



I PROFILI MORETTI

Monografie di architettura e tecniche delle costruzioni

Recupero urbanistico ambientale

**FRANCIACORTA
GOLF CLUB**





Moretti Contract è la realtà del Gruppo Moretti che si occupa, in qualità di "general contractor", di assolvere integralmente alla realizzazione di opere di notevole impegno architettonico e realizzativo in molteplici campi dell'edilizia moderna, nonché eseguire direttamente interventi di recupero ambientale e riqualificazioni/ristrutturazioni anche molto impegnative dal punto di vista storico-urbanistico. Moretti Contract dispone di proprie risorse qualificate, per seguire ogni progetto: dal piano di fattibilità, all'impiego di prefabbricati in cemento e legno lamellare, alle strutture in opera, all'impiantistica e alle finiture, anche nel caso di situazioni che richiedono specifiche esperienze artigianali.

Moretti Contract si è resa protagonista di realizzazioni estremamente significative nei vari settori di intervento in cui opera: edifici industriali dove l'architettura diventa funzionale agli impianti di produzione, centri commerciali con una forte personalità e capaci di valorizzare il tempo libero oltre che fare shopping, cantine e industrie enologiche fra le più avanzate e famose nel mondo, ristrutturazione e riqualificazione di immobili e aree diventati luoghi di incontro e relax, celebrati per il loro stile e la loro vivibilità.

 **MORETTI
CONTRACT**





Franciacorta Golf Club: una vecchia cava d'argilla si trasforma in un campo da golf e in residenze di prestigio



Vittorio Moretti presidente della Moretti Spa

“L’idea guida di questo progetto è stata quella di riqualificare un’area territoriale della Franciacorta che, per vari motivi, appariva degradata e in contraddizione stridente con la bellezza del paesaggio agricolo circostante. In tal senso si è pensato al golf, sport ecologico per eccellenza. I tecnici che fanno capo alle aziende del Gruppo Moretti si sono accorti immediatamente che l’iniziativa poteva però andare ben oltre lo sport, progettando di restituire complessivamente all’ambiente naturale quella dignità e qualità che meritava.

L’esperienza e la capacità organizzativa dei dipendenti e dei collaboratori della Moretti Contract hanno saputo compiere un vero miracolo: trasformare in poco tempo una zona fortemente compromessa in uno dei più apprezzati campi da golf italiani, con annessa una Club House di prestigio e un complesso residenziale di alto livello. Per me è stata una doppia soddisfazione: avere una nuova possibilità di poter trascorrere ore piacevoli all’interno di un territorio che amo praticando il mio sport preferito, e allo stesso tempo vedere come una delle aziende da me create ha saputo cogliere un nuovo traguardo, ambizioso ed entusiasmante”.

Vittorio Moretti





L'immagine mostra la zona dove ora sorge il Golf Club come in origine si presentasse degradata. La realizzazione ha quindi determinato una completa rivalutazione qualitativa all'interno dello scenario franciacortino.



Come si può notare dalla foto aerea, l'intervento di rivalutazione ha completamente trasformato l'area, con una qualificazione architettonica e territoriale globale, che ha compreso anche interventi coordinati sul patrimonio arboreo e sul verde circostante.





Arch. Pete Dye



Arch. Marco Croze

Risanare e ricostruire in armonia con l'ambiente

L'area individuata per la realizzazione del Franciacorta Golf Club si presentava in uno stato di forte degrado ambientale, soprattutto a causa della presenza di una grande cava di argilla in disuso, servita per anni a rifornire una limitrofa fornace. Nel corso del tempo lo stato di degrado ed abbandono si era andato ulteriormente aggravando, poichè la zona veniva utilizzata come discarica di inerti. I tecnici della Moretti Contract avevano quindi il compito di risanare completamente la zona, restituendola alla sua dimensione migliore: la bellezza e l'amenità delle colline circostanti, caratterizzate in particolare dai famosi vigneti di Franciacorta. L'idea di costruire un campo da golf nasce direttamente da Vittorio Moretti e viene subito trasferita agli architetti Pete Dye e Marco Croze. Lo statunitense Dye è fra i più apprezzati specialisti mondiali nella progettazione di campi da golf, noto in particolare per soluzioni originali e brillanti in molteplici aspetti dello sviluppo del percorso di gioco. Marco Croze è anch'esso un esperto del settore ed a lui è andato il compito di tradurre concretamente le idee in fattibilità.

Il lavori di risanamento e riqualificazione sono stati estremamente impegnativi, richiedendo ampi sbancamenti con eliminazione di immensi cumuli di argilla ed inerti, la creazione di collinette artificiali e, vero e proprio "cuore" del percorso, la realizzazione di un lago artificiale sulle cui sponde si sviluppa buona parte del campo di gioco. Ulteriore compito felicemente risolto dai tecnici di Moretti Contract è stato l'isolamento visivo di quattro grandi pali dell'alta tensione, che non turbano più l'impatto scenografico dell'area. Il fondo del campo ha richiesto l'impiego di sabbia e torba, unita all'argilla di recupero, creando uno strato ottimale per il calpestio e il drenaggio. In tutti gli elementi tecnico-strutturali sono stati privilegiati materiali e soluzioni capaci di integrarsi armonicamente con il paesaggio rurale franciacortino.

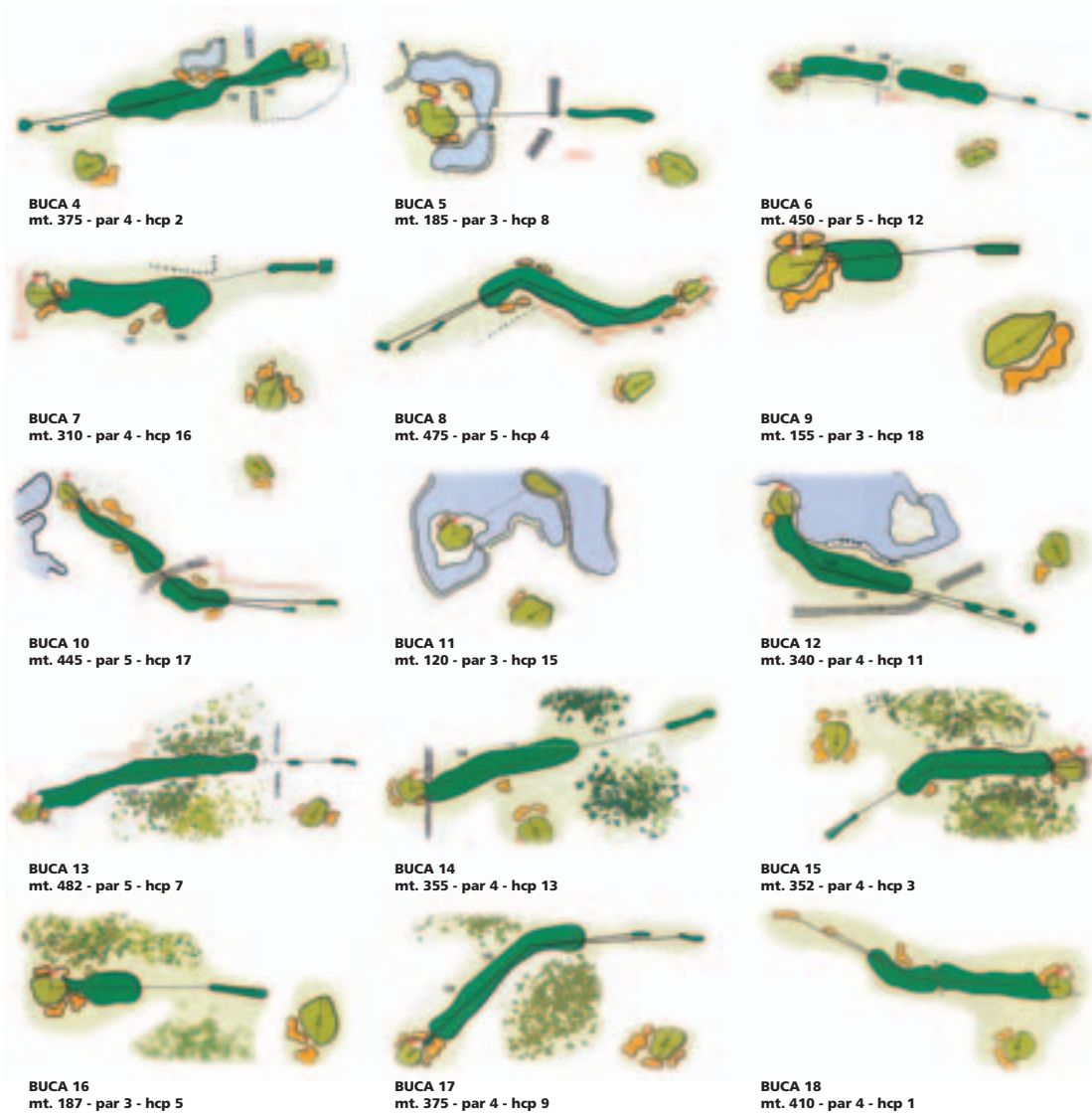
Scheda tecnica

Superficie totale area	ha	60			
Superficie laghi artificiali	m ²	60.000	Area dedicata al percorso 18 buche	ml	6.062
Alberi piantumati	nr	3.000	Area dedicata al percorso 9 buche executive	ml	929
Bunker	nr	62	Dislivello tra una buca alta e bassa	mt	18
Irrigatori	nr	1.031	Strade sul percorso	ml	6.000
Piscine	nr	2	Green e tee	m ²	40.000
Campi da tennis	nr	4	Fairway	m ²	140.000
Superficie club house	m ²	3.800	Tubazioni/irrigazioni	ml	25.000
Superficie ricovero attrezzature	m ²	800	Area campo pratica	m ²	16.000
			Putting green n° 2	m ²	900



Un percorso da competizione inserito nella campagna franciacortina

Nel 1986 veniva inaugurato ufficialmente a Cortefranca il Franciacorta Golf Club. Il sapiente intervento di recupero ha ricreato 60 ettari di fascino agreste, fra le alture tipiche della Franciacorta, dominate dalla presenza e dalla vista dei vigneti. Il percorso di gioco è costituito da 18 buche (par 72), per una lunghezza complessiva di 6065 metri, ed un "9 buche executive" (par 27), per una lunghezza di 929 metri, a cui si affianca un ampio campo pratica. Il percorso di gioco, avvalendosi delle soluzioni adottate in fase di riqualificazione dell'area, si snoda fra dolci colline, circondato da una ricca vegetazione, scelta accuratamente per armonizzarsi con quella spontanea circostante, dominato dalla presenza del lago e con insidiosi bunkers posti con maliziosa cura a difesa della bandiera. Il campo, a detta degli specialisti, è particolarmente interessante perchè obbliga il giocatore a "lavorare" la palla e si configura come molto versatile: rilassante per chi cerca un dinamico relax, oppure impegnativo per chi vuole perseguire performance agonistico sportive.

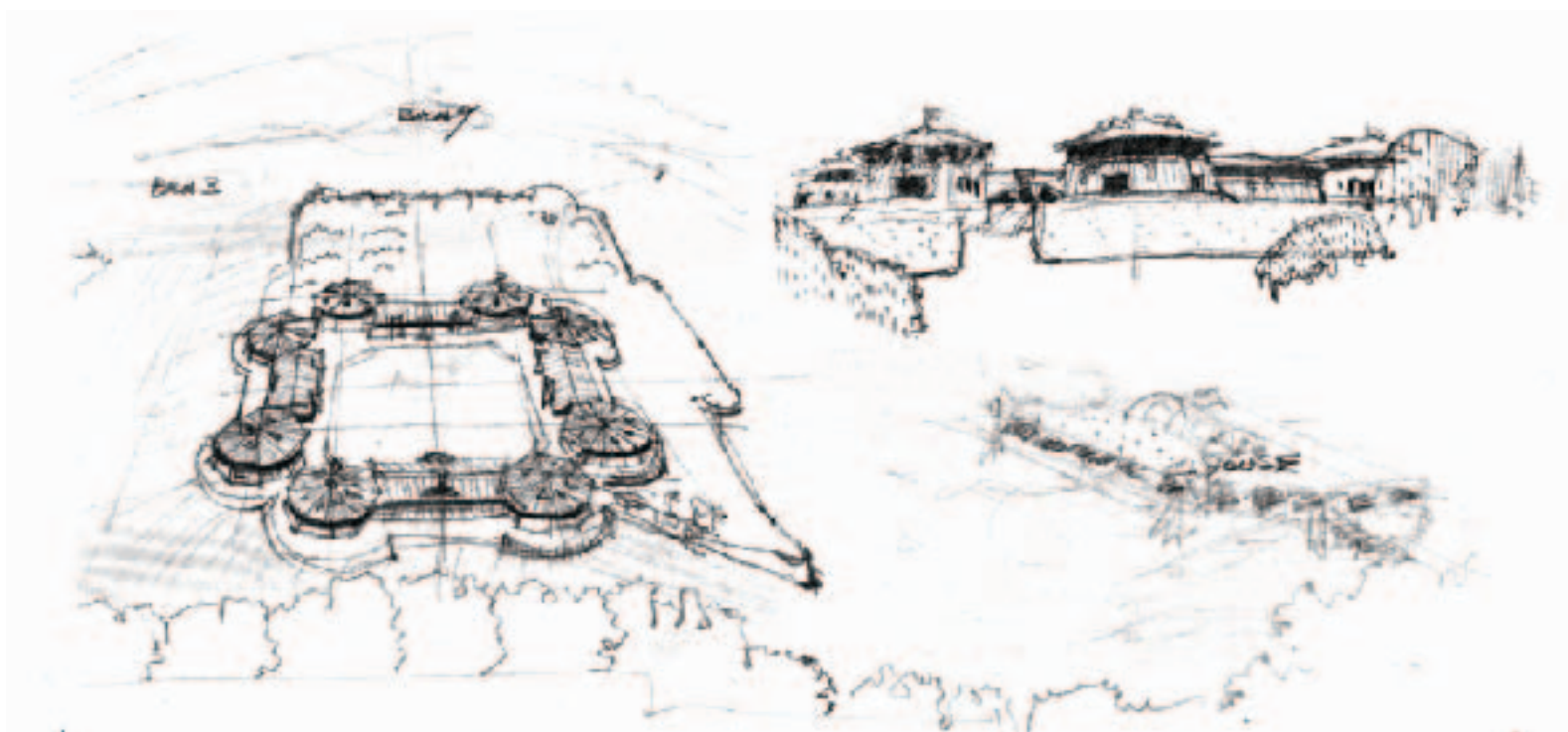




Vivere nel golf

Confinanti con il campo da golf, in posizione di massima privacy, sono state ricavate abitazioni di pregio, ville e appartamenti in cascina. L'intervento si caratterizza, dal punto di vista architettonico e costruttivo, per la perfetta integrazione con l'ambiente circostante e con lo stile caratteristico del territorio. Le ville singole, disposte su un solo livello fuori terra e interamente circondate da giardino privato, si sviluppano per una superficie minima di 200 m² ciascuna. Architettonicamente spicca la pregevole integrazione fra muratura in pietra serena di Sarnico o di Credaro e mattoncini a vista, copertura con travi in legno e ampi porticati. Gli appartamenti nelle caschine sono ricavati da una completa ristrutturazione nel rispetto dell'architettura originale. Gli esterni sono a volta in pietra originale o intonacati con le calde e solari tonalità della terra: tortora e giallo ocra. Completano e valorizzano lo stile pilastri in mattoncini e l'utilizzo del marmo di Botticino.





Gli schizzi originali dell'arch. Paolo Dabbeni sintetizzano il punto di partenza dell'idea progettuale del residence che rimanda alle torri franciacortine. Di lato una visione aerea mostra la corrispondenza tra il progetto iniziale e la realizzazione finale del cantiere.





Un'architettura che prende spunto dalle torri della Franciacorta

Il progetto dell'architetto Paolo Dabbeni unisce le suggestioni del resort riproposto in un'ambientazione di "for-tezza" tipicamente franciacortina. Ne scaturisce un'opera originale e suggestiva, basata sulla simmetria e che si sviluppa con un forte impatto scenografico essenzialmente determinato dalla struttura a borgo fortificato.

Lo stile del residence si propone con una forte personalità grazie soprattutto alle torri laterali basse e larghe, che richiamano le fortificazioni franche di epoca medioevale. Offrono la fascinazione di un'edilizia di pregio e allo stesso tempo amena, inserendosi armonicamente nella tranquillità dei colli e dei vigneti. Punto di riferimento e oasi per recuperare energie e vitalità, per isolarsi dalla frenesia cittadina e per riaffermare una qualità della vita che la dimen-sione urbanistica delle metropoli non può permettere.

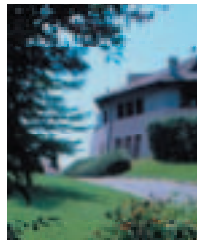
L'area residenziale del Golf Club gode infatti del grande privilegio di poter unire il piacere della tranquillità creata dall'ambiente circostante alle molteplici opportunità offerte da uno dei Club più dinamici dell'intero circuito nazionale. Le abitazioni poste in prossimità del campo di gioco permettono agli appassionati di vivere direttamente l'atmosfera particolare del Club, sempre e comunque nella massima privacy.

Il residence dispone di molteplici appartamenti e suite, ai quali sono opportunamente interfacciati una grande hall e una serie di ambienti di servizio. L'intero edificio è realizzato con le più moderne soluzioni di edilizia industrializzata che, grazie a Moretti Contract, dimostrano nuovamente le loro notevoli potenzialità architettoniche.



Lo scenario: l'arte del costruire nel verde

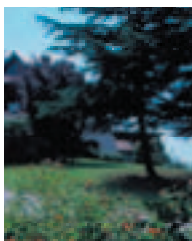
La costruzione di un'area residenziale all'interno di un contesto ambientale di così alto livello impone delle scelte progettuali e realizzative che rispecchino la fascinazione del territorio circostante. Ecco allora che l'arte di costruire diventa l'arte di costruire nel verde, un'arte che si affina con la capacità profonda di saper unire tecniche costruttive moderne con la sapienza di architetture che esprimono antiche valenze culturali. Il risultato è stato in questo caso raggiunto con un attento lavoro progettuale teso a non prevaricare mai la natura rispetto all'architettura. Particolarmente interessante in tal senso il modo con il quale è stata utilizzata la piccola collina che accoglie il residence: elevare ma non dominare, creare un focus di attenzione ma ben coordinato a tutte le altre realtà che formano il Franciacorta Golf Club.



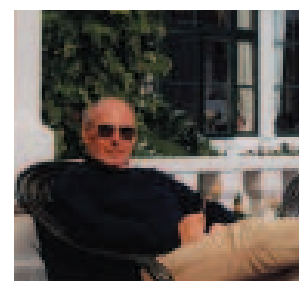


L'organizzazione degli spazi

La conformazione della struttura, i particolari del giardino, la vista sulle colline e, soprattutto, il dialogo costante con l'intera struttura del Golf Club, fanno di questa residenza qualcosa di unico nel suo genere. Contribuisce in misura decisiva a questo risultato l'organizzazione degli spazi, basata su un concetto preciso e immediatamente percepibile: l'uomo e le sue dimensioni come metro di misura e di paragone. Ecco allora che anche ingressi, finestre, loggiati, camminamenti sono pensati e realizzati per mettere a proprio agio chi vi risiede, per contribuire attivamente a regalarlo relax. L'architettura diventa così funzionale allo scopo fondamentale del residence: predisporre favorevolmente il corpo e la mente al gioco del golf, che, come ama ripetere lo stesso Vittorio Moretti, "richiede una straordinaria unione fra serenità e concentrazione".







Arch. Paolo Dabbeni

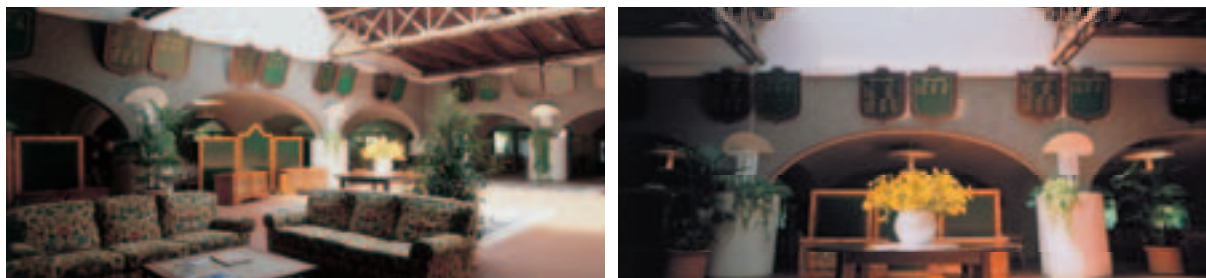
Un edificio prefabbricato a due piani, interamente coperto dal verde pensile

La Club House è il cuore di un circolo golf: un elemento così basilare nella dimensione più intima dell'incontrarsi doveva necessariamente realizzarsi con un progetto caratterizzante e piacevole, esteticamente importante e contemporaneamente di grande impronta realizzativa. Anche la Club House, come il residence, nasce da uno specifico progetto dell'architetto Paolo Dabbeni ed offre una caratterizzante particolarità: l'idea architettonica di un grande chiostro a volte prefabbricate, una scelta che è soluzione ingegneristica e fattore estetico, la presenza di una volta che nuovamente sostiene il peso di un grande prato sovrastante; la struttura prefabbricata, che letteralmente scompare alla vista tanto è immersa nel verde, ben si inserisce nel contesto circostante e diventa parte integrante dello stesso. Quando l'architettura e le tecniche di realizzazione edilizia si muovono sulla stessa lunghezza d'onda, riescono a creare delle soluzioni dove anche la modularità è in grado di offrire progetti unici: nella Club House del Franciacorta Golf Club questo risultato è raggiunto grazie alla sinergia fra scelte architettoniche che si ispirano alla tradizione del luogo affiancate a soluzioni originali, come l'amenissimo giardino pensile che ricopre l'intero edificio. Struttura a due piani interamente realizzata con elementi prefabbricati e con integrazione legno-cemento, la Club House si distingue proprio per avere un'anima antica modernamente risolta, un contenuto che resta traccia di un vissuto ancorato a dei valori riscoperti e rivalutati.

Scheda tecnica

Superficie totale Club House	m ²	3.800			
fitness	m ²	110	servizi	m ²	80
spogliatoi	m ²	900	negozio	m ²	70
ristorante	m ²	1.000	depositi/portici – spazi liberi	m ²	1550
uffici	m ²	90			





La struttura a volte della Club House

La tipologia di prefabbricati che la Moretti ha utilizzato al Franciacorta Golf Club allarga il proprio uso abituale per reinventarsi in una nuova proposta che, per questo uso applicativo, è da considerarsi decisamente innovativa: il soffitto a volta, componente in origine progettato dalla Moretti per la costruzione di cantine, si riscopre qui finalizzata a specifiche esigenze pratiche e stilistiche. La particolare definizione fisica della volta risolve infatti, con uno stesso intervento, esigenze di ordine statico, funzionale ed estetico, in particolare la necessità di avere una grande portata del solaio intermedio. La volta si rivela ideale per scaricare in compressione tutte le forze determinate dal giardino pensile che copre la Club House. Per la precisione è stato utilizzato il sistema modulare interamente realizzato da Moretti con elementi prefabbricati.

Insonorizzazione e illuminazione delle volte

All'interno della Club House la volta, elemento che permette di sottolineare l'unità spaziale dell'ambiente, vibra nel gioco di luce del grande lucernario in legno. E' sempre la volta che cadenza il ritmo luminoso dei lampadari per creare nella Club House un'unità di naturalità e di tradizione architettonico-stilistica che ben avvolge i piacevoli conversari degli ospiti. Particolare attenzione è stata rivolta anche alla dimensione acustica, così importante nei momenti da vivere insieme.

Ecco perchè la volta è stata rivestita con un componente fonoassorbente che, nuovamente, dimostra come elementi costruttivi tipici dei più prestigiosi progetti possano rivivere al fianco dei più moderni accorgimenti tecnici.



L'organizzazione degli spazi

Gli ampi saloni open space elegantemente arredati, le strutture architettoniche ariose e dinamiche, la luce che si diffonde armonica grazie ad originali soluzioni illuminotecniche, creano un fascino particolare all'interno degli ambienti della Club House. Lo stile dell'antica rocca franciacortina rivive in tanti aspetti e particolari, sensazioni che si esprimono sicure all'interno delle dimensioni progettuali. L'accesso alla Club House permette inoltre di poter usufruire di molti servizi ad essa collegati: piscina, tennis, fitness center, sala bridge, ristorante ed enoteca, perchè i momenti belli ed indimenticabili devono avere come fondamento portante l'equilibrio fisico e mentale che il perfetto binomio di aspetti sportivi e aspetti edonistici riesce a creare.

Lo si nota bene anche semplicemente sedendosi ad un tavolo per una cena fra soci o in una poltrona: il Franciacorta Golf Club è un luogo accogliente, perfettamente inserito in un territorio ricco di storia.





Interni ed esterni divisi solo da grandi vetrate

Per una precisa scelta architettonica gli spazi interni della Club House e lo scenario esterno sono divisi unicamente da ampie vetrate, che non solo valorizzano ulteriormente l'ariosità e la luminosità degli spazi, ma permettono di contemplare in ogni momento dell'anno la bellezza della natura nel suo evolversi stagionale. A livello stilistico le vetrate sottolineano ancora il tema della volta, che si ripropone con accenti che rimandano a suggestioni rinascimentali. E' grazie a scelte come questa che anche i più accaniti appassionati della pratica golfistica concordano sul fatto che il loro sport preferito bene si abbina ad altre prestigiose proposte: la raffinatezza di un cibo, la particolarità di un vino, la piacevolezza di sentirsi circondati da attenzioni in un ambiente gradevole.





Un unico intervento per risolvere esigenze di ordine estetico, statico e funzionale

La realizzazione della Club House costituisce un eccellente esempio delle potenzialità applicative del sistema a volta Moretti interamente realizzato con elementi prefabbricati, ampiamente collaudato nella realizzazione di cantine prestigiose. La particolare definizione fisica a forma di volta risolve, con uno stesso intervento, esigenze di ordine statico, funzionale ed estetico. L'arco si rivela infatti ideale per scaricare in compressione tutte le forze. In particolare la forma a volta è in grado di sopportare i grandi sovraccarichi di giardini pensili. La Club House è interamente ricoperta da un giardino che è stato in seguito adeguatamente piantumato: il risultato è una completa integrazione con l'ambiente naturale circostante. Sono centinaia i progetti di edifici realizzati dalla Moretti con l'impiego del sistema costruttivo a volta, assicurando grande portata del solaio e rispondendo allo stesso tempo alle più esigenti finalità di armonia e pregio architettonico.







MORETTI Spa

Via Gandhi, 9 25030 Erbusco (Brescia) - Italy
Tel. 030 7718111 - Fax 030 7703179
www.morettispa.it - info@morettispa.it

