

# ABITARE

SINCE 1961

EXPO

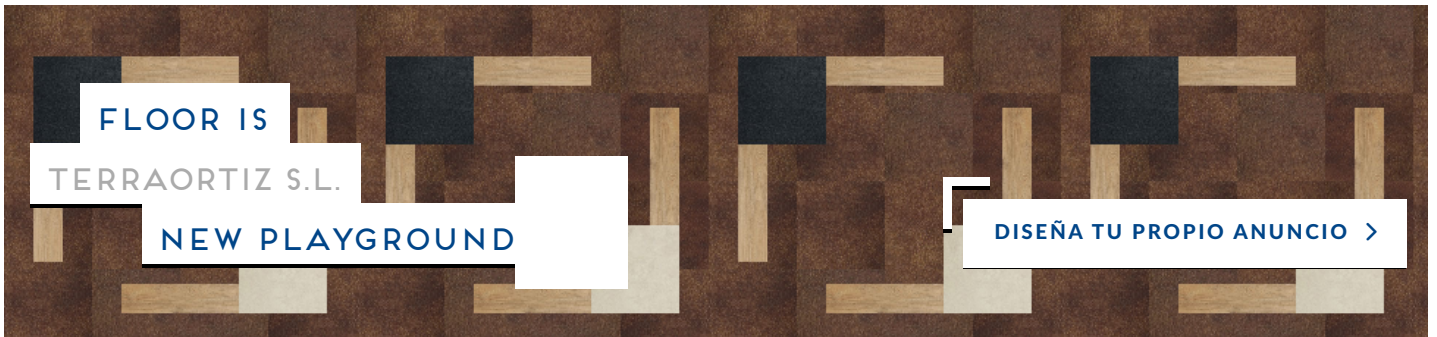
ARCHITECTURE

DESIGN

HABITAT

GALLERY

VIDEO



Para arquitectos e interioristas

Abitare > Architecture > Projects > The skeleton of a hotel is reborn, as "mixed use"



PROJECTS

2 July 2015



## The skeleton of a hotel is reborn, as "mixed use"

Irene Guzman

An abandoned hotel complex, in Capo Ceraso on the Gulf of Olbia. See how the architect Fabrizio Leoni designed its reuse

It started with a hotel from the early eighties that was never finished. Part of the Capo Ceraso Resort that sits on a 900 hectare panoramic promontory, the building looks out onto the Gulf of Olbia in Sardinia with a view of the Tavolara Island Marine Preserve. In this wild and granitic landscape that can



Para arquitectos e interioristas

NEWSSTAND

no longer be developed because of environmental protections, a local developer selected **Fabrizio Leoni Architettura** (through an invitation for bid process) to design a renovation plan for what is currently an imposing and totally foreign presence within the surrounding landscape.



↑ A picture of the existing building (below) and how it will be transformed (above)

The reexamination of this structure focuses on the function it is meant to serve. The idea is to take a space that was initially dedicated exclusively to temporary hospitality and transform it to make room for residential, commercial and cultural activity spaces that will attract both locals and an international public (it's no coincidence that Leoni named the project Capo Ceraso Hub). The shape is also being rethought. In the project by Leoni the land has actually been modelled to look like an artificial dune that is bisected by ramps and walkways, which provide access to the building. Plazas meant to host events and concerts are distributed throughout the grounds as are areas dedicated to leisure activities. The meetings spaces, restaurant and commercial facilities are carved out of the ground and look out onto a botanical garden and a series of patios that are part of a large open air foyer. In fact, the idea is to reinvigorate the main part of the building by creating spaces of varying sizes. The central parts will be stripped down and turned into "canyons" that traverse the structure vertically, allowing light and air into its heart, reaching all the way up to the spa and covered pools, which will be located at the top level. The whole project will look like a large continuous mass that has been fractured, with big terraces hidden behind a light steel structure that supports a web of plants. It evokes the artisan tradition of weaving that lets light filter through but protects the inside from strong winds.



### ABITARE 553

The best of design: the Milan furniture fair. At the newsstands from March 8 [Have a look at Preview](#) | [Archive](#)

### FREE DIGITAL EDITION



### INSTANT #04

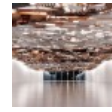
The appointments on the design international diary for the coming months. Read online or download the pdf [Archive free digital edition](#)

### SUBSCRIBE

Get Abitare delivered direct to your door or browse it on your computer, smartphone, or tablet (app available for Android and iOS). [Click here to see all print and digital offers.](#)



## EVENTS



### Tadashi Kawamata's Precarious Balance

until 15 August



### Jan Fabre in Florence



### The landscape designers meet in Turin

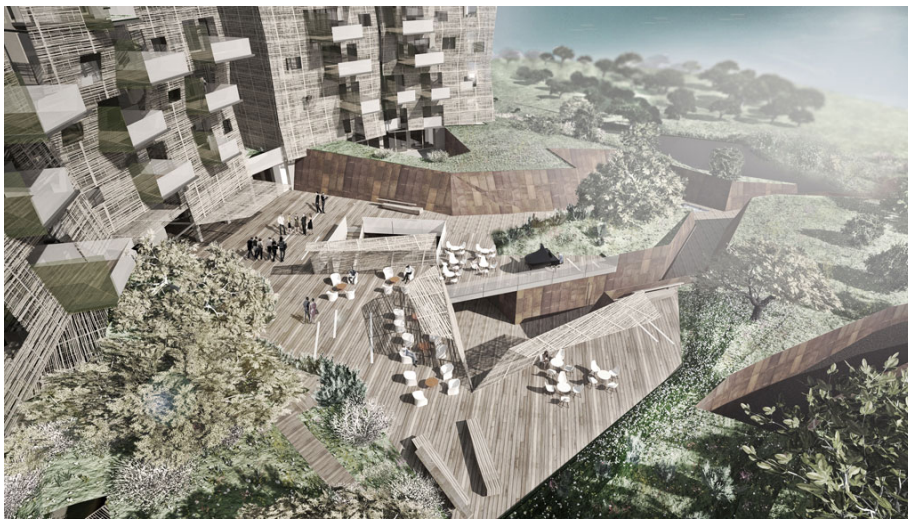


### A Tribute to Gae Aulenti

16 April-28 August



### MiArt and the designers of tomorrow

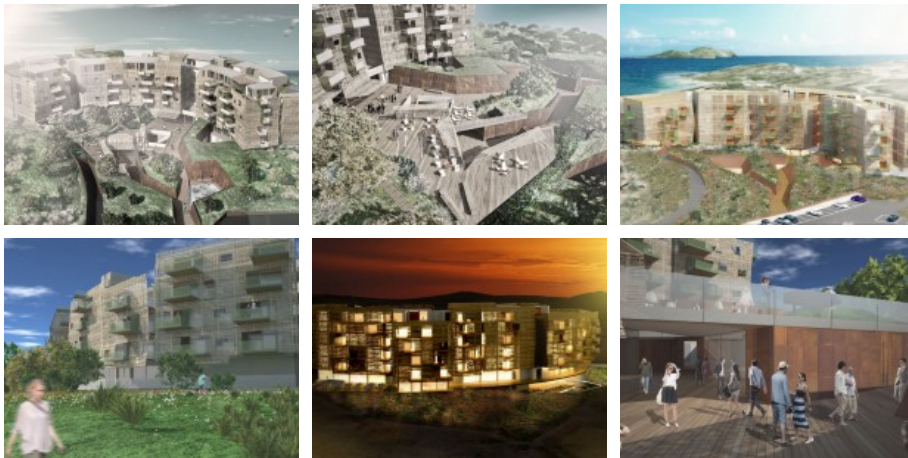


↑ The system of patios excavated from the grounds that the Capo Ceraso Hub looks out onto

## ABITARE PER



**ITLAS**  
Una seconda pelle per la zona bagno



[GO TO THE GALLERY](#)

TAG [Fabrizio Leoni](#) | [Italy](#) | [reuse](#) | [Sardinia](#)

SHARE



< **PREVIOUS ARTICLE**

A new pool for an Art Nouveau house in  
Brianza

**NEXT ARTICLE** >

Mendes da Rocha, a museum-machine  
for carriages

---

**LEAVE A REPLY**

Name

Surname

Email

Website

Comment

SEND

---

**ABITARE**

Founded in 1961 by Piera Peroni Abitare magazine has crossed the history of costume, architecture and design, international, following in its pages the evolution of our ways of life and how we inhabit places



**SERVIZI**

Publicità

Abbonamenti

Newsletter

**I NOSTRI SITI**

Abitare China

Corriere della Sera

Living

Io Donna

Amica

Style

Dove Viaggi

Oggi



# ABITARE

SINCE 1961

FLOOR IS

EXPO

ARCHITECTURE

DESIGN

HABITAT

GALLERY

VIDEO

Para arquitectos e interioristas

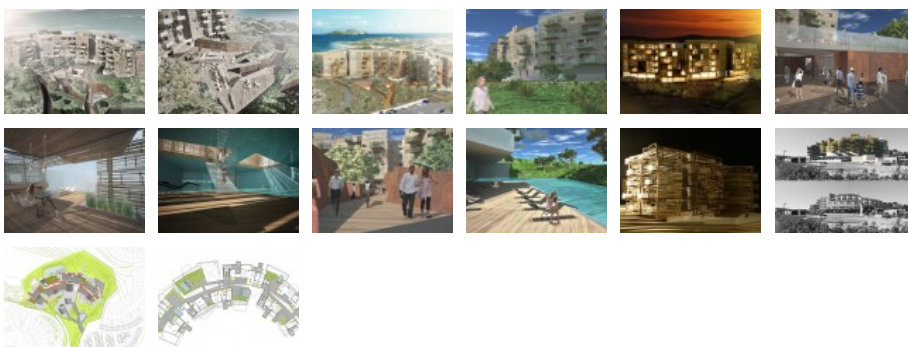
PROJECTS

2 July 2015

## The skeleton of a hotel is reborn, as "mixed use" - gallery



↑ Daytime view of Capo Ceraso Hub



Para arquitectos e interioristas

NEWSSTAND

EXPO

ARCHITECTURE

DESIGN

HABITAT

GALLERY

VIDEO



FLOOR

MTPM

NEV

Para arquitectos e interior

PROJECTS

The skele



# “mixed use” – gallery



↑ *Nighttime view of Capo Ceraso Hub*

**ASSOLUTAMENTE**  
✓ **smart**  
✓ **convenient**  
✓ **tailor made**



**ABSOLUTEMEDIA**

Il primo centro media indipendente  
per una pianificazione internazionale  
di successo

**NEWSSTAND**



# “mixed use” – gallery



↑ *The commercial area with shops made by excavating the basement level*



## NEWSSTAND



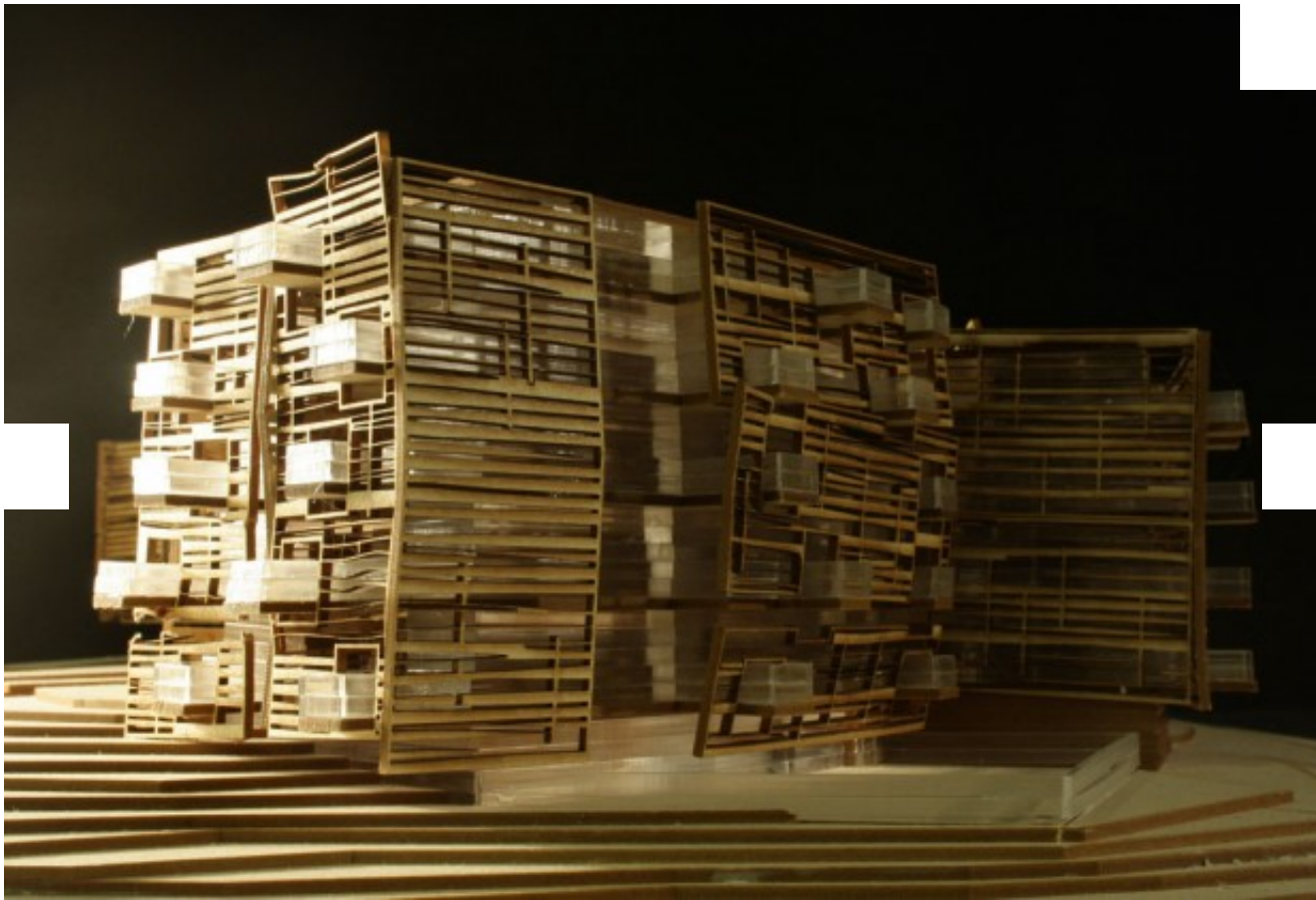
## ABITARE 553

The best of design: the Milan furniture fair. At the newsstands from March 8 [Have a look at Preview](#) | [Archive](#)

## FREE DIGITAL EDITION



# “mixed use” – gallery



Prodotti e servizi pensati per semplificare il tuo lavoro.

Scopri di più

**VISA**

## NEWSSTAND

↑ *Drawing of the project with the web of plants on the external walls*



# “mixed use” – gallery



Io, mio fratello e Visa

Scopri di più

VISA

The advertisement features a photograph of two men in blue uniforms looking at a laptop. The text is in Italian, and the Visa logo is in the bottom right corner.

## NEWSSTAND



EXPO

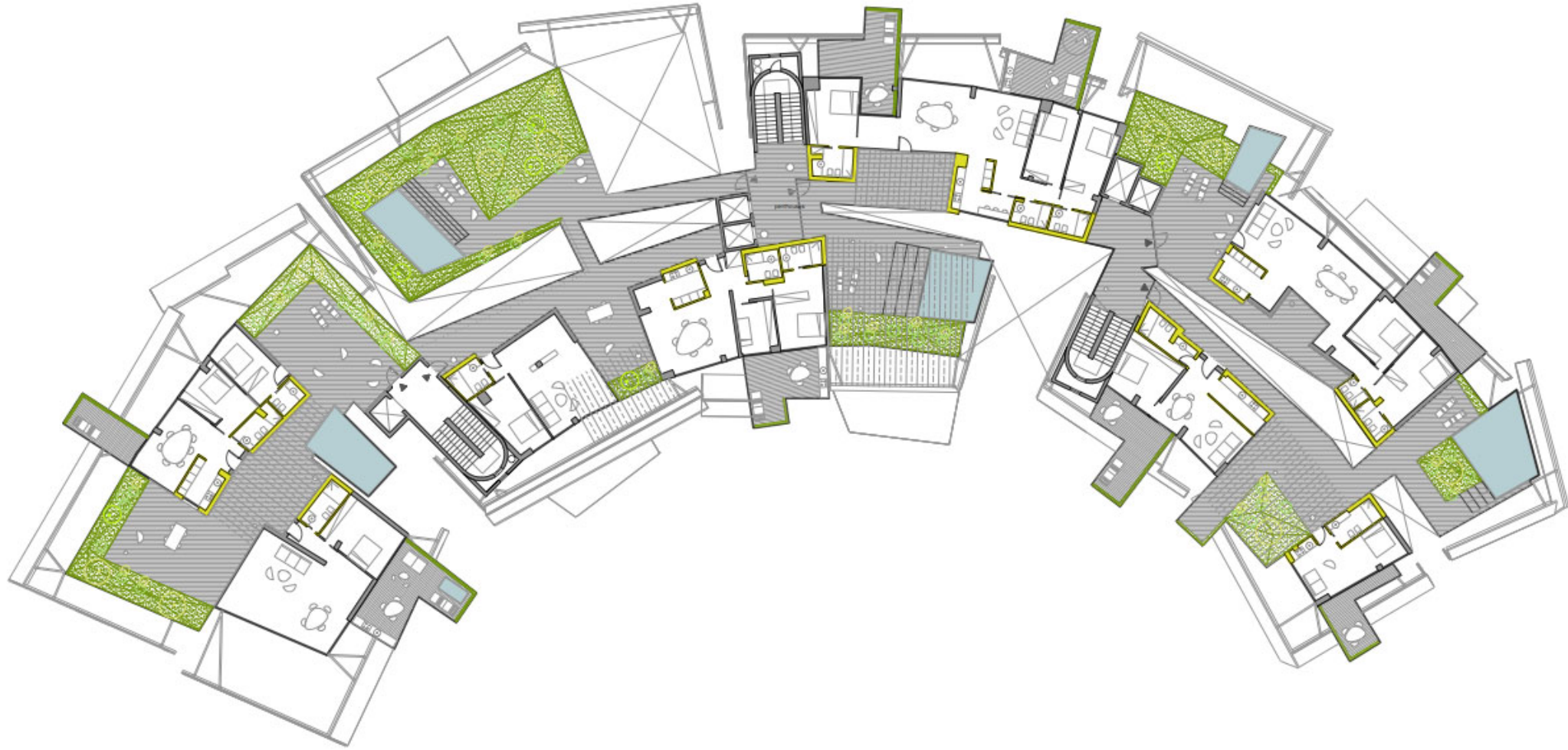
ARCHITECTURE

DESIGN

HABITAT

GALLERY

VIDEO



Prodotti e servizi pensati per semplificare il tuo lavoro.

[Scopri di più](#)

VISA

NEWSSTAND

# ABITARE

SINCE 1961



FLOOR IS

MTPM

NEW PLAYGROUND

DISEÑA TU PROPIO ANUNCIO >

Para arquitectos e interioristas



EXPO

ARCHITETTURA

DESIGN

HABITAT

GALLERY

VIDEO



PROGETTI

2 July 2015



## Lo scheletro di un albergo rinasce, come “mixed use”

Irene Guzman

Un complesso alberghiero abbandonato, a Capo Ceraso nel golfo di Olbia. Ecco come l'architetto Fabrizio Leoni ne ha progettato il riuso

Un albergo dell'inizio degli anni Ottanta mai completato, all'interno del Resort di Capo Ceraso, un promontorio panoramico di 900 ettari sul Golfo di Olbia in Sardegna, con vista sul Parco Marino dell'isola di Tavolara. In questo scenario selvaggio e granitico, **non più edificabile** perchè **tutelato da normative ambientali**, un developer locale ha selezionato lo studio **Fabrizio Leoni Architettura** (attraverso un concorso a inviti) per progettare la riqualificazione di ciò che è al momento una presenza imponente e totalmente estranea alla dimensione paesaggistica.

TERRAORTIZ S.L.  
NEW PLAYGROUND

Para arquitectos e interioristas

IN EDICOLA



↑ Vista dell'edificio esistente (sotto) e di come si trasformerà (sopra)

Il ripensamento della struttura riguarda le sue funzioni, che dalla mera ospitalità temporanea dovranno allargarsi ad abbracciare il residenziale, il commerciale e le attività culturali con cui coinvolgere un pubblico sia locale che internazionale (non a caso Leoni ha chiamato il progetto Capo Ceraso Hub). Ma anche la sua morfologia. Nel progetto di Leoni il terreno è stato infatti modellato come una duna artificiale attraversata da rampe e percorsi di accesso all'edificio, e si articola in piazze in grado di accogliere eventi, concerti o spazi dedicati al relax. E in un grande foyer all'aperto, articolato in un parco botanico e in un sistema di patii su cui si affacciano gli spazi congressuali, il ristorante e le unità commerciali, ricavati sotto il livello del suolo. L'idea infatti è rigenerare il corpo dell'edificio variandone la volumetria: le sue parti centrali si smaterializzano per diventare dei "canyon", che lo attraversano in senso verticale lasciando passare la luce e l'aria verso l'interno, sino alla spa e della piscina coperta, collocate nella parte superiore. L'insieme si percepisce come una massa continua ma fratturata, con grandi terrazzamenti nascosti da una leggera struttura in acciaio che regge una trama di origine vegetale. Un rimando alla tradizione artigianale dell'intreccio, che filtra la luce e protegge dal vento di maestrale.



### ABITARE 553

The best of design: il Salone del Mobile di Milano. Dall'8 aprile in edicola **Guarda la Preview | Archivio**

---

**FREE DIGITAL EDITION**



↑ Il sistema di patii scavati nel terreno su cui si affaccia Capo Ceraso Hub



#### INSTANT #04

Il 2016 è l'anno magico del design. Guida alle prossime Biennali e Triennali. Da sfogliare o scaricare **Archivio free digital edition**

---

#### ABBONAMENTI

Ricevi Abitare direttamente a casa tua o sfoglialo da pc, smartphone e tablet (app disponibile per Android e iOS). [Clicca qui per scoprire tutte le offerte di abbonamento cartaceo e digitale.](#)

---

#### EVENTI



#### Tadashi Kawamata al Pompidou-Metz

fino al 15 agosto