

2.3 TERRITORI (PIÙ) COMPLESSI: DENSIFICAZIONE E IBRIDAZIONE

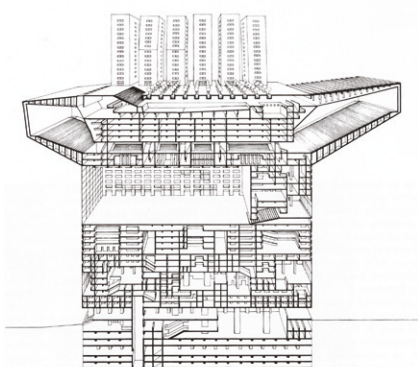
I concetti di densità volumetrica e di ibridazione funzionale, pur non essendo del tutto sovrapponibili, sono spesso utilizzati in modo congiunto nelle critiche alle forme più schematiche di applicazione dei canoni della città moderna e dei suoi principi di zonizzazione.

Le note ricerche teoriche e progettuali di Rem Koolhaas e di OMA, piuttosto che quelle di Steven Holl o di Iñaki Ábalos e Juan Herreros, così come altre che, da vari punti di vista, si sono occupate di questi temi, tendono a mettere in evidenza come il carattere ibrido sia connaturato allo sviluppo dei grandi edifici urbani del XX e del XXI secolo e ai fenomeni di inurbamento delle metropoli mondiali. Tuttavia raramente la *mixité* funzionale coinvolge anche gli spazi per la produzione più tradizionali che, di fatto, nella quasi totalità dei casi, vengono percepiti ancora come delle entità autonome, necessarie, ma estranee alla vita "più vera" della città. Ciò risulta chiaro anche da una pubblicazione come *This is Hybrid* edita da a+t research group (un collettivo composto da Aurora Fernandez Per, Javier Mozas e Javier Arpa)¹ in cui sono raccolti e analizzati diversi progetti di edifici ibridi realizzati negli ultimi decenni, tra i quali molti a sviluppo verticale. All'interno dei più di venti esempi presentati, in cui spazi residenziali si affiancano o si sovrappongono a spazi commerciali e a ufficio, a parcheggi, a hotel e a servizi di varia natura (scuole e biblioteche, ma anche spazi espositivi, civici, sportivi e per eventi vari), nessuno prevede l'inclusione di luoghi della produzione veri e propri.

Anche per questa ragione un progetto, tutt'altro che recente, come quello sviluppato da Hans Kollhoff in occasione della consultazione per il polo tecnologico di Nantes, per quanto destinato, a causa del suo carattere quantomeno provocatorio, a rimanere a un livello di approfondimento del tutto preliminare, risulta ancora, per più motivi, assolutamente interessante.

Nel 1988, quando si svolge il concorso di progettazione, il dibattito sui parchi scientifici e tecnologici in Europa è ancora agli inizi. I modelli di riferimento più certi sono quelli estensivi di provenienza anglosassone (infatti ciò che verrà realizzato proporrà un principio insediativo del tutto scontato, basato su di una sequenza di edifici a padiglione collegati da sinuosi percorsi nel verde), mentre la Route 128 di Boston e soprattutto la Silicon Valley sono esempi già di straordinario successo economico e imprenditoriale, ma ancora di faticosa interpretazione dal punto di vista urbano e territoriale².

Ai partecipanti viene chiesto di immaginare un complesso composto di spazi per lo sviluppo di industrie innovative legate al digitale e alle biotecnologie, un centro di ricerca e un polo didattico. Il tutto da collocarsi a nord del centro cittadino, in una vasta area verde lungo le sponde del fiume Erdre. In un momento storico che vive la disputa tra le rassicuranti memorie evocate del postmoderno e le non del tutto comprensibili formalizzazioni del decostruttivismo, alcuni anni prima di ricondurre la propria ricerca dentro i confini di una (forse fin troppo) rigorosa arte tettonica, l'architetto berlinese presenta un progetto dichiaratamente polemico, rivolto a riaffermare i valori di una *Gestalt* totalizzante, eroica e non incline



Hans Kollhoff
Progetto Atlanpole, Nantes, 1988

a compromessi. L'obiettivo è quello di denunciare e combattere «la polverizzazione dell'architettura [...] e un'urbanistica nostalgica»³ e di proporre invece un manifesto «per una compatta e funzionale architettura della grande forma e per un'urbanistica di oggetti comunicanti nel paesaggio»⁴.

Più significativo per noi è però che, nella relazione di accompagnamento alla propria proposta⁵, egli affermi come siano proprio le nuove tecnologie a suggerire un rapporto più stretto tra le attività dell'abitare e del lavorare, rendendo obsolete le tradizionali barriere funzionali e, inoltre, che è esattamente la necessità di indagare queste relazioni tra forme diverse di vivere lo spazio contemporaneo che ci deve spingere a immaginare l'Atlanpole, il nuovo polo tecnologico, come un grande edificio capace di contenere la forza e «l'energia di tutta una città»⁶.

Un edificio, quello proposto da Kollhoff, alto più di cinquanta piani che emerge prepotente oltre le chiome degli alberi del lungofiume. Un volume per molti aspetti eccezionale composto da un durissimo blocco basamentale di trentasette piani, plasticamente deformato dalla sagoma a sbalzo di due grandi auditorium, dal quale svetta un doppio sistema di torri più esili. In queste ultime sono collocate le residenze, mentre ai piani bassi, dall'uno al nove, sopra la "piazza" e la terrazza d'ingresso, sono inseriti gli spazi della produzione e del lavoro. Nel mezzo, dal decimo al trentasettesimo piano, si alternano tra dilatazioni e compressioni spaziali strutture espositive, ricettive, per la didattica, per lo sport, lo svago, l'incontro, sale per *meeting*, grandi conferenze e concerti. In basso, nel sottosuolo, trovano infine posto gli impianti, i parcheggi e una stazione ferroviaria.

Ecco allora che, come si può leggere ancora nel testo di accompagnamento del progetto, «chi lavora in un laboratorio di ricerca o nei capannoni industriali raggiunge il proprio campo da tennis e la propria abitazione nell'arco di pochi minuti. Seduto sulla propria terrazza, guarda la vastità del paesaggio dell'Erdre e sa che in cinque minuti può essere in un auditorium di una grande città, in un *dancing* o in un ristorante»⁷.

Il progetto veicola un'idea di paesaggio come entità del tutto alternativa alla città costruita che risulta, ovviamente, del tutto inapplicabile ai nostri contesti minuti e infinitamente commisti. Tuttavia la proposta di Kollhoff rimane un'affascinante riflessione sul tema della grande scala, della densità e, ciò che è più importante, dell'ibridazione funzionale tra spazi del lavoro e luoghi dell'abitare. Una riflessione che a trent'anni dalla sua formulazione costituisce, anche per noi, uno stimolo a indagare come la metamorfosi della struttura produttiva, che in più modi si sta già definendo, possa risultare un potente strumento attraverso il quale iniziare a ri-disegnare le nostre città e le nostre campagne urbanizzate.

Al di là di come la si concepisca, tale metamorfosi non può infatti avere ricadute solo sull'architettura del singolo edificio e non può limitarsi solo alla riorganizzazione interna degli spazi del lavoro. Così facendo si perderebbe un'occasione forse irripetibile. La sua più grande potenzialità riguarda infatti i processi di rinnovamento urbano e territoriale che consente di immaginare. Come si è più volte ricordato all'interno di questo testo, e come in ultima analisi dimostra l'esempio a cui si è appena fatto riferimento, proprio la particolare natura delle produzioni tecnologicamente avanzate (nelle loro pur diversissime declinazioni) le rende non più luoghi da nascondere o allontanare, ma spazi perfettamente integrabili ad altre funzioni urbane e non solo. Spazi perfettamente integrabili alla residenza, ai servizi commerciali e alle attrezzature collettive, oltre che perfettamente integrabili anche agli ambiti naturali, alla campagna, agli orti urbani, alle aree di bosco produttivo. Non più spazi segregati, monofunzionali e dal rigido utilizzo per fasce orarie, ma spazi che possono, a pieno titolo, contribuire alla costruzione di una "città complessa" e di un "territorio complesso" in cui sperimentare principi innovativi di disegno urbano, nuove soluzioni tipologiche, logiche non standardizzate di aggregazione e di relazione tra forme e assetti funzionali.

D'altronde che la trasformazione radicale della geografia e della struttura dei luoghi del lavoro sia un fenomeno in atto ormai da alcuni decenni, è un dato largamente noto⁸.

Basterebbe pensare a coloro che scelgono (o accettano) di condurre la propria attività in casa, tra gli spazi spesso costretti della quotidianità domestica. In questo senso vi sono esempi del tutto spontanei di cui, in modi più o meno precisi, in molti abbiamo esperienza. Ma vi sono anche esempi "formalizzati", come quelli della tipologia SoHo (acronimo di *Small Office, Home Office*) introdotti da Riken Yamamoto in alcuni interventi residenziali ad alta densità a Tokyo e Pechino. In essi il filtro tra distribuzione comune e intimità dell'abitazione è un ambiente di pochi metri quadrati, completamente vetrato verso l'esterno e diversamente interpretabile negli usi, tanto da poter essere utilizzato come ufficio, laboratorio o anche come spazio per avviare una propria piccola attività commerciale.

Un ulteriore esempio di come il rapporto tra luoghi del lavoro e città stia progressivamente mutando sono quei centri per il *coworking* e quegli incubatori d'impresa che fuggono dagli strutturati, ma un po' sterili, contesti dei parchi tecnologici, per cercare conoscenze, relazioni e stimoli creativi nella vivacità e nella conflittualità dell'ambiente urbano⁹. Tra di essi il più famoso è probabilmente il Google Campus di Londra, collocato proprio alle spalle della City, nel cuore della metropoli inglese. Un edificio di cinque piani fuori terra più uno interrato, di dimensioni nel complesso contenute, dove si alternano spazi comuni di lavoro dai nomi fantasiosi e suggestivi (*techub, springboard, seedcamp*) con luoghi aperti di incontro e spazi per eventi. In Italia, Milano è indubbiamente il centro più dinamico da questo punto di vista, anche perché ospita esperienze importanti come quelle di CoWo, Talent Garden e Copernico (che utilizza spazi in edifici e aree prestigiose della città), ma strutture simili sono sorte in tutte le principali città. Non di rado, tra l'altro, proprio a partire dal recupero di ex edifici industriali che un tempo risultavano periferici e oggi si ritrovano in posizioni strategiche rispetto alle dinamiche delle trasformazioni urbane in atto. Infatti il Talent Garden di Milano Calabiana occupa lo spazio di una vecchia tipografia, il Toolbox di Torino quello di una fabbrica un tempo impegnata nella produzione di profili metallici, l'Upper Lab di Bergamo un'ex falegnameria e, naturalmente, gli esempi potrebbero facilmente continuare.

Tralasciando però il settore altamente specialistico del mondo digitale o della comunicazione e guardando a forme di produzione meno immateriali, la compatibilità delle attività produttive e manifatturiere "leggere" con la vita della città è anche dimostrata da alcuni degli esempi di *hôtel industriel* che si sono discussi nel capitolo precedente. Esempi che riguardano infatti edifici e aree perfettamente urbane dove piccole officine, magazzini più o meno automatizzati, *atelier* e laboratori di varia natura sono inseriti all'interno di tessuti densi, già strutturati e non specializzati. Esempi che, a partire dalla seconda metà degli anni Ottanta, hanno trovato particolare sviluppo soprattutto a Parigi grazie a precisi incentivi introdotti dall'amministrazione municipale al fine di combattere il fenomeno della progressiva espulsione di fabbriche, magazzini e industrie (con i relativi posti lavoro) dall'area cittadina verso le sempre più estese periferie¹⁰.

Così l'*hôtel industriel des Chevrons* è collocato nel XV *arrondissement* parigino, all'interno della cintura del *boulevard Périphérique*, in un'area che presenta forti eterogeneità dal punto di vista funzionale: grandi complessi direzionali, spazi e attrezzature pubbliche di scala metropolitana, insediamenti residenziali di diversa grandezza e di diverso prestigio. Un'area che, lungo l'asse composto dai *boulevard Valin* e *Victor* verso il quale l'edificio affaccia, mostra nel suo fronte nord un'alternanza di lotti dall'impianto tipicamente urbano, tanto che la testata est dell'*hôtel* è realizzata in totale aderenza a un preesistente edificio con uffici e negozi. In questo senso anche la soluzione architettonica sembra voler interpretare la particolare condizione insediativa. I tratti duri, ripetitivi, da perfetta macchina funzionale, tipici dell'edificio produttivo, che ancora in parte si riconoscono nelle lunghe e ininterrotte finestre a nastro, cedono il passo, oltre che ad alcuni "capricci" linguistici (come gli oblò di coronamento), a una maggiore articolazione del volume complessivo. Volume che si caratterizza per una ritmata successione di piccole torri e per una serie di arretramenti della facciata che consentono di ricavare, ai piani alti, terrazze dall'aspetto quasi domestico. La vocazione urbana dell'edificio è poi ulteriormente



Roger Sherman
Re: American Dream, Los Angeles, 1996

rafforzata dalla presenza al piano terra di spazi commerciali di dimensione variabile, alcuni dei quali occupati da attività di piccola scala.

Una strategia, quest'ultima, utilizzata dagli architetti Chemetov e Huiodobro anche nell'intervento a Pantin, in un contesto decisamente meno "nobile", ma comunque non specialistico. Il compatto volume dell'edificio produttivo, che in questo caso non rinuncia a denunciarsi attraverso un linguaggio decisamente "industriale" (composto da strutture a vista di calcestruzzo e acciaio, rivestimenti in lamiera ondulata, scale esterne metalliche), sembra non di meno volersi rendere parte integrante e necessaria del vicino quartiere, accogliendo, nel suo fronte principale, negozi di diversa grandezza e natura.

Ma come si declinano i temi della densità, dell'ibridazione funzionale e tipologica, della *mixité* urbana quando si abbandona la città compatta e si lavora all'interno di un supporto territoriale fortemente eterogeneo, composto anche da alcuni nuclei urbani strutturati, ma soprattutto da insediamenti dispersi, da filamenti urbanizzati e da piccoli e grandi oggetti autoreferenziali isolati all'interno della campagna? Quali sono, se esistono, le forme di densità pertinenti per simili contesti? Su che basi si possono definire? Che carattere può assumere la *mixité* in una struttura del costruito che si fonda prevalentemente sull'edificio monofunzionale, sia esso produttivo, residenziale o a servizi, isolato all'interno del proprio singolo lotto di pertinenza? Tutto ciò avendo anche ben presente che quando un'area produttiva risulta limitrofa a dei centri abitati, spesso questi appaiono talmente fragili da rivelarsi incapaci di costituire dei riferimenti territoriali certi a cui ancorare un solido principio di trasformazione.

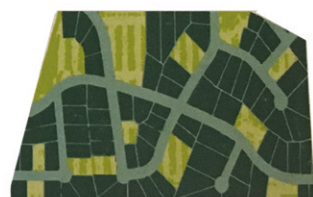
Le risposte, in questo caso, sono molto meno certe e le ipotesi di lavoro già sperimentate in grado di offrire utili parametri di riferimento, infinitamente più sporadiche.

La ricerca *Re: American Dream* presentata da Roger Sherman nel 1996, in parte ripubblicata in Italia in un famoso quaderno di Lotus¹¹, limita l'indagine sui territori dello *sprawl* al tema della residenza a bassa densità che caratterizza molte città americane e, in particolare, Los Angeles. Essa non affronta pertanto i problemi legati agli spazi produttivi, ma offre un primo, anche se parziale, riscontro ad alcune delle domande che ci si è posti. Come scrive Mirko Zardini, ciò che innanzitutto emerge da questo lavoro è che l'aumento della densità non deve necessariamente tradursi nella riproposizione di modelli derivati della città storica europea. Allo stesso tempo, esso evidenzia «come un migliore uso delle risorse, la sovrapposizione di attività, l'intreccio, la densità delle relazioni non siano prerogative soltanto di una città compatta, ma si possono ritrovare, anche e più semplicemente, in una città "soltanto" più densa»¹². Questa opposizione tra città compatta e città "soltanto" più densa è particolarmente significativa anche per noi perché, come scrive ancora Zardini, la densità, a differenza della compattezza, «si riferisce a una condizione molto più fluida e articolata; non pone il problema dei limiti o dei confini; accetta l'eterogeneità della situazione metropolitana»¹³ oppure, si potrebbe dire nel nostro caso, di quella territoriale.

Tutto questo senza dimenticare che il primo passo verso la densificazione e l'ibridazione funzionale può avvenire senza evidenti modifiche fisiche dello spazio urbano, per semplice accumulo interno, per intensificazione dell'uso, come in fondo dimostrano, in relazione al nostro tema specifico, alcuni dei progetti e degli esempi proposti nel capitolo precedente.

Restando negli Stati Uniti, una prima occasione per riflettere sui possibili processi di riutilizzo e densificazione di spazi non residenziali all'interno delle grandi e incontrollate espansioni peri e sub-urbane è stata quella del concorso *Dead Malls*¹⁴. Giovani progettisti sono stati chiamati dal *Los Angeles Forum for Architecture and Urban Design* ad affrontare il fenomeno, ormai comune a molte aree del paese, dell'abbandono dei grandi centri commerciali incapaci di avviare quei continui processi di rinnovamento funzionale e d'immagine che simili strutture richiedono.

Le strategie suggerite non rivelano eclatanti novità, ma sono una conferma di quanto finora discusso: anche in ambiti così periferici, la via per invertire il quasi natu-



Dead Malls competition
Elisabeth Meyer, Anne Rosemberg
Scomposizione e ibridazione nel Eagle Rock Mall,
California

rale ciclo di vita e morte di questi luoghi deve passare per il superamento dell'autoreferenzialità e dell'isolamento che li contraddistingue, ricercando una maggiore articolazione funzionale e una più precisa integrazione con il contesto fisico e paesaggistico.

Il primo obiettivo lo si ottiene con l'inserimento a fianco, tra o in sostituzione delle immense superfici di vendita esistenti, di nuove quantità urbane, quali residenze speciali, servizi di diversa natura, spazi per un commercio alternativo rivolto a una dimensione locale e piccoli luoghi di lavoro individuale. Il secondo, con la frammentazione del volume e, soprattutto, con un più attento progetto degli spazi aperti esterni, normalmente dedicati esclusivamente ai parcheggi, che possono invece trasformarsi in veri e propri paesaggi, infinitamente più ricchi nelle forme e negli usi.

Quasi contemporaneamente alle sperimentazioni di Sherman su Los Angeles, lo studio MVRDV espone nel testo *Farmax. Excursion on Density*¹⁵ gli esiti della propria ricerca sulle condizioni della dispersione insediativa nelle aree centrali della pianura olandese. La tesi, dichiarata fin dal principio, è che accettando il modello di sviluppo fatto di piccoli insediamenti, fattorie, edifici produttivi sparsi nella campagna, si avvolgerà l'intero territorio in una generale *greyness*. A questo è necessario opporsi con l'introduzione di polarità, di "edifici spugna", di aree di super-densità che increspino l'appiattimento dei tessuti esistenti e si oppongano alla loro lenta, ma inesorabile diffusione.

Diversamente da Kollhoff, che fonda la propria proposta di grande monumento a scala territoriale sulla forza di un gesto ancora autenticamente moderno e profondamente artistico («l'equivalente della pennellata di un Hödicke e del colpo d'ascia di Baselitz»¹⁶), le ricerche del gruppo di architetti di Rotterdam suggeriscono una tendenza radicalmente diversa, rivolta a far derivare il potenziale creativo dall'indagine sul campo, dall'elaborazione di dati statistici e dallo spietato confronto con le regole economiche, amministrative e normative che governano la crescita della città e del territorio. Gli strumenti, almeno apparentemente, oggettivi dell'indagine scientifica si fondono con l'ironia di un'estetica vagamente "pop" e una buona dose di spregiudicatezza figurativa perché, sembrano dirci MVRDV, i numeri devono essere sublimati, senza immaginazione sono privi di valore. Così in *Farmax* si esplorano forme estreme di densità in cui *Datascape*, *Windscape*, *Meteoritecity*, *Shadowtown*, *Claustrocity*, *New! New Babylon* sono solo alcuni dei nomi che identificano e suggeriscono dispositivi progettuali capaci di generare nuove forme d'urbanità e nuovi paesaggi.

Si tratta di una linea di lavoro che avrà pieno sviluppo e riconoscimento teorico nelle esplorazioni successive che, come per esempio in *Metacity/Datatown*, porterà anche alla creazione di appositi software di gestione dati e progettazione integrata. Tra di essi *Functionmixer* che, nato proprio dalla constatazione della diversa natura assunta dagli spazi produttivi e della loro possibile mescolanza con le altre funzioni, dovrebbe consentire di individuare l'ottimale composizione dei processi di trasformazione urbana¹⁷.

Viste nel loro insieme tutte queste ricerche hanno l'indubbio merito di aprire nuovi ambiti di riflessione e dotarci di nuovi strumenti di lavoro, purtroppo però non dicono molto sulla pertinenza insediativa delle strategie proposte. L'impressione è che il modello parametrico resti sempre separato dalla geografia: ancorandosi all'astrazione dei numeri esso dimentica la fisicità dei luoghi e le loro molte differenze. La forma dei paesaggi e dei tessuti urbani, le regole che li definiscono e le infrazioni a quelle stesse regole, le relazioni spaziali tra gli elementi costruiti e gli spazi aperti e la storia dei luoghi sono tutti aspetti che sembrano estranei all'interesse dei progettisti olandesi e che invece hanno grande importanza per comprendere la necessità delle trasformazioni proposte e legittimarne le scelte.

Molti stimoli dunque, ma anche molte domande che rimangono ancora prive di risposte concretamente operative. Da tutto questo partono i progetti che si raccolgono in questa sezione e con tutto questo devono obbligatoriamente confrontarsi.

NOTE

- 1 - a+t reserch group (Aurora Fernandez Per, Javier Mozas e Javier Arpa), *This is Hybrid*, a+t architecture publisher, Victoria-Gasteiz, 2011.
- 2 - Si veda: «Urbanistica» n. 80, 1985, (numero monografico a cura di Stefano Boeri dedicato alle *Città della Scienza*).
- 3 - Hans Kollhoff, *Un manifesto irritante*, in: «Casabella» n. 564, gennaio 1990, p.33.
- 4 - Ivi, p.35.
- 5 - Si veda: Hans Kollhoff, *Progetto di concorso per Atlanpole, Nantes, Francia 1988*, in: *Jasper Cepl (a cura di)*, Hans Kollhoff, Kollhoff & Timmermann architetti, Electa, Milano 2003, p.122.
- 6 - Ibidem.
- 7 - Ibidem.
- 8 - Gabriele Qualizza, *Trasparent Factory. Quando gli spazi del lavoro fanno comunicazione*, Franco Angeli, Milano, 2010.
- 9 - Marco Ragonese, *Spazi condivisi, luoghi ritrovati*, in: Sara Marini, Alberto Bertagna, Francesco Gastaldi (a cura di), *L'architettura degli spazi del lavoro. Nuovi compiti e nuovi luoghi del progetto*, Macerata, 2012, pp. 46-49.
- 10 - Si veda: Marianne Rougé, *Les Hôtels industriels*, in: «AMC» n.8, 1990, pp.22-27.
- 11 - Mary-Ann Ray, Roger Sherman, Mirko Zardini, *The Dense-city. Dopo la dispersione - After the Sprawl*, in: «Lotus quaderni Documents» n. 22, Electa, Milano 1999.
- 12 - Ivi, p. 6.
- 13 - Ibidem.
- 14 - Si veda: Warren Techentin, *Shopping malls: storia di un malessere. Dead Malls Competition*, «Lotus International» n.118, 2003, pp. 26-45.
- 15 - MVRDV (Winy Maas, Jacob van Rijs, Richard Koek), *Farmax. Excursuion on Density*, 010 Publishers, Rotterdam, 1998.
- 16 - Hans Kollhoff, *Un manifesto irritante*, op cit., p.35.
- 17 - Si veda: Michele Costanzo, *MVRDV. Opere e progetti 1991-2006*, Skira, Milano. 2006, pp. 133-134.

Le due tesi che affrontano le aree produttive di Limena e Monselice hanno iniziato la loro riflessione in un momento (l'ormai lontano 2007) in cui, soprattutto nel Nordest, le prospettive economiche e la dinamicità dell'intero settore immobiliare erano, o apparivano, profondamente diverse dalle attuali. Probabilmente, anche per questa ragione, entrambe si sentono di avanzare un'ipotesi radicale di trasformazione, immaginando la creazione di veri e propri frammenti urbani di nuova realizzazione generati da una graduale sostituzione degli edifici produttivi esistenti. Ciò che ne risulta sono quasi dei modelli ideali, tipologici e urbani, in cui produzione, residenza e servizi si sovrappongono secondo una sequenza verticale, allo scopo di ribaltare l'usuale dispersione sul piano orizzontale di queste funzioni.

Gli obiettivi generali sono comuni ai due progetti e facilmente sintetizzabili in tre punti: riduzione del consumo di suolo e aumento della superficie

biotica, maggiore densità edilizia, integrazione funzionale. Comuni sono anche alcune condizioni insediative di partenza trattandosi, in entrambi i casi, di aree poste a ridosso dei centri abitati principali e con dimensioni del tutto considerevoli. Profondamente diverse sono invece le relazioni tra le diverse componenti urbane e gli elementi naturali o artificiali che strutturano i due territori. Di conseguenza, profondamente diverse sono le proposte che i due progetti sviluppano da un punto di vista dell'assetto urbano e volumetrico, ma anche da un punto di vista squisitamente architettonico.

A Limena, centro abitato e area produttiva si dispongono senza alcuna soluzione di continuità, se non nell'evidente diversa morfologia dei costruiti, lungo la strada statale n. 47 che attraversa in direzione nord-sud il territorio comunale, collegando Padova con Cittadella e con Bassano. Il ruolo di attrattore di questa infrastruttura appare talmente preponderante da avere, nel

LIMENA

Marco Dal Molin, Giorgia Saini

Rigenerare l'area produttiva di Limena. Idee per un'evoluzione sostenibile.

Università Iuav di Venezia, Corso di laurea specialistica in Architettura, tesi di laurea, 2009.

01



02



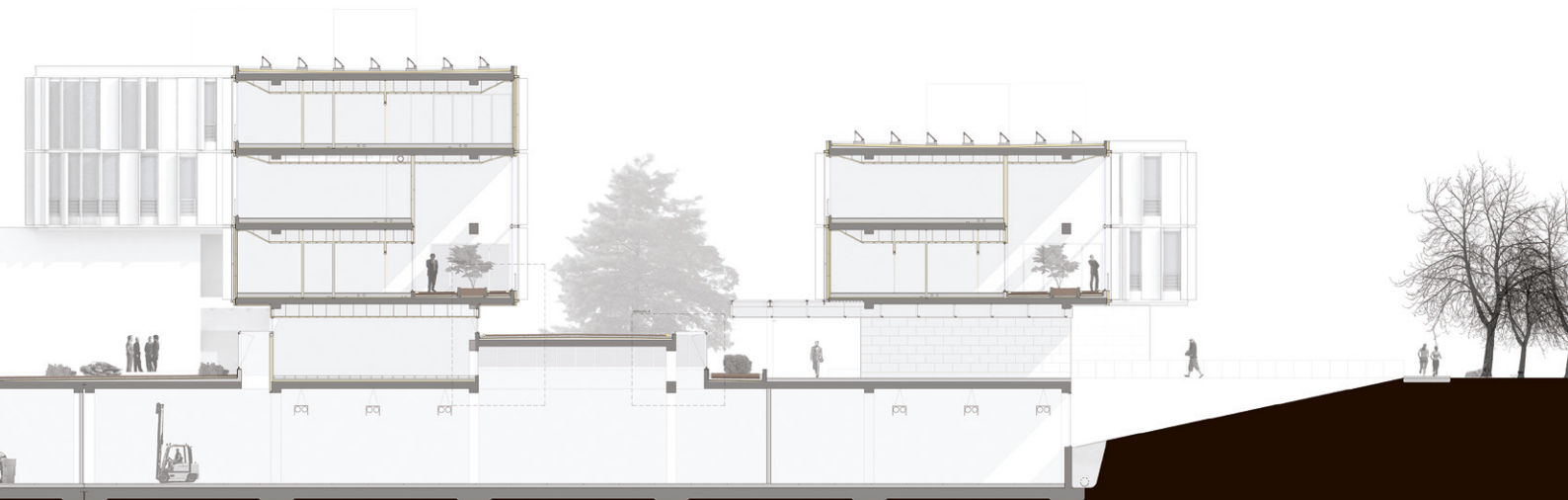
03

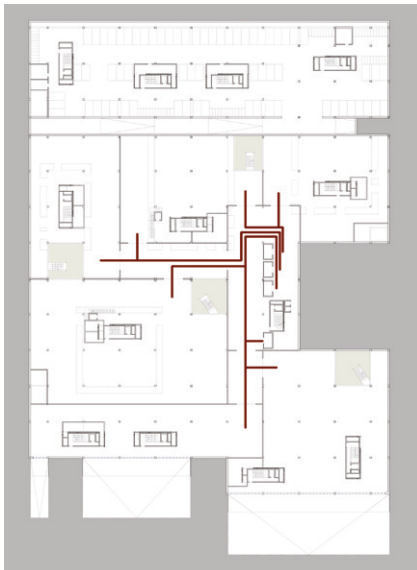


04



05





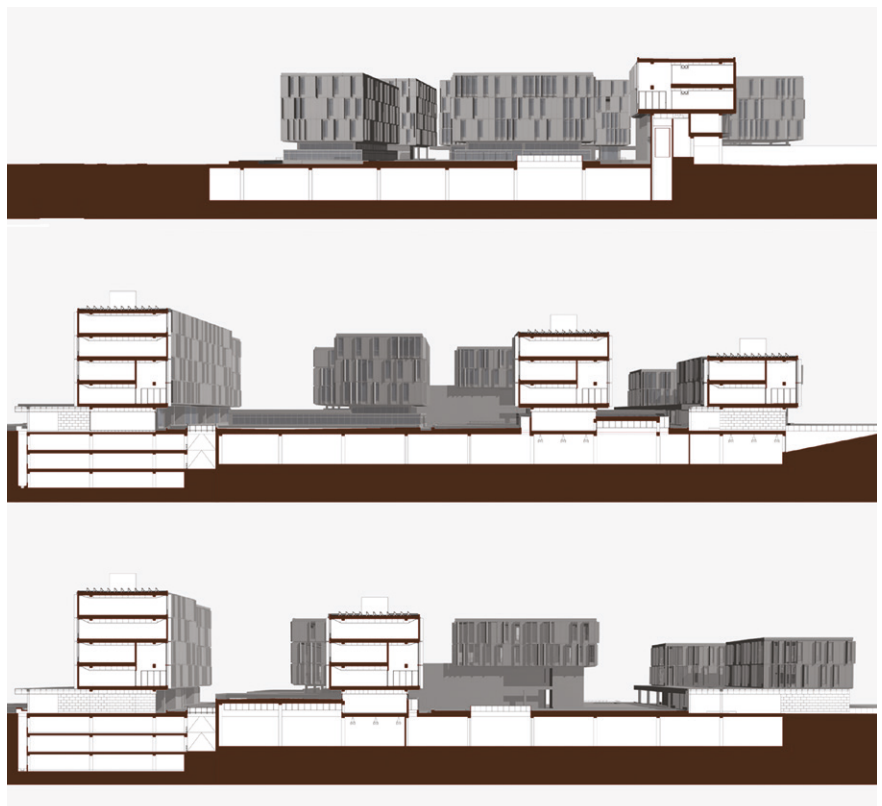
tempo, reso del tutto secondaria la presenza del vicino Brenta.

La tesi assume come campo di sperimentazione proprio il settore urbano compreso tra la statale e il fiume, con l'obiettivo di trasformare l'indifferenza del tessuto produttivo esistente in un sistema capace di dare conto della sua speciale collocazione a fianco del grande corridoio paesaggistico e ambientale del fiume.

In particolare, essa riflette sulla possibilità di strutturare l'intervento attraverso una nuova griglia di macro-isolati, generati dall'aggregazione di più piccole particelle edilizie, che consenta, da un lato, una ri-gerarchizzazione della rete della mobilità su gomma e, dall'altro, la formazione di una sequenza di penetrazioni verdi, pedonali e ciclabili, capaci di mettere in relazione l'area con il Brenta e il sistema di spazi aperti a esso collegati. Tali nuovi macro-isolati, a loro volta, specificano la propria struttura morfologica e funzionale in relazione alla posizione occupata all'interno dell'area.

Quelli esterni presentano così un fronte composto da un lungo piano inclinato che suggerisce l'idea di una progressiva compenetrazione tra ambito naturale e spazio costruito; mentre gli interni si caratterizzano per una maggiore frammentazione e permeabilità, oltre che per la conferma dell'affaccio commerciale lungo la statale.

L'approfondimento architettonico si concentra proprio sugli isolati più interni dando forma a un insieme composto da una successione verticale di funzioni urbane diverse, comprese quelle di carattere produttivo. Queste ultime sono collocate in una piastra continua ipogea illuminata da lucernari, patii o incisioni del terreno e sono servite da un unico punto condiviso di carico e scarico attrezzato con grandi montacarichi. Ciò consente di immaginare il livello del suolo come una superficie fortemente permeabile che assicura un collegamento trasversale continuo tra le nuove penetrazioni verdi. Da esso



- 01 - Planimetria generale d'intervento.
- 02 - Planivolumetrico del settore di approfondimento progettuale.
- 03 - Sezione trasversale costruttiva.
- 04 - Isolato centrale, pianta piano terra.
- 05 - Isolato centrale, pianta piano primo.
- 06 - Isolato centrale, pianta piano interrato con la distribuzione delle merci alle unità produttive.
- 07 - Sezioni prospettiche trasversali.

si elevano dei compatti volumi edilizi, diversamente orientati, in cui al piano terra sono collocati gli accessi e gli uffici amministrativi delle attività sottostanti, mentre ai piani superiori trovano posto, senza una rigida suddivisione per livelli, residenze e altri spazi a destinazione direzionale.

Particolare attenzione è stata posta allo studio di queste ultime tipologie in cui ogni unità si struttura attorno a un'ampia loggia a doppia altezza. Dal punto di vista funzionale si tratta di un giardino sospeso capace di dilatare, fin dentro lo spazio privato, la continuità della rete verde che permea l'intero intervento. Dal punto di vista compositivo diventa un'eccezione che articola fortemente il disegno delle facciate, per il resto affidato alla indistinta ripetizione dei *brise-soleil* verticali. Verso i bordi di ogni macro-isolato, in particolare in corrispondenza dell'affaccio lungo le penetrazioni pedonali e ciclabili, i volumi in elevazione ritrovano una maggiore compattezza e linearità definendo chiaramente il limite del costruito. In essi, al

piano terra, trovano posto piccoli spazi commerciali e servizi di vicinato, mentre nell'interrato, su più livelli, si concentrano i parcheggi comuni.

A Monselice il rapporto tra centro abitato e area produttiva, se confrontato all'esempio di Limena, è meno vincolato al ruolo morfogenetico del principale asse viario territoriale (in questo caso, la statale n.16 di collegamento tra Padova e Rovigo). Sempre in rapporto a Limena, più evidente è soprattutto la separazione tra le due entità urbane, contrassegnata dal tracciato della strada provinciale n.8 (via Cristoforo Colombo in questo tratto) oltre che dalla presenza di alcuni lotti con uso ancora agricolo. Percorrendola è evidente la contrapposizione tra scale, funzioni e tipologie edilizie differenti: verso nord, e quindi verso il centro abitato, predomina una sequenza frammentata di piccoli interventi residenziali (case isolate, palazzine, alcuni edifici in linea); a sud emergono invece i volumi più ingombranti,

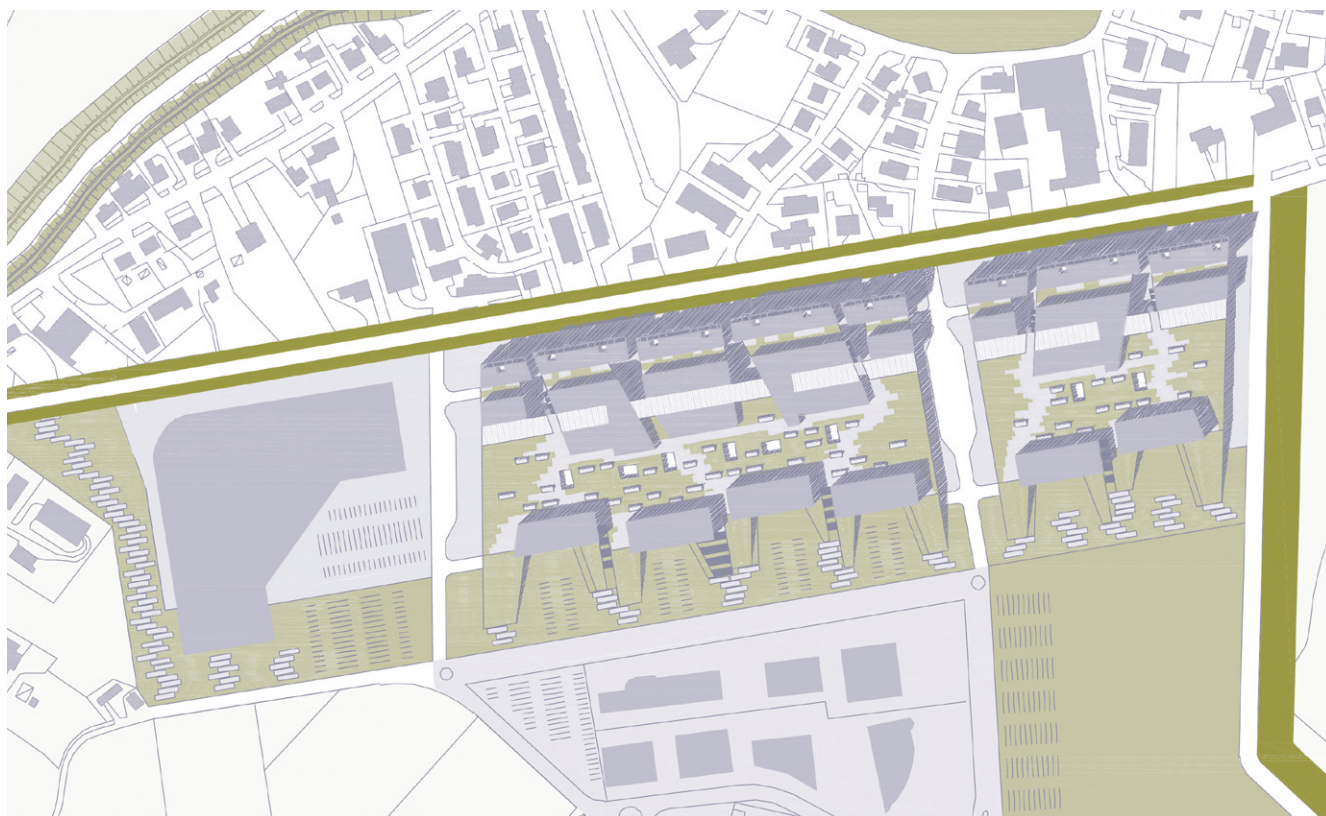
MONSELICE

Alessandra Spezzotti, Chiara Stragiotti

Ri-generazione produttiva a Monselice. Idee per un'evoluzione sostenibile.

Università Iuav di Venezia, Corso di laurea specialistica in Architettura, tesi di laurea, 2009.

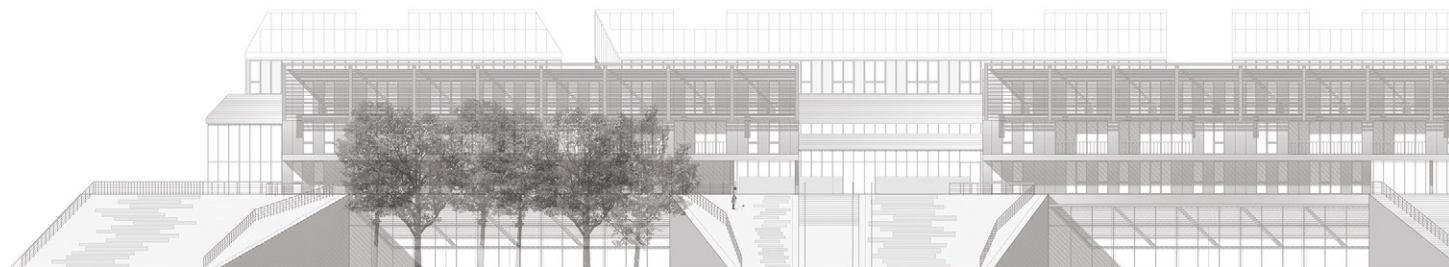
01



02



03

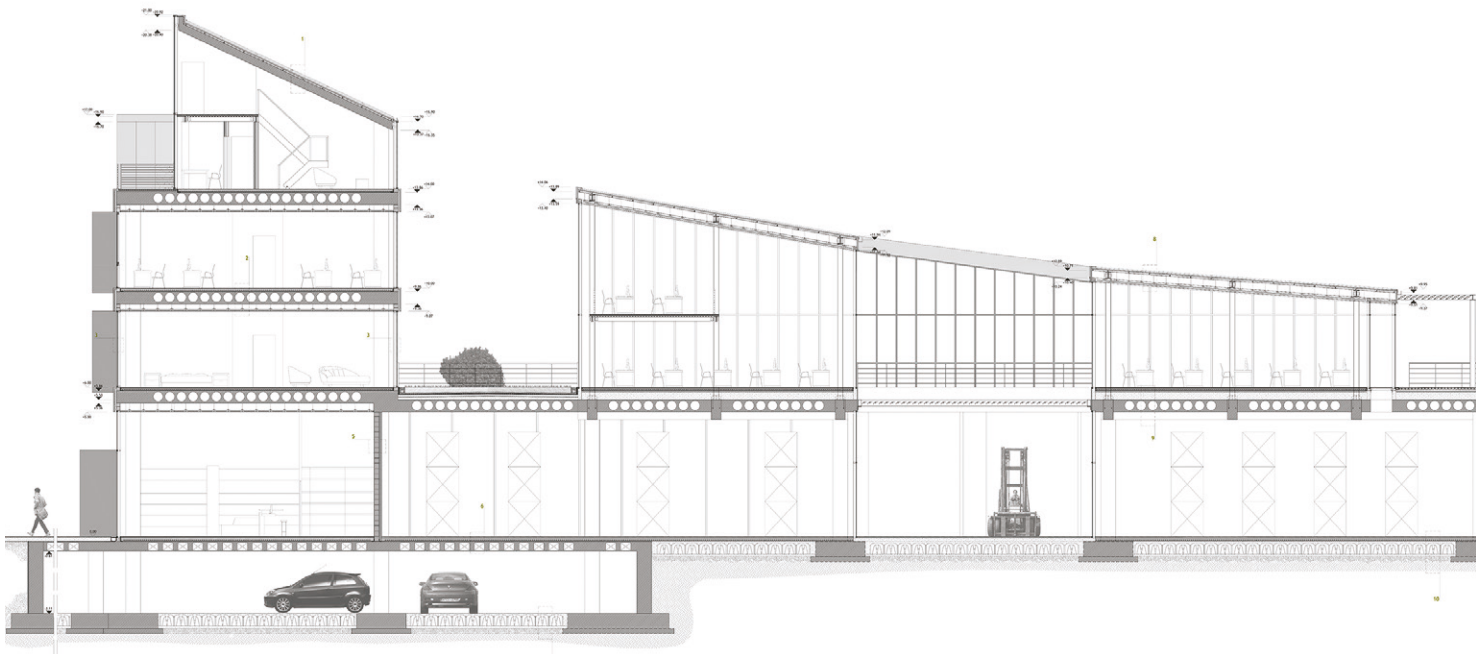




05



06



ma non meno scomposti e confusi, dei primi insediamenti produttivi. L'obiettivo del progetto è quello di dare chiara rappresentazione architettonica e urbana di questo limite interno che dovrebbe anche essere un punto di scambio attraverso la creazione di un tessuto funzionalmente e spazialmente articolato, capace di proporsi come luogo di nuova centralità. Tale tessuto non si arresta tuttavia al solo margine rivolto ai quartieri residenziali, ma si estende all'intero fronte dell'area produttiva e anche all'affaccio verso la vicina statale, che ne determina il limite orientale. Ciò che ne deriva è un lungo bordo costruito che muta progressivamente il proprio assetto volumetrico e le proprie funzioni, pur mantenendo come prevalente la destinazione produttiva. Così a nord, verso la città, ai magazzini, ai laboratori e alle piccole officine artigianali si affiancano e si sovrappongono, funzioni tipicamente urbane (residenza, direzionale, piccolo commercio, servizi collettivi). A sud compaiono invece at-

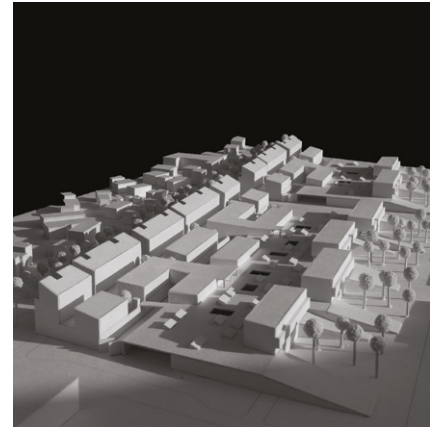
tività legate allo sport, allo svago e al tempo libero oppure, lungo l'affaccio alla statale, attività rivolte al commercio su grande scala.

Il nuovo bordo non è solo un tessuto costruito denso e strutturato, ma è anche un insieme articolato su più livelli di spazi verdi pubblici o semipubblici che si pongono in continuità con quelli presenti lungo il corso del vicino canale Bisatto che risale fin dentro al centro storico segnando, per circa due chilometri, il limite ovest dell'intero insediamento urbano.

L'approfondimento progettuale, che si limita al primo tratto dell'intervento, indaga la possibile soluzione architettonica di questa nuova forma urbana. Nello specifico, gli spazi produttivi sono disposti a livello terra, ai lati di una lunga galleria centrale che permette la distribuzione delle merci alle diverse attività ed è servita, sui lati corti, da piccoli centri di carico e scarico.

I due fronti principali sono caratterizzati da sequenze asimmetriche di volumi in elevazione: più alti e continui verso la strada provinciale e la città, più bassi e

07



- 01 - Planivolumetrico del settore di approfondimento progettuale.
- 02 - Pianta piano terra.
- 03 - Prospetto verso l'interno dell'area industriale esistente.
- 04 - Pianta piano primo.
- 05 - Particolari del prospetto lungo via Cristoforo Colombo (assetto diurno e notturno).
- 06 - Sezione costruttiva trasversale.
- 07 - Plastico di progetto.



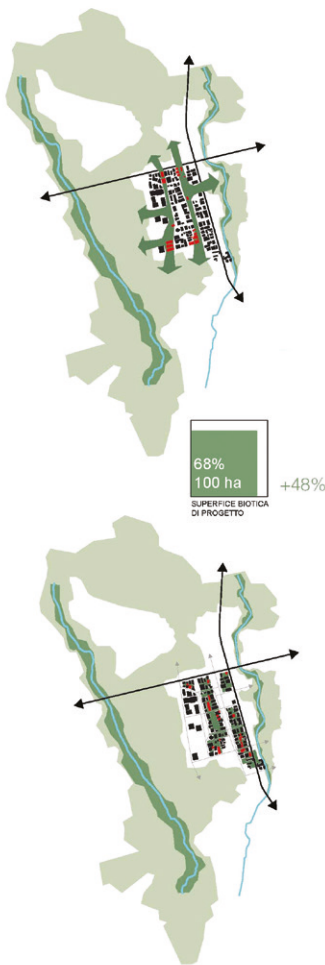
VILLORBA

Alberto Brunello, Marco Salvador

Metamorfosi del Nordest produttivo: un caso studio a Villorba.

Università Iuav di Venezia, Corso di laurea specialistica in Architettura, tesi di laurea, 2012.

01



frammentati verso la viabilità interna e la restante parte di area produttiva. Ciò consente, nel primo caso, di dare conto del ruolo urbano del nuovo prospetto principale e, nel secondo, di assicurare una forte permeabilità alla corte pubblica allungata disposta sopra la copertura verde dei magazzini. Quest'ultima assume il carattere di un vero e proprio parco pensile pensato per favorire l'incontro e lo scambio tra le diverse realtà urbane. Vi trovano infatti posto, oltre alle parti amministrative delle attività produttive sottostanti, altre attrezzature (bar, mensa, un piccolo asilo interaziendale, palestra) che possono essere utilizzate da chi frequenta l'area per lavoro, dai residenti, ma anche da altri cittadini.

Il progetto di tesi di Alberto Brunello e Marco Salvador affronta un'area complessa e di vaste dimensioni (quasi 150 ettari) collocata a nord di Treviso, nel comune di Villorba, lungo la strada statale n.13 Pontebbana. Vi si concentrano costruzioni diverse per funzione, estensione e natura: *show-room* ed edifici commerciali verso la stessa Pontebbana che, in questo tratto, assume i tipici caratteri della "strada mercato"; classici capannoni per attività industriali e artigianali nella parte interna; alcune strutture per la grande distribuzione di recente realizzazione a nord, a ridosso dell'incrocio con la statale Postumia (oltre la quale sorge il centro logistico della Benetton e un'ulteriore significativa concentrazione di edifici legati al terziario). Un'area assolutamente strategica per la dimensione e per l'importanza delle attività che vi sono collocate o che le sono vicine, ma anche per la localizzazione territoriale all'incrocio tra due assi viari di primaria importanza, in prossimità del casello autostradale della A27 Venezia-Belluno e del futuro innesto sulla stessa A27 della Pedemontana Veneta. A fronte di tutto ciò si devono ovviamente registrare le medesime criticità già descritte per tante altre lottizzazioni produttive: totale separazione dal contesto urbano e paesaggistico, nessuna attenzione al disegno dello spazio aperto pubblico o privato, stanca ripetizione di

modelli edilizi privi di qualità, esasperata monofunzionalità e conseguente utilizzo degli spazi limitato ad alcune specifiche fasce orarie.

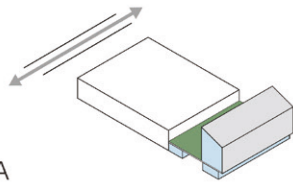
Obiettivo primario della tesi è allora quello di individuare le possibili strategie di trasformazione in grado d'interpretare le molte potenzialità dell'area, a partire da quella relativa alla sua centralità nel contesto territoriale. In particolare ne individua tre: integrazione e gerarchizzazione del sistema della mobilità per assicurare una rete articolata di collegamenti con i grandi assi e snodi della viabilità su gomma e, a una scala minore e con modalità necessariamente più lente, con i vicini centri abitati (Villorba *in primis* e poi le frazioni di Catena, Castrette e Carità); apertura, attraverso limitate sottrazioni di volumi minori o con l'impiego accorto di spazi sottoutilizzati, di una sequenza di corridoi verdi (in parte già esistenti) che consentano di attivare una maggiore relazione con il territorio e la campagna circostante; trasformazione del settore più interno dell'area in un sistema insediativo innovativo, segnalato a grande scala dalla presenza di tre nuove torri che ne misurano estensione e profondità e in cui urbanità e agricoltura sperimentano nuove e diverse forme di integrazione. Un sistema, quest'ultimo, che non esclude gli spazi della produzione tradizionali con i vecchi capannoni che non vengono abbattuti, ma conservati, trasformati e resi parte integrante del nuovo paesaggio.

La tesi concentra la sua attenzione su questo nuovo sistema insediativo, nella convinzione che esso possa farsi volano di un più ampio processo di metamorfosi dell'intera area. Un processo che nel tempo dovrà necessariamente coinvolgere anche l'affaccio verso la Pontebbana e le grandi concentrazioni commerciali che, a pochi anni dall'insediamento, risultano già in parte abbandonate.

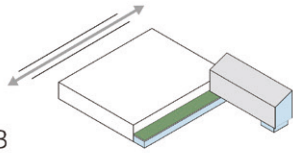
Una diversa organizzazione degli spazi della logistica costituisce, ancora una volta, l'innescio del processo di riorganizzazione dell'area. In questo caso il progetto immagina una serie di piccoli *hub*, condivisi tra due unità contigue, dotati di una piattaforma coperta di ca-



03

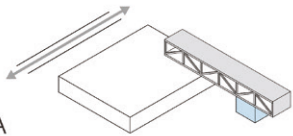


1A

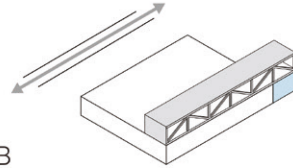


1B

AMPLIAMENTI | EDIFICI RESIDENZIALI

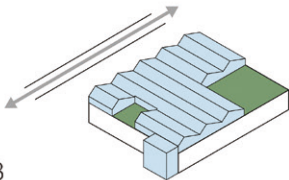


2A



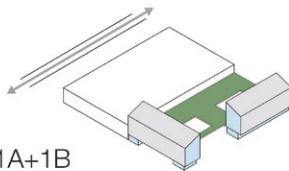
2B

AMPLIAMENTI | EDIFICI PER LAVORO E SERVIZI

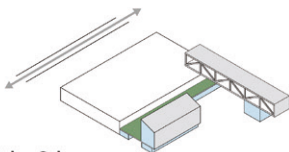


3

AMPLIAMENTI | SERRE



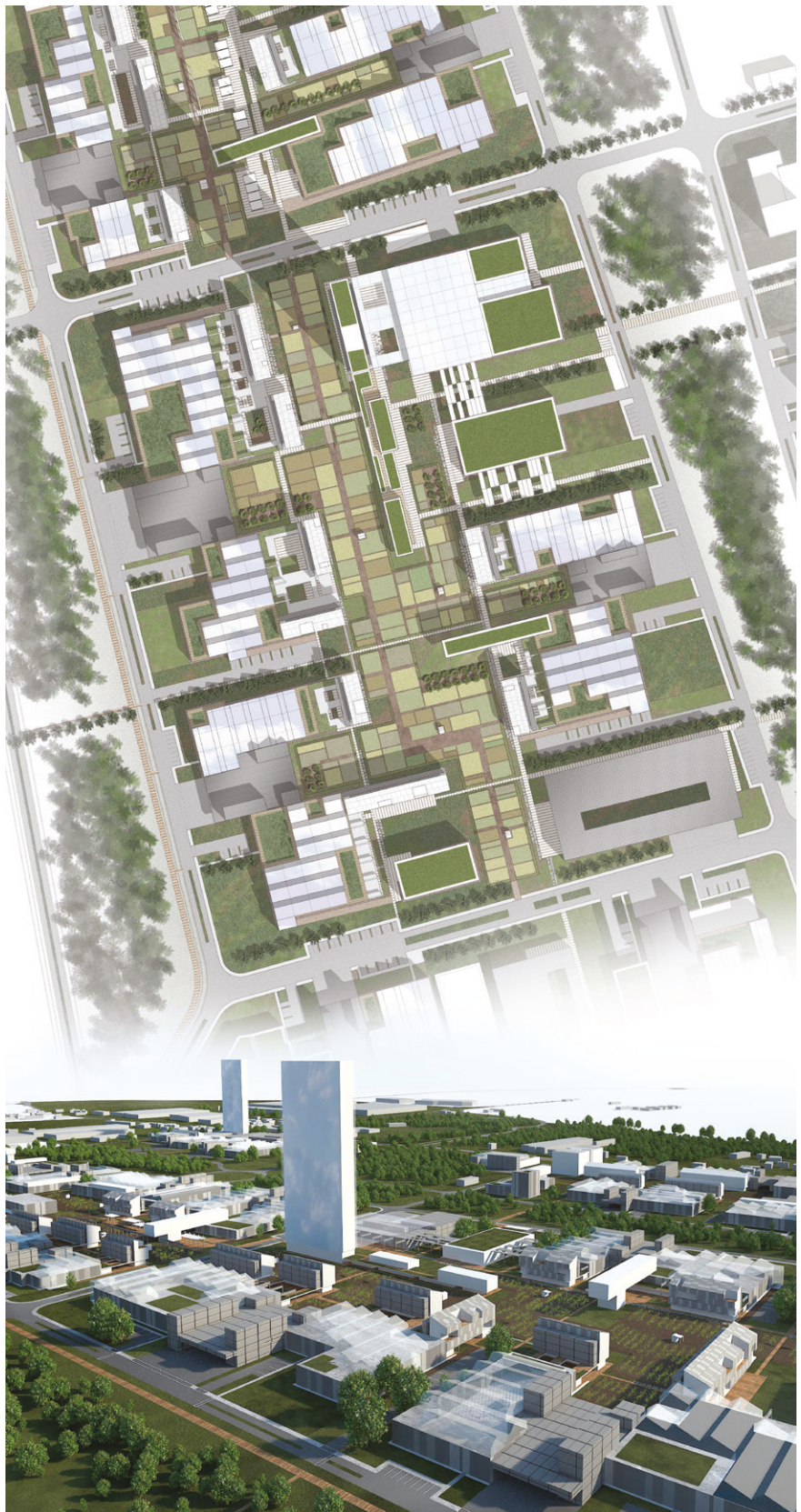
1A+1B



1A+2A

ESEMPIO DI AGGREGAZIONI

04

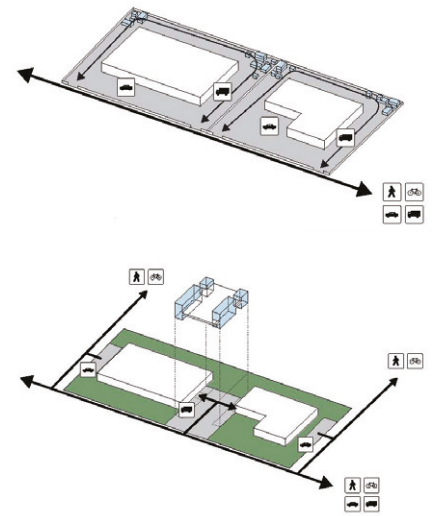


rico e scarico e di un doppio sistema di immagazzinamento verticale meccanizzato. Ciò consente un uso radicalmente diverso delle aree pertinenziali degli edifici esistenti che, nel caso specifico, presentano dimensioni talvolta rilevanti. Con l'aiuto di piccole e puntuali demolizioni, il retro dei capannoni, un tempo utilizzato come parcheggio spontaneo e deposito temporaneo di merci, si trasforma nel cuore del nuovo sistema urbano. Questo conserva nei bordi esterni gli edifici produttivi e presenta verso l'interno, oltre agli uffici e agli ambiti di relazione degli stessi edifici produttivi, piccole attrezzature commerciali, strutture per la formazione e per il *coworking*, residenze con tipologie diversificate (per famiglie tradizionali, per lavoratori temporanei, per profes-

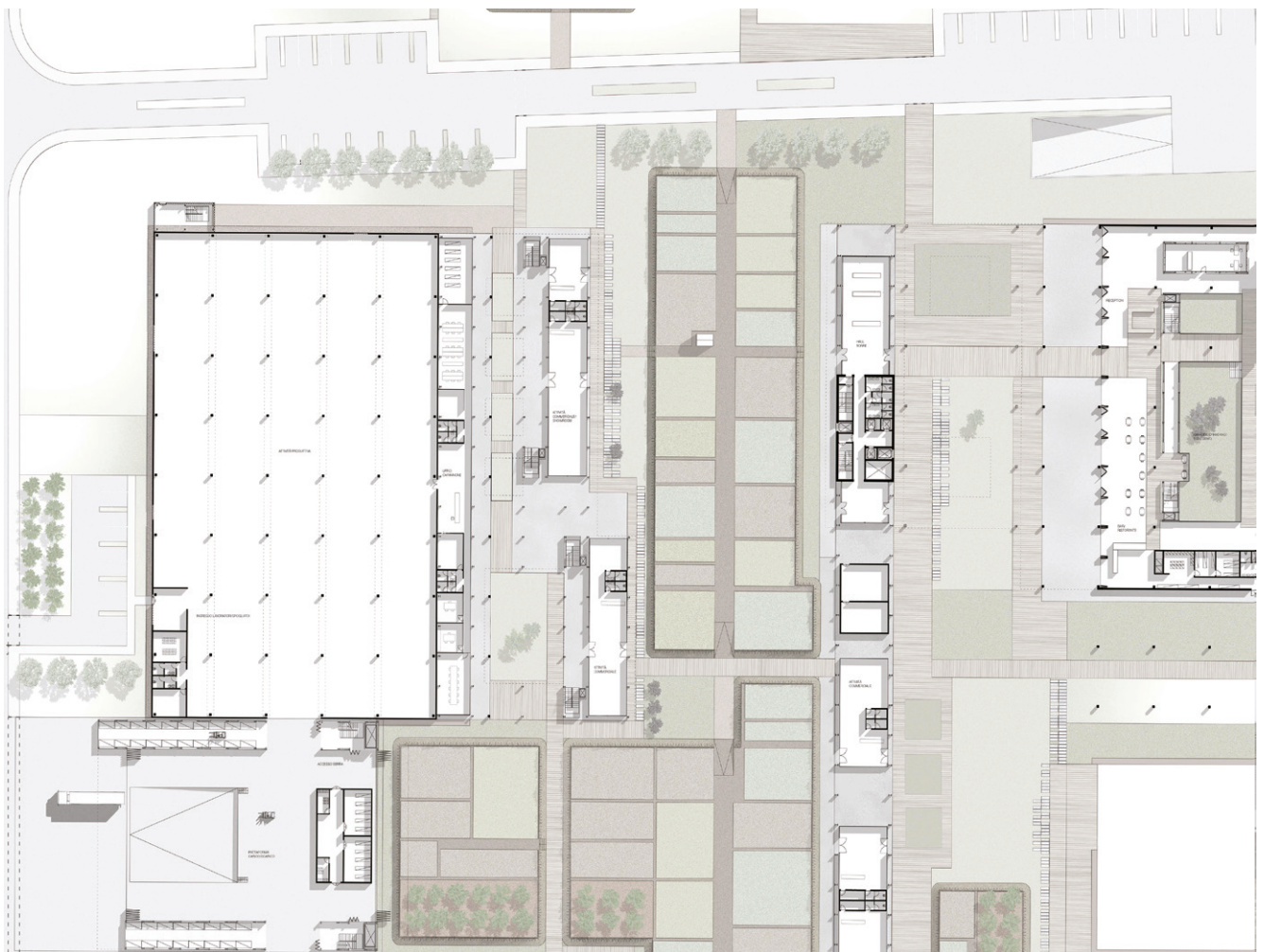
ionisti interessati a forme ibride di abitazione e lavoro). Ciò che ne risulta è un nuovo tessuto composto dai capannoni esistenti e da nuovi semplici volumi in linea che da un lato si appoggiano alle rigide geometrie, quasi cartesiane, dell'urbanizzazione esistente, confermandole e rafforzandole e, dall'altro, attraverso controllati scarti nell'altezza e negli allineamenti, provano a vincere la monotonia e l'indifferenza del costruito esistente.

Il processo di densificazione ha il suo punto di massima rappresentazione nella torre centrale della ricerca nel cui basamento, generato per la gran parte dal recupero di alcuni vecchi depositi e magazzini, si concentrano i principali servizi alle imprese. Ne risulta una sorta di piccolo centro fieristico dotato di sala con-

06



05





- 01 - Schemi insediativi di progetto: connessione alla rete ecologica territoriale (sopra) e utilizzo degli spazi residuali (sotto) con indicate in rosso le demolizioni previste.
- 02 - Fotoinserimento della soluzione progettuale.
- 03 - Principi di densificazione.
- 04 - Planivolumetrico di progetto e vista a volo d'uccello.
- 05 - Pianta piano terra (particolare).
- 06 - Utilizzo degli spazi all'interno dei lotti, stato di fatto (sopra) e ipotesi di progetto (sotto).
- 07 - Vista di una delle piattaforme di carico e scarico merci con i magazzini automatizzati verticali. Sullo sfondo la torre vertical farm.
- 08 - Gli orti urbani e i nuovi edifici residenziali.

