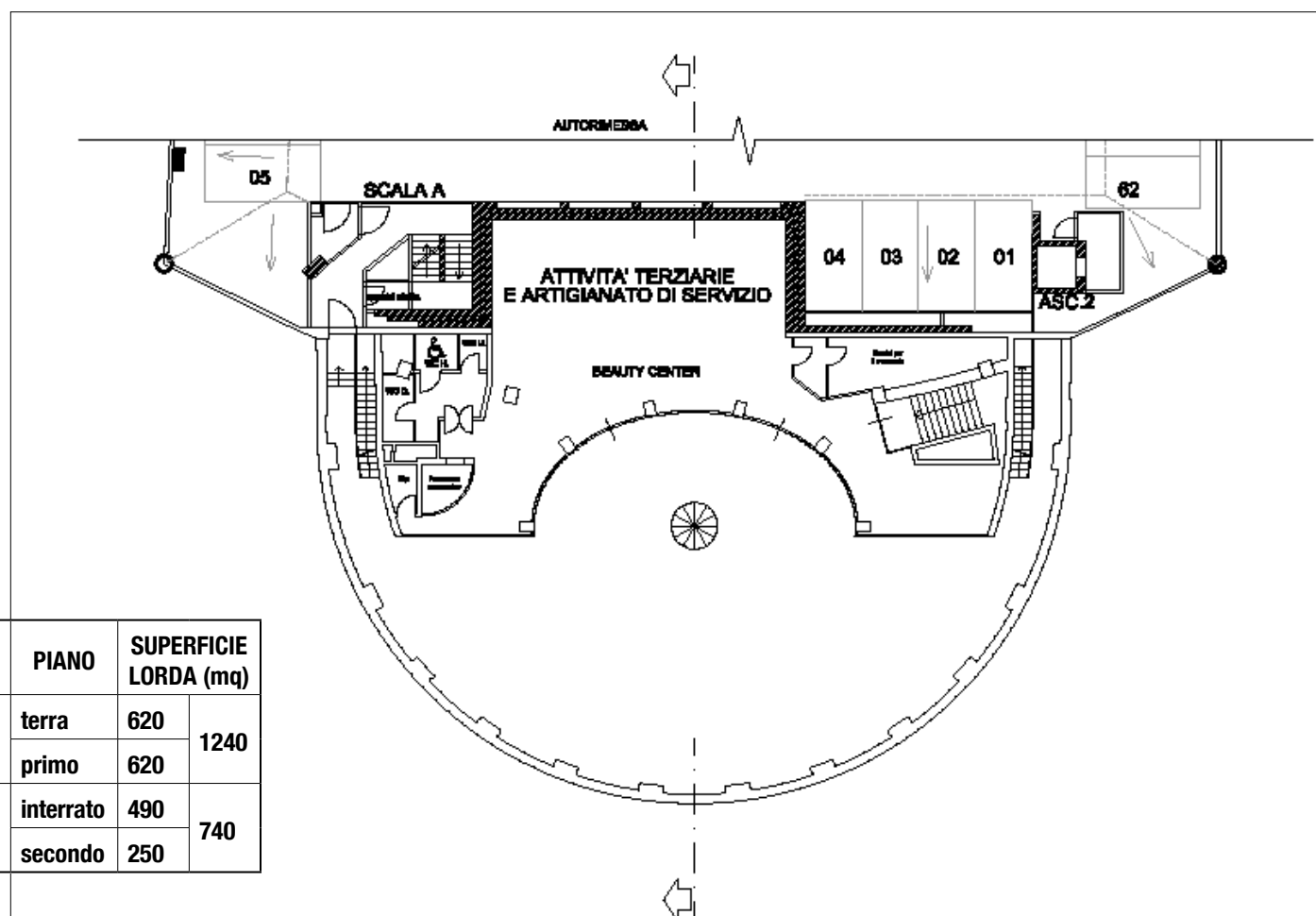
ATTIVITÀ	PIANO	SUPERFICIE LORDA (mq)	
Commerciale	terra	620	1240
	primo	620	
Terziarie e artigianato di servizio	interrato	490	740
	secondo	250	

PIANO PRIMO



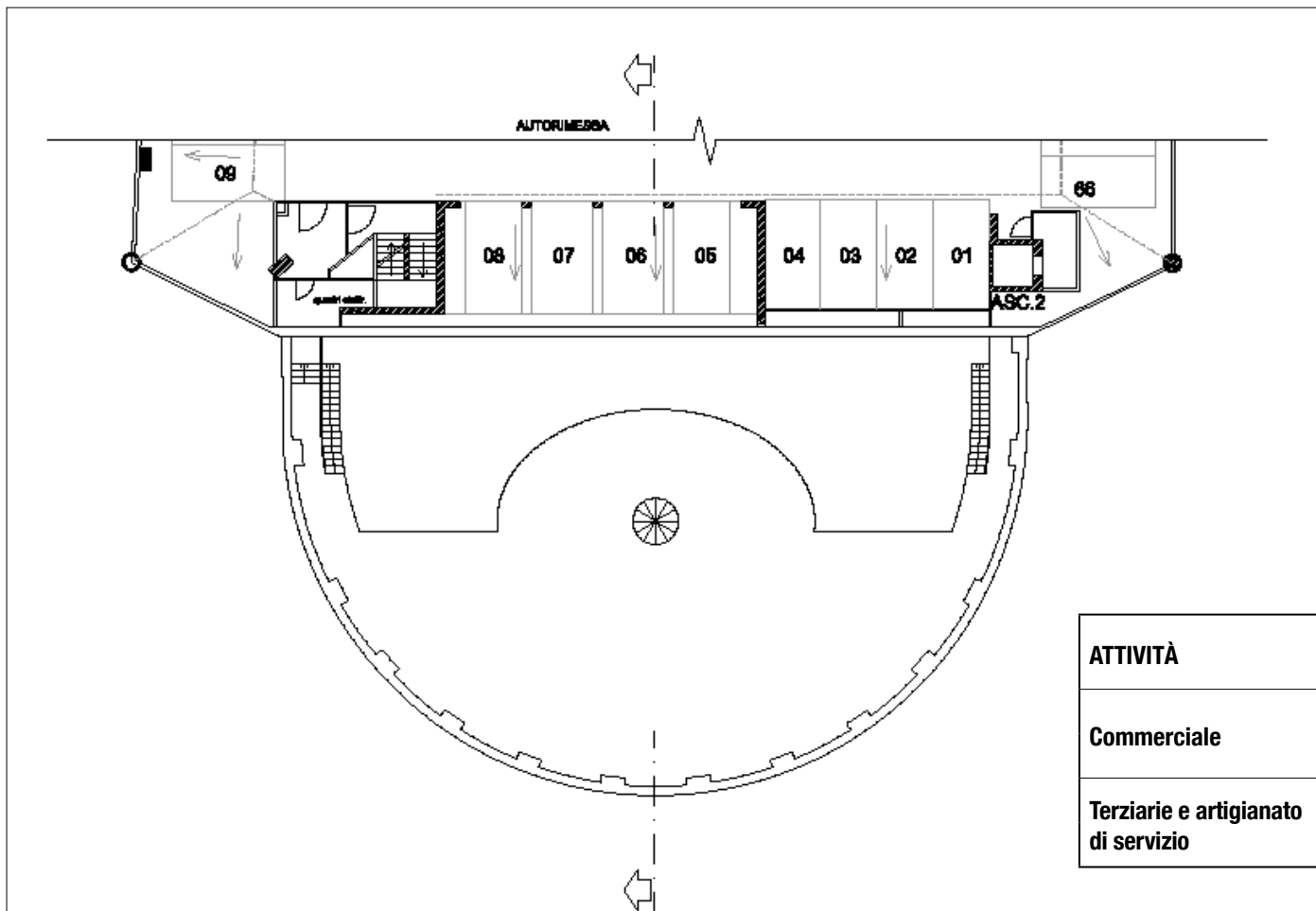
ATTIVITÀ	PIANO	SUPERFICIE LORDA (mq)	
Commerciale	terra	620	1240
	primo	620	
Terziarie e artigianato di servizio	interrato	490	740
	secondo	250	

PIANO SECONDO



ATTIVITÀ	PIANO	SUPERFICIE LORDA (mq)	
Commerciale	terra	620	1240
	primo	620	
Terziarie e artigianato di servizio	interrato	490	740
	secondo	250	

COPERTURA



ATTIVITÀ	PIANO	SUPERFICIE LORDA (mq)	
Commerciale	terra	620	1240
	primo	620	
Terziarie e artigianato di servizio	interrato	490	740
	secondo	250	

La galleria fotografica

DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI



REALIZZAZIONI FINALI



Per la *photo gallery* completa dell'intervento visita il sito web di Spil: www.spil.livorno.it

Note



PROGETTO DI RECUPERO DELL'EX CINEMA ODEON

A Foyer



*Responsabile di Progetto
Davide Domenici*

Via Calafati, 4 - 57123 Livorno
Tel. +39 0586 89.45.62
Fax +39 0586 88.77.35
Email: d.domenici@spil.livorno.it
Url: www.spil.livorno.it