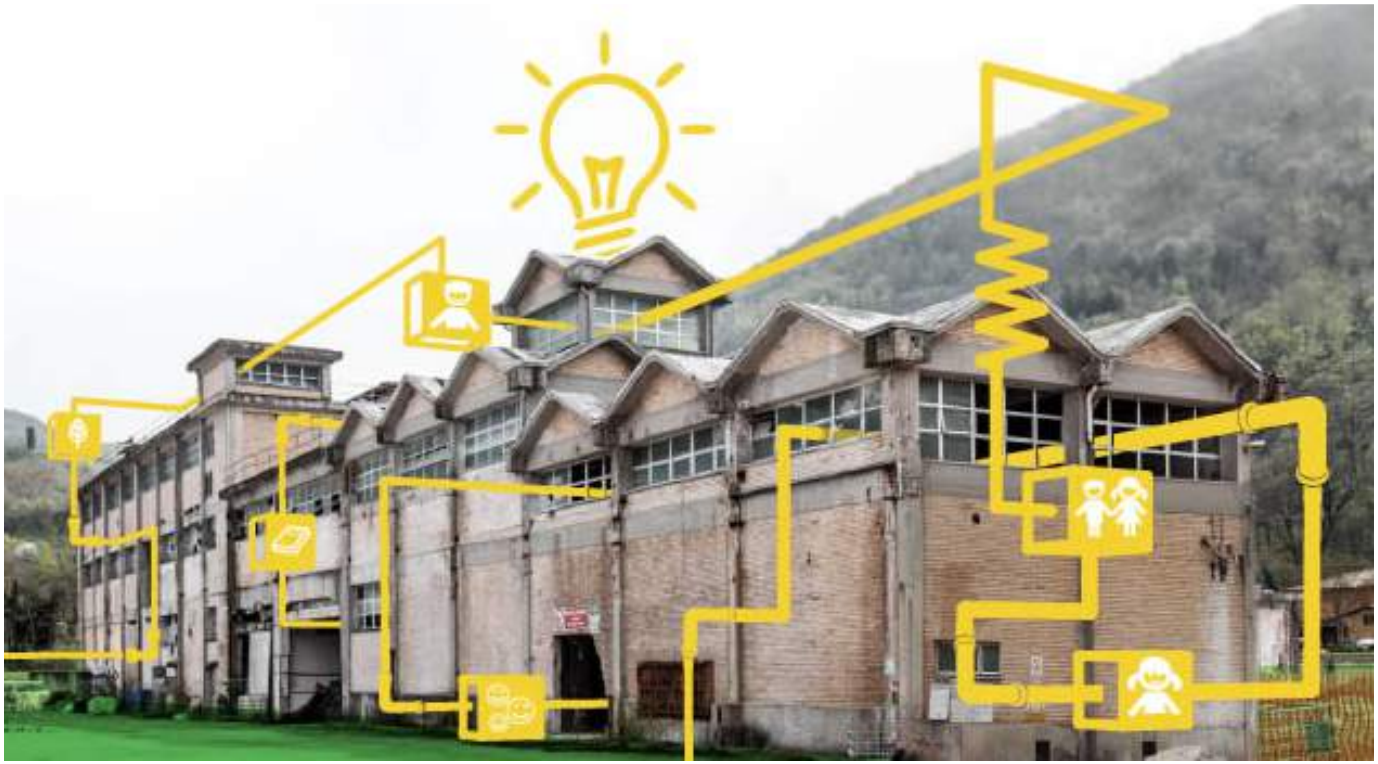


Tempo & Spazio : dai siti dismessi alla rigenerazione urbana. Verso Europa 2020

Schede

Tonioloricerche 83 - agosto 2016

Introduzione alle schede

Dal 24 giugno 2015 è all'attenzione della X Commissione del Senato della Repubblica il disegno di legge n.1836 *"Misure per favorire la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse"*. La Commissione ha deciso di avvalersi di una serie di audizioni con consegna di materiali proposti nel sito[1]:

1. ANCI.
2. ANCE.
3. Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome.
4. Confindustria.
5. FICEI e proposta FICEI di affidamento del compito di Agenzia nazionale per le aree industriali.
6. Invitalia.
7. INU.
8. ISPRA.
9. R.E.T.E. Imprese Italia.

Dalla lettura dei testi depositati si ricava facilmente l'estrema *complessità* delle questioni. Riconversione e riqualificazione chiedono – infatti – lungimiranza nei principi e nella visione integrale dello sviluppo futuro su piani che si intrecciano: ambientali, sociali, economici, amministrativi, urbanistici. E, soprattutto, pongono quesiti inediti alle singole comunità nel *ri pensare* luoghi[2] storicamente importanti, frutto di omogenee idee di regolazione territoriale durate decenni e ora poste in discussione da molteplici fattori connessi alle dinamiche della interdipendenza e della globalizzazione con le incognite che esse oggettivamente determinano[3]. Quei luoghi chiedono soprattutto *visione* del *futuro*…

La ricerca qui proposta è l'esito di una consultazione sistematica di una serie di informazioni[4] "professionali" che sembra opportuno *rileggere insieme*, ancorandole al tema - *esigente* - della rigenerazione urbana, presente anche nell'Agenda Urbana Europea orientata, il 30 maggio 2016, dal *Patto di Amsterdam*[5].

Può aiutare, in questo cammino per *ri pensare*, la convinzione formulata da Papa Francesco nell'Esortazione Apostolica *Evangelii Gaudium*: " *Dare priorità al tempo significa occuparsi di iniziare processi più che di possedere spazi. Il tempo ordina gli spazi, li illumina e li trasforma in anelli di una catena in costante crescita, senza retromarce. Si tratta di privilegiare le azioni che generano nuovi dinamismi nella società e coinvolgono altre persone e gruppi che le porteranno avanti, finché fruttifichino in importanti avvenimenti storici".*

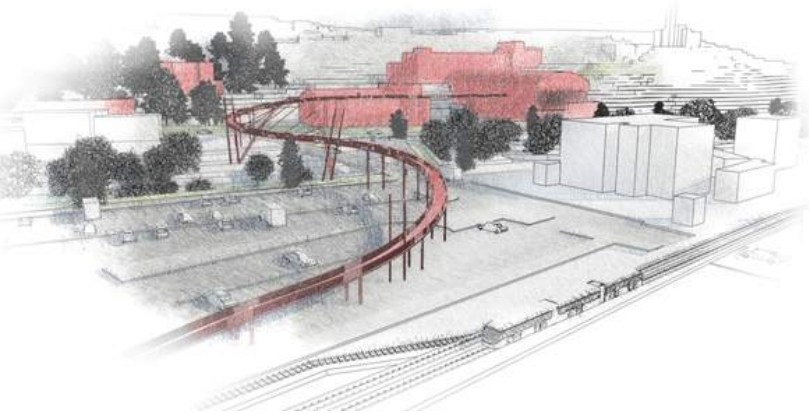
Appunto.

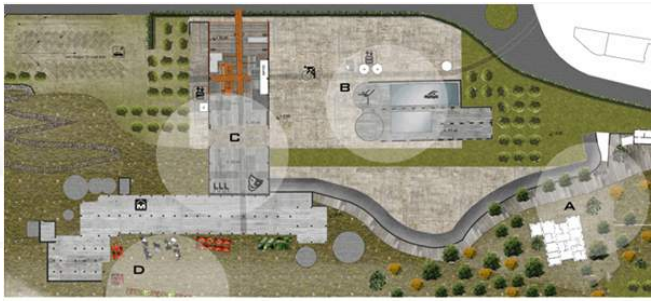
Gianni Saonara

---

[1] www.senato.it
[2] Giacomo Becattini *La coscienza dei luoghi* Donzelli 2015.
[3] Mohsin Hamid *Le civiltà del disagio* Einaudi 2016.
[4] www.archiportale.com La base delle singole schede è nelle sezioni 06/043 e 06/185 (Riqualificazione Aree industriali e Recupero Edifici industriali).
[5] www.urbanagendaforthe.eu Materiali utili sul Patto e le realizzazioni in alcune città italiane sono nel n.82 di Tonioloricerche in www.argomenti2000.it Verso Europa 2020. L'11 luglio 2016 è stato presentato a Roma il Rapporto nazionale sullo sviluppo urbano sostenibile. Materiali disponibili in www.urbanit.it.

	Albino / Ex Italcementi	
	Progetto: Edoardo Milesi	





A) **area residenziale ricettiva** fortemente rinaturalizzata con un suo accesso carrale autonomo da via Cave, ma assolutamente permeabile con il resto dell'impianto e quindi della città storica attraverso i nuovi percorsi pedonali.
B) **area per il tempo libero, sportiva, riabilitativa**, con strutture per servizi alla persona dove la composizione architettonica sia particolarmente espressiva e persuasiva.
C) **area** dove **cultura e mercato** si ibridano in spazi simili e contigui dove la presenza dell'archeologia industriale sia particolarmente marcata a ricordare la necessaria stratificazione quale elemento di maturità sociale.
D) **area** dove l'urbanità si lega all'agricoltura attraverso un sistema di **orti urbani** che mediano tra la città e la campagna.

"Per innescare nuove logiche urbane gli spazi nei quali investire sono quelli in grado di coinvolgere diverse età, diverse generazioni, diverse culture, diverse professionalità, diversi mestieri, diverse abilità nell'agricoltura, nell'arte, nella ricettività, nei servizi alla persona, nell'auto-consumo e nell'auto-mercato. Nel rinnovato polo Italcementi quindi, dopo una demolizione selettiva, proponiamo: **A)** Un area residenziale ricettiva fortemente rinaturalizzata; **B)** Un'area per il tempo libero, sportiva, riabilitativa, con strutture per servizi alla persona. Un'area a denso contenuto didattico-ricreativo-aggregativo. Abbiamo pensato a laboratori creativi, piste di skate- board, spazi ricreativi all'aperto, parchi gioco anche acquatici, palestre di atletica, di danza, di arrampicata; **C)** Un'area dove cultura e mercato si ibridano in spazi simili e contigui dove la presenza dell'archeologia industriale sia particolarmente marcata a ricordare la necessaria stratificazione quale elemento di maturità sociale. Gallerie d'arte, spazi vendita libri e oggetti usati, spazi espositivi per mercati alternativi di oggetti d'uso e di design; **D)** Un'area dove l'urbanità si lega all'agricoltura attraverso un sistema di orti urbani che mediano tra la città e la campagna.

L'approfondimento progettuale ed economico è andato soprattutto al progetto dei **collegamenti**. **A**) Un'area parcheggio e nodo intermodale tra la viabilità principale e la pista ciclopedonale; **B)** Opere di presidio, di contenimento e di razionalizzazione della viabilità principale; **C)** Passerella leggera ciclopedonale su pilastri e stralli. La passerella oltre all'immediato collegamento pedonale e ciclopedonale alla ferrovia, al grande parcheggio e alla città di Albino, costituisce una vera e propria icona della riconquista e riabilitazione di un luogo sottratto alla natura da una produzione industriale necessaria allo sviluppo, anche se ad alto impatto ambientale. Un luogo di lavoro isolato e proibito si ripropone bonificato con una nuova vita ad alto contenuto sociale attraverso un leggero ponte rosso simbolo di connessione, fil rouge di nuove economie e politiche sociali". (Mappe e testo di E. Milesi in 💻 www.architetti.com – 22 febbraio 2013).

“PREMESSO

che in data 09/07/2013 è stato approvato, con Decreto del Presidente di Regione Lombardia n. 6442 il Contratto di Recupero Produttivo finalizzato alla ristrutturazione aziendale dell'insediamento produttivo "Cartiere Paolo Pigna s.p.a." e contestuale riqualificazione delle aree dell'insediamento produttivo in via di dismissione;

- che, secondo quanto previsto dalle relative norme tecniche le previsioni urbanistico – edilizie del Contratto sono attuate, alternativamente, con le seguenti procedure:
- piani attuativi, comunque denominati, previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale;
- permesso di costruire convenzionato.

- che in data 31/12/2014, protocollo n. 19537, è stata depositata istanza di Permesso di Costruire Convenzionato (P.E. 204/2014) da parte della società ENERGIA & AMBIENTE srl e dalla Società LEONARDO spa relativa al recupero edilizio di una porzione di edificio esistente facente parte del sub ambito A1 (come definito dagli elaborati di CRP) finalizzato all’allocazione di superfici a destinazione terziario - direzionale;

(dal testo della Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 4 giugno 2015 - 💻 www.comune.alzano.bg.it).

	Arese	
	Il Centro	

“ La superficie costruita nell’area Ex Alfa Romeo è di circa 120.000 metri quadrati, di cui 80.000 come superficie commerciale e 12.000 per il servizio / terziario.

La sua realizzazione ha richiesto investimenti per oltre 350 milioni di euro, di cui 70 in oneri di urbanizzazione per la realizzazione di una piscina pubblica, una biblioteca civica, un centro sportivo e la riqualificazione di infrastrutture stradali e piazze urbane.

Creati 2500 posti di lavoro e realizzate opere di compensazione per i comuni di Arese, Garbagnate Milanese, Lainate e Rho”. (Foto e testo in www.ilsole24ore.com - 14 aprile 2016).

3 marzo 2016 Aggiudicato in via definitiva l'appalto dei lavori per la bonifica dell'ex Fibronit. Dopo la sentenza del Tar, che a novembre scorso ha disposto provvisoriamente l'aggiudicazione in favore dell'ATI Teorema, ieri la stazione unica appaltante del Comune ha dato l'ok all'aggiudicazione definitiva, si predispone la possibilità di stipula del contratto con l'ATI aggiudicatrice e la ripresa dei lavori, attesi per le prossime settimane.

IL PROGETTO - Dopo gli interventi della messa in sicurezza di emergenza, completati nel 2007, i nuovi lavori, volti alla definitiva messa in sicurezza rispetto alla presenza di amianto nel sottosuolo, prevedono, spiega una nota del Comune, "la realizzazione di confinamenti in tensostrutture da tenere in decompressione, all'interno delle quali verranno demolite le murature e frantumate le macerie contaminate, per **il successivo stoccaggio definitivo nella zona nord del sito. Al termine delle operazioni, il sito sarà messo in sicurezza grazie all'impiego di speciali pacchetti di isolamento,** composti da una serie di strati, anche impermeabili, che verranno ricoperti da terreno vegetale. Alla fine dell'intervento l'area sarà caratterizzata da una serie di collinette artificiali". I lavori hanno **un importo complessivo di circa 14 milioni e 200mila euro** (di cui 10 milioni da fondi regionali,3 da fondi CIPE e 1.227.684 da fondi ex lege 426/98. La Teorema si occuperà sia della progettazione esecutiva che della realizzazione dei lavori.

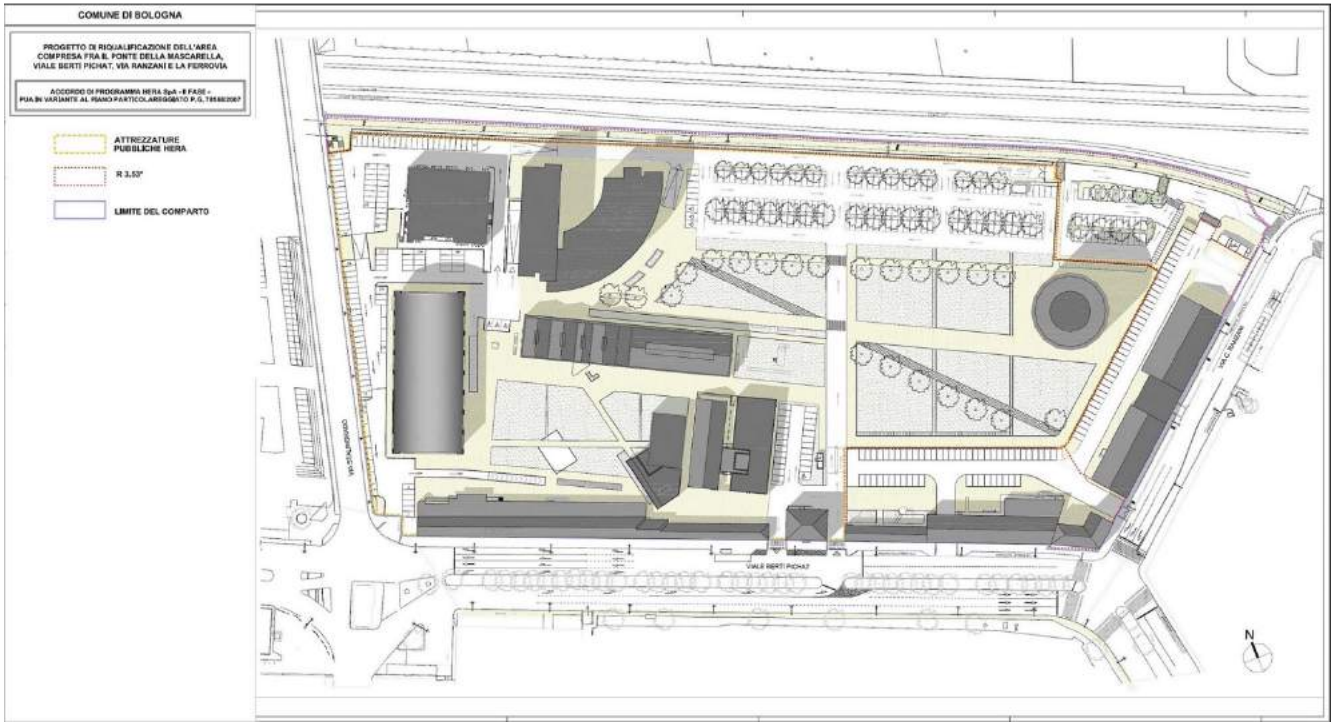
IL PARCO URBANO - Nelle intenzioni del Comune, **al termine della bonifica definitiva su quell'area di 100mila metri quadri sarà realizzato un parco pubblico** - il più grande della città - dedicato a tutte le persone che sono morte per le terribili malattie causate dall'amianto, come il mesotelioma pleurico. Lo studio di fattibilità del parco elaborato dagli uffici comunali (mappa in pagina disponibile in 💻 www.ambienteambienti.com è stato candidato ai finanziamenti PON europei, per un investimento di circa 10 milioni di euro, ma al momento non si sa se e quando la richiesta sarà accolta.(Testo pubblicato in 💻 www.baritoday.it).

	Biassono	
	Borgo della Seta	

Borgo della Seta nasce da un'intuizione di una delle più note e storiche famiglie di costruttori della zona.

L'idea è quella di acquistare l'area dismessa dove prima giaceva un capannone di produzioni tessili, ben noto agli abitanti della zona perché unica industria posta proprio nel centro abitato di Biassono.

Decisero quindi di acquistare quel terreno ormai abbandonato, per tramutarlo in una **zona per famiglie di grande valore**: un'area interamente ripulita che è divenuta un quartiere dotato di ogni comodità e servizio che una famiglia possa desiderare. (Testo in 💻 www.borgobiassono.it)



- Nel 2016 : demolizione gestita area Nuova Officina.

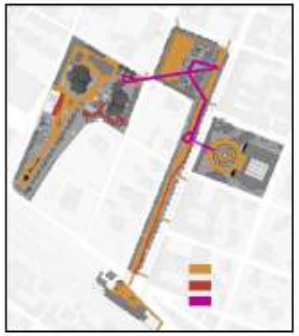
Il terreno contaminato rimosso in questi interventi è stato gestito da Hera nei propri impianti, con la massima garanzia, dunque, su origine e destinazione. L'Accordo di Programma - formalizzato nel 2008 - prevede, infine, la demolizione dell'area mensa e della palazzina 12 entro il 2017 e si completerà con le opere di urbanizzazione dell'area Gasometro e parcheggio dipendenti entro il 2018, secondo le soluzioni di bonifica previste e nel rispetto dei vincoli ambientali e logistici dell'area. (Testo in 💻 www.gruppohera.it).

	Caltagirone / Museo Hoffman	
	Comune di Caltagirone	

Dopo il dissequestro, avvenuto lo scorso mese di agosto, la fornace Hoffman, il “gioiello” posto all’ingresso nord della cittadina, che alcuni anni addietro (2008-2009) era stata recuperata e ristrutturata dal Comune di Caltagirone con fondi europei, torna a “vivere”. La notte dello scorso Capodanno la fornace era stata chiusa dopo l’intervento della Polizia per l’asserita assenza delle prescritte autorizzazioni da parte del privato che vi aveva organizzato il cenone e il veglione di San Silvestro, bloccati poche ore prima del loro svolgimento. Adesso che il bene è tornato nella piena disponibilità del Comune di Caltagirone, che ne è proprietario, quest’ultimo intende affidarla ai privati con l’obiettivo di creare “un museo moderno e contemporaneo, fortemente attrattivo anche per un pubblico non necessariamente legato a interessi culturali, in grado di intercettare la necessità di spazi di relazione e formazione e di costituire, se possibile, anche una fonte di opportunità di lavoro”. Il Comune, pertanto, con un avviso, invita i privati “alla manifestazione di interesse per l’assegnazione, mediante concessione, della gestione indiretta del museo civico Hoffman”. Previsti anche attività collaterali e servizi aggiuntivi. (16/ottobre/2015 Foto e testo in 💻 www.ilsolidale.it).

a. Percorso Pedonale:

L'idea progettuale nasce dalla volontà di creare percorsi pedonali che favoriscano la fruibilità degli ambiti ma che allo stesso tempo ne diventino un elemento di coesione e di unione. Il progetto disegna un sistema articolato ma unitario di percorsi. Questi si caratterizzano con arredi urbani, che si ripetono nelle diverse aree progettuali e che ne amplificano l'omogeneità. Infatti, si delineano tre tipologie di percorsi.

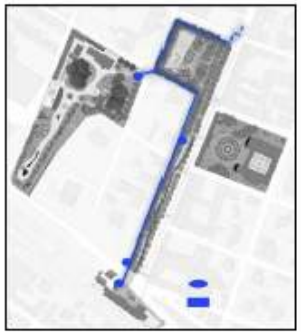


b. Corridoi Verdi:

Sono previsti ampi spazi verdi attrezzati, destinati a nuove funzioni culturali, ricreative e a corridoi ecologici urbani, che hanno una massima accessibilità e fruibiltà da parte del cittadino e del turista.

c. Percorsi Ciclabili:

E' stata pensata una pista ciclabile a doppio senso di marcia che percorre e rende facilmente accessibile le tre aree di progetto. Per incoraggiare l'uso delle biciclette, sono previste aree di parcheggio per le bici in punti nevralgici: due in zona Stazione, una in vicinanza di Villa D'Oria, e una presso l'ingresso della Villa Remmert.



Il Comune di Ciriè, mediante il concorso d'idee a procedura aperta "TreEttari", *"intende pervenire ad idee progettuali capaci di prevedere un processo di riqualificazione esteso ai parchi urbani in grado di valorizzarne le emergenze qualitative e, ponendoli a sistema, garantirne una migliore fruizione".* Con questo scopo, si è proceduto per fasi successive, dapprima ricercando e studiando il sistema insediativo e il territorio urbanizzato di Ciriè, e poi, nella fase di progettazione, rispondendo alle richieste dell'Ente banditore con un intervento che coinvolgesse la città stessa. La progettazione, agisce in maniera uniforme ed ha l'obiettivo principe di *cucire* le tre aree, rendendole connesse, fruibili e riconoscibili in un unico disegno architettonico e paesaggistico. Da qui l'intervento prevede l'integrazione di tre tracciati che percorrono e riuniscono i tre ambiti nell'insieme del tessuto urbano. Sono stati individuati schemi di percorsi pedonali, ciclabili e di corridoi verdi che si amalgamano tra di loro. (Mappe e testo in 💻 www.cirie.net).

Art. 26 - Area di Trasformazione 16: Castellazzo nord Area Ex-Enel

a. Obiettivi di progetto
Gli obiettivi di progetto sono:
- la riqualificazione dell'asse viario di circonvallazione per sgravare il traffico automobilistico dell'asse centrale della frazione; ciò al fine di potenziare e mettere in sicurezza la mobilità ciclo-pedonale nelle aree centrali. Il tracciato collega via Zara e via Paganini bypassando il centro;
- realizzazione di una fascia alberata;
- la cessione e la sistemazione dell'area per la realizzazione della rotatoria di via Paganini via Zara e la cessione e sistemazione dell'area per l'innesto in via Paganini con uno svincolo a rotatoria. (…)

d. Disposizioni, direttive e criteri di negoziazione per i Piani Attuativi

Una spina verde di connessione dovrà affiancare la via Paisiello.

Dovranno essere ristrutturati e ceduti all'Amministrazione Comunale, senza che ciò incida sull'Indice di utilizzazione del suolo come sopra specificato, gli edifici esistenti posti lungo via Zara.
Per tali edifici è riconosciuta la facoltà di ristrutturare per usi commerciali e ricreativi senza che ciò comporti la cessione, ma in tal caso non viene riconosciuto l'indice premiale previsto dall'art. 6 comma 5. E' ammessa la monetizzazione della Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche e/o la partecipazione alla realizzazione di opere e infrastrutture di carattere generale fino ad un massimo del 10% della St. Lungo le linee di interfaccia tra le AT e l'ambiente aperto dovranno essere previste delle misure di mitigazione che seguiranno quanto previsto nel repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale (allegato B al PTCP scheda 34). (Mappa e Testo dal Documento di Piano – C Disposizioni per la pianificazione attuativa / luglio 2015 www.comune.corbetta.mi.it).

	Eboli / Riqualificazione Ex Pezzullo	
	Eboli 2010 srl	

Sono stati consegnati i lavori per la demolizione dei silos e di parte del corpo di fabbrica sede dell'ex pastificio Pezzullo, precisamente del fabbricato posto a valle, in mattoni rossi. L'intervento dovrà essere completato entro 70 giorni lavorativi. Tali lavori sono concordati con la società concessionaria Eboli 2010 srl a seguito di atto di sottomissione con il quale essa ha assunto l'impegno di portare a termine l'intervento di riqualificazione dell'area e di demolizione degli edifici esistenti al suo interno. L'area è stata già interessata, nel pieno e rigoroso rispetto della normativa vigente, da un primo intervento di bonifica che ha visto la rimozione di tutti i manufatti contenenti amianto. L'amianto è stato, poi, trasferito da ditta autorizzata a questa tipologia di trasporti presso uno specifico impianto di smaltimento. Si procederà, dunque, ora alla demolizione di alcuni edifici presenti nell'area. A riguardo interviene l'assessore ai Lavori Pubblici Dino Norma: "Dopo gli importanti lavori di bonifica dell'area dall'amianto presente nelle strutture, procedono gli interventi di messa in sicurezza degli edifici sede dell'ex Pezzullo. In questi giorni abbiamo consegnato l'area oggetto delle prime demolizioni; in particolare si procederà alla rimozione dei silos e allo smaltimento del materiale ferroso, nonché alla demolizione del corpo di fabbrica in mattoncini rossi". "Un ulteriore passo – dichiara il Sindaco Melchionda – verso la progressiva sistemazione di un'area strategica della nostra città. Abbiamo provveduto alla rimozione dell'amianto, garantendo maggiore sicurezza ai cittadini e, in particolare, ai residenti della zona. Ora, andiamo avanti con la demolizione dei fabbricati. Si pongono le basi per arginare il degrado in un'area posta al centro della città, sulla quale stiamo intervenendo anche con altri importanti lavori di riqualificazione urbana". Dalla Residenza Municipale, Eboli 14 gennaio 2014 - See more at: http://www.comune.eboli.sa.it/dettagli.

Veicolo societario

Partnership (SPV): MT Manifattura Tabacchi Spa (50% CDP Immobiliare; 50% Metropolis)

Localizzazione

Il complesso immobiliare dell'ex Manifattura Tabacchi è situato nella zona occidentale della Città, vicino al centro storico e non lontano dalla Stazione di S. Maria Novella. Il complesso, rappresentato da un intero isolato di 6 ha ricompreso tra Via Tartini, Via delle Cacine e Via Pergolesi, è ubicato, inoltre, a ridosso del Parco delle Cascine e della zona di Novoli.

L'area della Manifattura Tabacchi contrassegna l'intera zona urbana che gravita sul Parco storico delle Cascine, dal popoloso quartiere di Novoli alla zona di Porta a Prato. La sua struttura urbanistica la caratterizza già allo stato attuale come un pezzo di città urbanizzata e, per la sua posizione strategica, la configura come una delle pochissime aree assoggettabili a trasformazione a ridosso del centro urbano cittadino. Costituisce oggi il potenziale anello di congiunzione tra il grande polo di sviluppo di Novoli ed il Parco delle Cascine e, tramite la Linea n° 4 e la Pistoiese – Rosselli, con Porta al Prato.
Il complesso della Manifattura, che ha una superficie utile lorda superiore ai 100.00 mq, è dismesso dagli anni '90 a seguito della chiusura della manifattura; il recupero del complesso passa necessariamente dalla sua apertura verso l'esterno, in modo che tale area entri a pieno titolo a far parte della città e che a sua volta la città possa compenetrarla. Gli interventi previsti nel piano attuativo prevedono quindi di individuare nuove connessioni tra il comparto e il tessuto urbano circostante, aprendo al pubblico i suoi spazi interni, che potranno divenire nuove piazze in una zona carente di luoghi di relazione qualificati e creando connessioni forti con il quartiere. (Piano Città di Firenze. Mappe e testi in 💻 www.comune.fi.it).

Rinasce una parte importante di **Imola**. Ieri, 2 giugno, **Festa della Repubblica**, è stato inaugurato il **Parco dell'Osservanza**, il complesso nato nel 1890 come ospedale psichiatrico provinciale trasformato ora in un'area a disposizione della cittadinanza grazie a un intervento urbanistico finanziato in parte dalla **Regione Emilia-Romagna** con **6 milioni di euro**, nell'ambito dell'accordo Programma d'area per la riqualificazione del complesso dell'Osservanza. Il Parco, completamente restaurato, si apre dunque alla città, essendo sempre stato chiuso in quanto struttura manicomiale: oggi sono state rimosse recinzioni e tratti di muro, al loro posto 10 accessi ciclopedonali e 3 carrabili.

Il complesso si estende per **123.000 metri quadri** alle porte del centro di Imola e gli interventi di riqualificazione, oltre alla risistemazione del verde, di particolare pregio, hanno riguardato urbanizzazioni e sottoservizi (teleriscaldamento, fibra ottica), riqualificazione del parco con illuminazione e arredi, la sistemazione complessiva della viabilità, comprese le piste ciclopedonali, e il recupero dell'area ellissoidale scoperta già destinata a "balera", ovvero a feste e manifestazioni ricreative e culturali. Queste opere migliorano la qualità dell'area e la sua fruibilità e consentiranno il recupero dei padiglioni, dotando l'area delle reti tecnologiche necessarie. Sono stati programmati gli **interventi** di risistemazione dell'ex chiesa, la ristrutturazione delle serre e la sistemazione dell'area degli stenditoi, il recupero dell'edificio dell'ex portineria. Il complesso verrà utilizzato anche per altre destinazioni d'uso: social housing, spazi per l'Università e per l'associazionismo. (Mappa nel sito del Comune, testo in 💻 www.regione.emilia-romagna.it/notizie - 3 giugno 2016).

LEGNANO (MI) - PII "EX OPIFICIO CANTONI"

Tipo di intervento: riqualificazione urbanistica ed ambientale di area industriale dismessa

Destinazione d'uso: residenziale, ricettivo, terziario, commerciale

Superficie territoriale: 128.345 mq

Data sottoscrizione PII: 12 dicembre 2001

Data conclusione PII: 27 febbraio 2012

L'abitato di Legnano si è sviluppato fra tre assi paralleli: la strada ferrata Milano-Gallarate, il fiume Olona e la Strada statale n. 33 del Sempione. L'area di intervento si presentava come una tipica area industriale dismessa; nel 1998 è avvenuta la cessazione dell'attività produttiva della Cantoni, azienda nata per la filatura, tessitura e stampa di tessuti, che ha creato di fatto una sorta di "buco nero" in pieno centro città, con evidenti problemi di degrado non solo edilizio, ma anche e soprattutto sociale.

L'obiettivo principale del programma è stato quello di **riqualificare la vasta area urbana ricucendo la "ferita" che divideva la città** e che rendeva difficili le comunicazioni tra il centro di Legnano e l'abitato di Legnanello, posto oltre il Corso Sempione. L'intervento progettuale si è sviluppato su più livelli:

- riqualificazione del paesaggio e dei suoi aspetti naturali, con l'intervento di ripristino del ruolo del Fiume Olona;
- ricucitura del tessuto urbano attraverso pluralità di destinazioni funzionali e realizzazione di un nuovo collegamento con Corso Sempione e di altri due nuovi assi viari;
- creazione di nuovi spazi urbani destinati ad attività ricreative e pubbliche e realizzazione di due ampi parcheggi interrati.

(Testo redatto da Regione Lombardia 💻 www.territorio.regione.lombardia.it . Per ulteriori letture si rinvia a 📖 Regione Lombardia *Dieci anni di programmazione negoziata in Lombardia* - giugno 2014)

“E’ ammessa la permanenza delle attività attualmente insediate nell’area.

L’eventuale trasformazione delle attività attualmente insediate comporterà la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica riferito a tutta l’area. Esso potrà prevedere la collocazione nell’area di uffici ammnistrativi a grande concorso di pubblico, anche a scala territoriale. E’ ammessa anche quota parte di attività commerciali ad un massimo del 15% del volume realizzabile. In sede di Piano Particolareggiato dovrà obbligatoriamente prevedersi una bretella stradale che colleghi, con almeno uguale sezione, via Enrico Mattei e la strada di previsione PRG proveniente da via Indipendenza” (💻 www.comune.macerata.it - Allegato alla Deliberazione di Giunta n.249 del 7 agosto 2013).

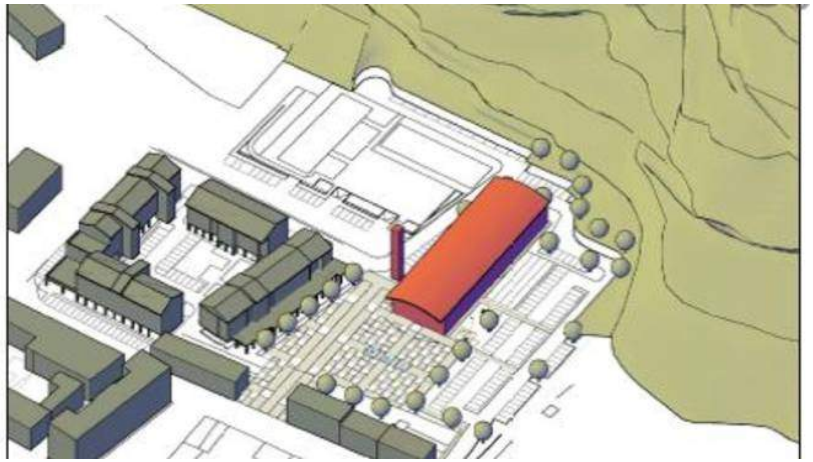
	Marsiglia / Les Docks	
	Progetto : 5+1 AA	

↑ *La nuova facciata ovest è stata realizzata in metallo (Foto di Luc Boegly)*

A metà dell'Ottocento, quando furono costruiti, **i Docks di Marsiglia** rappresentavano la terza opera edilizia più importante della Francia. E non si fa fatica a immaginarlo di fronte al potente complesso di pietra bianca di Provenza lungo quasi 400 metri e alto sei piani che costeggia il porto mercantile, ma è anche a due passi dal Panier, il vecchio centro. «Realizzare questi magazzini da zero oggi costerebbe non meno di 600 milioni di euro», commenta Alfonso Femia di **5+1 AA,** lo studio d'architettura genovese, con sedi anche a Milano e Parigi, che ha da poco ripensato il piano terra dell'articolato organismo urbano rafforzandone i legami con la città e il porto (progetto vinto su concorso a inviti e inaugurato lo scorso ottobre). Nel 1995 l'edificio era già stato ristrutturato e convertito in uffici e negozi, ma il piano terra rimaneva irrisolto e poco attraente. Così da quando nel 2007 JP Morgan Asset Management si è aggiudicato il controllo del complesso (e nel contempo si cominciava a indicare Marsiglia come possibile Capitale della Cultura 2013) si è deciso di rilanciare l'area commerciale con un'operazione più ambiziosa. «Il punto di partenza è stato la ricerca dell'anima dei Docks», racconta Femia. «Per molti anni nascosto nel porto merci, il fabbricato era vissuto dai marsigliesi come un limite fisico tra est e ovest, tra il centro storico e il mare. Abbiamo cercato di farne un luogo pubblico, permeabile, conviviale, produttivo, sociale. Ma anche intimo». (Foto e testi disponibili in 💻 www.abitare.it).

2003. In settembre Maciachini Properties Srl acquisisce l'area dismessa ex Farmitalia-Carlo Erba dal gruppo Risanamento. Entra in scena la società EuropaRisorse che gioca il ruolo di developer dell'area: identifica l'area da acquistare e ne perfeziona l'acquisto, gestisce tutto il processo di progettazione urbanistica e architettonica dei vari interventi e parallelamente guida la collaborazione pubblico/privato con l'amministrazione pubblica, per poi realizzare materialmente gli interventi.
2004. In marzo vengono rilasciati i permessi edificatori per l'avvio dei lavori sulla parte sud dell'area di circa 27.000 mq (Fase 1), la cui progettazione è affidata da Maciachini Properties allo studio Kconsult Engineering guidato dall'architetto Maurice Kanah: il progetto viene presentato al Comune con una Dia semplice precedente allo sviluppo di un piano urbanistico complessivo sull'area. Allo stesso studio viene affidata la stesura di un primo masterplan, mai realizzato. Nello stesso marzo iniziano i lavori di bonifica per tutta la parte sud del sito, le demolizioni ed i cantieri per le nuove edificazioni. Il completamento dei lavori per questa prima fase, previsto per l'aprile 2006, si realizza nel luglio 2006.
2005. EuropaRisorse affida lo sviluppo del masterplan per l'area all'architetto Paolo Pasquini che, in seguito anche a consultazioni con i progettisti che man mano vengono definiti da EuropaRisorse, elabora un progetto urbanistico unitario sull'insieme dell'area.
2006. In febbraio il piano urbanistico riceve l'approvazione da parte del Comune di Milano. E' invece di fine giugno la firma della concessione convenzionata tra Maciachini Properties e il Comune di Milano: la convenzione prevede la cessione da parte dei proprietari dell'ex Carlo Erba di circa 16.000 mq interni all'area, 40.000 mq di aree esterne, e standard qualitativi per la costruzione di un teatro di posa e del museo delle marionette che ospiterà la collezione civica di Milano.
2007. Si apre il cantiere: il primo ad essere edificato è il Food Park, Seguono il cantiere per l'edificio progettato da Alessandro Scandurra e quello per gli edifici commerciali progettati da Italo Rota. Ultimo cantiere a partire è quello dell'edificio per uffici di Sauerbruch Hutton Architects. (Mappa e testo in www.ordinearchitetti.mi.it).

	Millesimo / Piazza Pertini	
	Comune di Millesimo / Lagorio srl	



Accordo per la riqualificazione dell'area ex Fornace sottoscritto nell'estate 2010 dal promotore privato (Lagorio Srl) con l'amministrazione comunale: oltre alla nuova struttura già prevista, che accoglierà il nuovo centro sociale e sportivo nel complesso pubblico realizzato a carico del promotore privato, l'accordo tra Comune e privato si estende ulteriormente. Il sindaco Righello ha convocato uno consiglio comunale per approvare l'integrazione all'accordo che prevede l'abbattimento di un edificio e l'apertura della nuova piazza sul centro storico. Il grande progetto permetterà al Comune di ampliare il centro storico con la realizzazione di un'ampia area verde ed una piazza di tremila metri quadrati con decine di parcheggi pubblici gratuiti prospicente il nuovo centro sociale che ospiterà la ricollocazione della SOAMS, sale polivalenti, palazzetto dello sport-bocciodromo coperto, sale biliardo, sala musica e centro ragazzi.

Per il nuovo comparto urbano sono poi previste tre intitolazioni: il nuovo palazzetto dello sport-bocciodromo intitolato ad Antonio Paolo Resio, recentemente scomparso; la nuova via che abbraccia l'area sarà, invece, intitolata a Filomena Ferrari, una delle prime donne capitano d'industria nell'800. Infine, la nuova piazza che connetterà direttamente il centro storico con il nuovo comparto, attraverso l'abbattimento del caseggiato ora posto a barriera, sarà intitolata a Sandro Pertini, l'indimenticato Presidente della Repubblica**.** (Testo in 💻 www.lastampa.it – 21 luglio 2012).

	Modena / Atlante	
	Città e architetture industriali	

Si è svolto il 13 luglio a Modena presso i Giardini Ducali la conferenza sulla Città e le architetture industriali del Novecento. La serata prende spunto dal volume e dall'atlante delle architetture del lavoro e della produzione, che hanno segnato la storia della città di Modena e la trasformazione del suo spazio urbano. Attraverso un ricco repertorio di immagini storiche e contemporanee saranno proposti i temi dello sviluppo degli insediamenti industriali parte della storia della città esposti da Giovanni Leoni, professore ordinario di storia dell'architettura all'Università di Bologna e le più significative architetture commentate da Matteo Sintini storico dell'architettura dell'Università di Bologna.

La serata è tratta dal volume e dall'Atlante "Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena (a cura del Comune di Modena, con la Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, la collaborazione IBC Emilia- Romagna e Ordine degli Architetti PPC Provincia di Modena, Franco Cosimo Panini editore, 2015)

La storia di edifici che hanno lasciato un segno tangibile nella trasformazione dello spazio urbano si intreccia con nuovi progetti che narrano la vita ed il lavoro di una comunità. Al centro della serata una selezione degli oltre settanta edifici e spazi schedati nell'Atlante, con disegni inediti, foto d'autore e documentarie. Verrà esposta la complessità del ruolo dell'industria nel Novecento modenese, e della sua relazione, con il territorio , con le politiche urbanistiche e con il linguaggio dell'architettura.

Manifatture, infrastrutture, due casi esemplari come i villaggi artigiani e la Ferrari a Maranello racconteranno oltre un secolo di storia, con un focus su esempi di riqualificazione e recupero, integrazione radicale o sostituzione di diversi edifici industriali come la Manifattura dei Tabacchi, lo zuccherificio di Mirandola, l'oleificio Benassati o altri più recenti esempi di nuova centralità dell'architettura industriale come nel caso della Ferrari di Maranello, dell'HPE o di Dallavalle spa di Carpi..

(Testo e materiali disponibili in 💻 www.comunemodena.it/lecittasostenibili)

	Napoli / Università Federico II	
	Comune di Napoli	

Area Ex Cirio – Com'è

Area ex Cirio – Come sarà

Nell'area dismessa della Cirio a San Giovanni a Teduccio si prevede l'insediamento di due facoltà dell'Università degli studi «Federico II» di Napoli. Si tratta della nuove sedi della facoltà di Ingegneria e della facoltà di Giurisprudenza, per un complesso di 200mila mq, con aule, laboratori, biblioteche, studi dipartimentali e centro congressi. Inoltre, sarà realizzato un parco pubblico e parcheggi per 28mila mq. L'obiettivo è costituire un sistema di attrezzature a servizio dell'intero quartiere che faciliti la riqualificazione del territorio e il recupero del rapporto con il mare. (Nota e Mappe Comune di Napoli dell' 1 marzo 2005).

Si terrà domani, venerdì 10 aprile 2015, nell'area ex Cirio, la conferenza stampa in cui verrà illustrato il Complesso Universitario San Giovanni dell'Università di Napoli Federico II. San Giovanni è un quartiere della zona est di Napoli, che in passato è stato sede della più importante industria conserviera del Mediterraneo, la Cirio, e della prima industria ferroviaria in Italia, servendo la tratta Napoli-Portici, col celebre opificio di Pietrarsa. Il Comune di Napoli ha dato vita ad una serie di progetti per la rivalutazione dell'area tra cui, appunto, la realizzazione di una nuova sede dell'Università Federico II. (Testo in 💻 www.ilmattino.it)

	Nembro	
	Riqualificazione Area ex COMITAL	

La recente cessione dell'area ex-Comital, circa 40000 mq, spazio storicamente votato ad attività industriali e il suo acquisto da parte della società Persico SPA, hanno permesso l'avvio di un progetto di rinnovamento e ristrutturazione dell'intera area situata a Nembro, nella fascia industriale delimitata a nord dai binari della TEB e a sud dal fiume Serio.

L'impianto esistente era composto di fabbricati di diverse epoche storiche: edifici antichi (la torre essiccatoio e la filanda), moderni (l'edificio produttivo a cavallo della roggia Morlana e quello a nord) e contemporanei (edifici prefabbricati, tettoie e pensiline a ridosso della torre e della filatura). Conservazione, riconversione e nuova edificazione sono stati i tre principi che hanno concretizzato l'idea progettuale. Per la loro qualità estetica e soprattutto per la loro rilevanza storica, sono stati conservati la torre essiccatoio, simbolo dell'attività industriale svolta dal 1887 a oggi e la filanda. I due edifici di epoca moderna sono stati riconvertiti in strutture funzionali all'attuale destinazione dell'area. Sono stati invece smantellati tutti gli altri manufatti che avrebbero reso problematiche se non addirittura impossibili le attività produttive delle quattro divisioni in cui è strutturata la società Persico Spa. Sono state edificate nuove strutture dalle linee moderne ed essenziali che hanno creato una decisa frattura con gli edifici esistenti, riuscendo tuttavia a mantenere la coerenza architettonica di fondo, garantita anche dalla scelta di due soli materiali: cemento armato colorato nero, plasmato con matrici per tutta la parte inferiore degli edifici e policarbonato color trasparente, che riflettendo i colori del cielo, assume tonalità diverse e contribuisce all'effetto ottico di continuità con il cielo stesso. (Foto e testo in 💻 www.francescoadobati.it).

	Piombino	
	Riqualificazione Polo Siderurgico	

Piombino nel 2013 con la crisi della Lucchini s.p.a. è stato riconosciuto Area di crisi Industriale complessa.

Nel 2014 il Governo, la Regione Toscana e gli Enti Locali hanno condiviso una strategia finalizzata alla riqualificazione ambientale e produttiva del Polo Siderurgico di Piombino. Accordo di programma 24 aprile 2014

A **dicembre 2014** il **gruppo CEVITAL** ha avanzato una proposta di acquisto del sito Lucchini di Piombino grazie alla quale è stato avviato l'iter procedurale finalizzato alla riconversione industriale del complesso siderurgico, alla bonifica del comprensorio e al suo miglioramento infrastrutturale.

La strategia per il rafforzamento produttivo dell'area e per la ricollocazione del personale espulso dalla filiera siderurgica è diventata operativa con il Progetto di Riconversione e Riqualificazione Industriale adottato con Accordo di Programma del 7 maggio 2015 siglato da Governo, Regione Toscana e altri enti locali.

Il progetto di riconversione e riqualificazione industriale, approvato formalmente il 7 maggio 2015, è articolato in tre assi di intervento:

asse 1: intervento di riqualificazione ambientale e produttiva del sito industriale di Piombino della Lucchini spa in amministrazione straordinaria;
asse 2: intervento di riconversione e riqualificazione produttiva dell'area di crisi industriale complessa di Piombino, il cui Pacchetto di interventi per le imprese del territorio vale 50 milioni, di cui 32 di incentivi regionali e 20 di incentivi statali (legge n. 181/1989). Questi ultimi saranno attivati con successiva circolare, non appena registrato il decreto ministeriale 9 giugno 2015, che ha introdotto una nuova disciplina delle misure di sostegno e di reindustrializzazione per le aree di crisi.
asse 3: politiche attive del lavoro e misure per il reimpiego anche in progetti di riconversione.

Il quadro complessivo delle agevolazioni, sia nazionali sia regionali, già attive o che saranno attivate, è contenuto nell' Avviso di informazione del 15 giugno (Circolare n. 43455 del 15 giugno 2015) del direttore generale della "Direzione per gli incentivi alle imprese" del Ministero dello sviluppo economico (Mise).(Logo e testo in 💻 www.comune.piombino.it).

	Pisa / Porto di Pisa	
	Ex FIAT Motofides	

A ridosso della foce dell'Arno, sulla costa tirrenica di Marina di Pisa, sorgeva sin dal 1919 un'area industriale destinata alla produzione di veicoli aerei e rilevata dalla Fiat nel 1945. A seguito della cessazione delle attività nel 1988 questa porzione di territorio rimaneva quindi contrassegnata dalla vasta area dismessa dell'ex Fiat Motofides inserita tra i parchi di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli.

Con il nuovo piano di recupero e di riqualificazione, il sito ha mutato forma diventando area urbana e turistico portuale a funzione mista: in prevalenza residenziale, commerciale, ricettiva ed artigianale. L'accesso al porto avviene attraverso un' esedra aperta sul mare che segna la foce dell'Arno. Al suo interno si protende un molo che collega la terraferma ad una struttura alberghiera con pianta esagonale disegnata sulle tracce dell'antico fortino ora abbattuto. Il luogo, nel progetto, è visto come cerniera tra i tre parchi di Migliarino, San Rossore e Tombolo, il fiume, la costa ma anche tra di essi e il tessuto urbano di Marina di Pisa. Il verde si insinua così tra gli isolati urbani ridisegnandoli, dando spazio ad alcuni edifici preesistenti oggetto di restauro e tracciando le nuove forme di un paesaggio prima assente. (Foto e testo 💻 www.portodipisa.it).

	Pompei / Centro Commerciale	
	Ex ATICARTA / La Cartiera	

Il progetto per la ristrutturazione e riconversione dell'ex stabilimento ATICARTA destinato a Centro Integrato per l'Artigianato e il Commercio, complesso denominato La Cartiera, è promosso ed è stato realizzato da Coopsette Soc. Coop. attraverso la propria controllata Fergos Srl.

Il progetto parte dalla valorizzazione del vecchio stabilimento Aticarta, di cui ha mantenuto i segni distintivi primari, ristrutturando e riqualificando oltre 400.000 metri cubi di nuove funzioni. Una ricca dotazione di spazi commerciali e per l'intrattenimento indoor e outdoor.

L'ambiente è al centro del progetto anche dal punto di vista energetico grazie all'inserimento sulla copertura, di rivestimenti capaci di fornire energia pulita.

Sviluppato su una superficie di 16.000mq, il grande parco urbano, circonda l'intero centro commerciale immergendolo nel verde dei prati, nei colori delle essenze e nei chiaroscuri delle ombre degli alberi.

La grande scala degli eventi, l'area attrezzata con i giochi scientifici per i bambini, la fontana coi suoi effetti d'acqua e di luce, e la morbidezza delle aiuole modellate e sinuose fanno davvero di questo spazio un luogo di aggregazione sociale. (Foto e testo in 💻 www.cclacartiera.it).

	Pozzuoli Ex SOFER	
	Società Waterfront Flegreo	

21/12/2009 - Approvati oggi, a chiusura della Conferenza dei Servizi, il Masterplan generale per la riqualificazione della costa di Pozzuoli (da Licola a La Pietra) e la proposta preliminare del Piano attuativo per la riqualificazione e riconversione delle aree ex Sofer.
Il Masterplan - redatto dall'architetto americano Peter Eisenman – rappresenta uno studio di fattibilità e di coerenza per l'individuazione di un quadro generale di riferimento per l'adozione di future azioni di sviluppo ambientale, urbano, infrastrutturale e socio-economico che l'Amministrazione comunale di Pozzuoli porrà in essere successivamente.
Il Piano urbanistico attuativo (PUA) per l'area ex Sofer, realizzato dalla Società "Waterfront Flegreo spa", si inserisce a pieno titolo in questa strategia assumendone carattere determinate sia perchè restituisce alla città di Pozzuoli un chilometro di costa – resa pienamente fruibile per la realizzazione di un grande parco urbano di circa 6 ettari – e sia perchè creerà un notevole indotto economico ed occupazionale di grande rilevanza, sia in fase di costruzione che di esercizio.
Sono previsti, infatti, una darsena, con circa 300 posti barca, e strutture alberghiere per circa 140 posti letto. In particolare, il Masterplan contiene un disegno organico della riqualificazione del territorio costiero in cui sono interconnessi: progetti già in corso di esecuzione, per i quali sono già stati acquisiti i necessari pareri autorizzativi; progetti da realizzare e/o da finanziare, anch'essi già approvati ed, infine, ipotesi progettuali da verificare con atti successivi. (Testo pubblicato in 💻 www.web.regione.campania.it)

	Quart / Opere Stradali Amerique	
	ANAS	

AOSTA. E' stato pubblicato il 3 febbraio 2016 dall'Anas l'esito della gara d'appalto che trasformerà il tratto di strada statale 26 tra Quart e Aosta. Il radicale intervento, bloccato per oltre un anno da un ricorso, riguarderà un tratto di circa 2,4 chilometri tra lo svincolo per l'autostrada A5 e rue de La Croix Noire nel quale saranno realizzate rotatorie, strade di servizio, zone verdi, passerelle pedonali e parcheggi.

Essendosi aggiudicato l'appalto, il raggruppamento temporaneo d'imprese formato da Cogea Spa e Kopa Engineering Srl di Torino dovrà occuparsi della messa in sicurezza, dell'ammodernamento e della riqualificazione della strada, molto trafficata sia dai pendolari sia dai frequentatori dell'area commerciale. Il costo complessivo dell'opera di quasi 19 milioni è in gran parte coperto dall'Anas (14,8 milioni di euro) e cofinanziato dalla Regione (4 milioni) e i lavori partiranno in primavera.

Alla chiusura dei cantieri i semafori all'altezza dell'Amérique e dell'aeroporto saranno sostituiti da due grandi rotatorie come quella già esistente all'ex area Sogno. Con questa soluzione "sarà possibile eliminare le code che si formano ai semafori", sottolinea l'Anas. Al centro della carreggiata sarà realizzato uno spartitraffico mentre ai lati verranno costruite strade "complanari" laterali a senso unico per raggiungere le attività commerciali e realizzati marciapiedi protetti. **I pedoni potranno anche usare tre passerelle sopraelevate (all'Amérique, di fronte a Cinelandia ed all'ex area Sogno) per passare da un lato all'altro della statale in tutta sicurezza. L'intervento si completerà con l'apertura di aree destinate a parcheggio e la sistemazione di alcune zone verdi.**

"La realizzazione di questa opera - sottolinea l'Anas - consentirà di mettere in sicurezza l'intera tratta stradale, accogliendo le esigenze di vocazione turistica e commerciale dell'area". (Foto e testo in 💻 www.aostaoggi.it).

Riusi in Darsena

Molti urbanisti hanno spiegato come piuttosto di mega investimenti che i privati e (ancora di più) le Amministrazioni pubbliche non riescono oggi a sostenere economicamente, sia più efficace pensare le città come "organismi viventi" con micro target e funzioni da ottimizzare per rendere più efficiente il sistema nel suo complesso (proprio la visione dell'agopuntura nei confronti del corpo umano).

Nasce così il concetto di *"agopuntura urbana"* che si basa sull'idea di agire sul sistema urbano attraverso micro interventi realizzati su nodi nevralgici della città, che rappresentano punti di pressione in grado di propagare gli effetti positivi nell'immediato intorno e in altre zone della città.
(Foto e testo disponibili in 💻 www.ravennasmartcommunity.comune.ra.it).

	Riccione / Scuola Media e Teatro	
	Studio Pietro Carlo Pellegrini	

Nel panorama architettonico italiano, e non solo, il tema della riqualificazione degli ex edifici industriali ora dismessi e del costruito in generale, non sempre viene affrontato con successo. A Riccione, il tentativo fatto dallo studio Pietro Carlo Pellegrini può sicuramente essere definito come un intervento riuscito. Un progetto in cui il **vecchio** e il **nuovo** dialogano tra di loro, ponendo al centro il tema della memoria urbana del luogo stesso, intesa come preesistenza di una realtà industriale oramai desueta, specie nella posizione in cui si trova, a pochi passi dal nucleo urbano. Le vecchie destinazioni d'uso lasciano posto alle nuove, sfruttando le possibilità spaziali dei corpi di fabbrica esistenti. In questo modo le forme, che fortemente determinano la memoria storica del luogo stesso, vengono mantenute. Il progetto riguarda il recupero della **Ex-Fornace**, complesso industriale adibito alla produzione di laterizi, costruito nel 1908 e dismesso nel 1970. L'area oggetto dell'intervento, si inserisce in un contesto privilegiato, alle porte del centro cittadino, fungendo da cerniera urbana tra il centro, il parco fluviale del Rio Melo e le nuove urbanizzazioni. **I corpi di fabbrica accoglieranno una Scuola Media di 18 classi per un totale di 450 alunni, un Teatro multifunzionale da 650 posti e degli uffici.** (Foto e testo in 💻 www.adspazio.it).

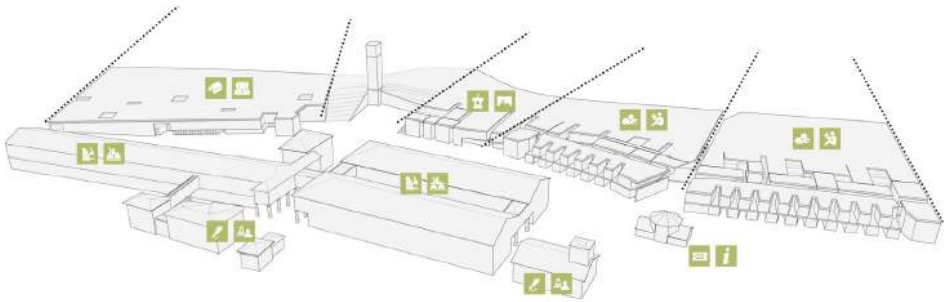
	Roma / Distretto Culturale	
	Ex Vaccheria Riccioni	

Portuense201 è un distretto culturale e creativo che nasce all'interno del comprensorio della ex Vaccheria Riccioni costruita intorno al 1910. Grazie al recupero in atto da qualche anno, la struttura è stata interamente riconvertita in loft e studi, creando un luogo dove realtà di diversa natura ed entità si incontrano e interagiscono: si passa dall'arte all'architettura, dal design ecosostenibile al laboratorio di artigianato etico, dal cinema alle startup innovative. L'attività della vaccheria durò fino agli anni 50, quando fu chiusa per la troppa vicinanza alla nuova città che si stava formando. Da questi anni in poi il complesso ha ospitato laboratori artigianali di varia natura come fabbri e falegnami, e infine lasciato in disuso. Grazie alla volontà degli eredi il complesso è stato interamente recuperato con estrema sensibilità per l'architettura esistente, riconvertendo gli spazi in una nuova formula culturale: dal contesto contadino ai laboratori artigiani, ora loft e studi creativi popolano il borgo, creando la "terza fase" di vita del complesso. **Portuense201** si inserisce in un'area che si espande dall'ex Mattatoio di Testaccio alla ex zona industriale di Ostiense, in continuità con un'idea di recupero che ha investito le aree dismesse di una Roma un tempo sospesa tra la campagna e l'industria, e che ormai comprende numerose nuove realtà di rilievo internazionale. (Foto e Testo in 💻 www.portuense201.com)

	Schio / Museo Civiltà Industriale	
	Comune di Schio	

Lo Spazio Espositivo si trova al primo piano di uno storico opificio cittadino chiamato Lanificio Conte; è un edificio originale di gran valore archeologico industriale, egregiamente restaurato ed inaugurato nel settembre del 2007, anno in cui ricorrevano i 250 anni dalla fondazione dello stesso. La parte principale, ottocentesca, è costituita da un'ossatura di colonne di ghisa e tavolati di legno a cui è stata aggiunta una parte nei primi decenni del Novecento in cemento armato; si è ottenuto un edificio con spazi ampi e luminosi che ospita nel suo complesso un moderno Spazio Espositivo e museale, due piani dedicati ad uffici ed ampi loft abitativi, oltre che una galleria di negozi al piano terra. Lo stile industriale antico, abbinato a soluzioni moderne e tecnologiche, ha portato ad un risultato veramente incantevole favorito anche dal suggestivo passaggio della Roggia Maestra. Lo Spazio Espositivo Conte ospita importanti mostre, eventi, spot pubblicitari, location per riprese, incontri, conferenze stampa, cene di gala, presentazioni libri. (Foto e testo in 💻 www.culturaitalia.it).

	Spilamberto	
	Progetto CRETA	



Giovedì 19 febbraio 2016 , alle 20.45, allo Spazio Eventi L. Famigli, una serata dedicata alla SIPE, organizzata dal Comune di Spilamberto e da Italia Nostra ONLUS. Durante la serata sarà presentata la tesi di laurea in Architettura di Chiara Ferrari dal titolo “Segni superficiali e Architetture Profonde- CRETA. Progetto per il nuovo Centro di Ricerca e Tecnologia dell’Agricoltura nell’ex dinamitificio SIPE Nobel di Spilamberto”. Un interessante progetto di riqualificazione e riuso proposto per l’area dell’Ex-SIPE.

L'evento si inserisce nell'ambito della mostra organizzata dalla Galleria Civica di Modena, curata da Marco Pierini, coprodotta con la Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, con il patrocinio del Comune di Spilamberto, che presenta un’ampia ricognizione fotografica compiuta da Robert Pettena sui siti SIPE-Nobel del territorio italiano: circa 50 fotografie cui si accompagna una documentazione di varia natura (foto, disegni, materiale d’archivio). Ad illustrare contenuti e percorso espositivo Serena Goldoni, curatrice presso la Galleria civica di Modena.

“Interpretata come custode dell’identità e della memoria del luogo- spiega l’Architetto Chiara Ferrari- l’area studio della sezione ‘Le Basse’ dell’ex stabilimento industriale SIPE di Spilamberto è, ad oggi, uno tra i più interessanti casi di studio della provincia modenese, sia per la riflessione sul tema architettonico del riuso che come irripetibile occasione per la valorizzazione di un territorio sensibile, di alta valenza simbolica, ma anche esposto a numerosi caratteri di indeterminatezza. Confrontandosi con alcuni emblematici casi realizzati di riqualificazione urbana e paesaggistica, il progetto propone la realizzazione di un centro di ricerca e tecnologia per l’agricoltura (CRETA) con residenze per studenti, aule per la didattica, biblioteca, mensa, aree comuni e spazi fieristici e di consumo, in modo da assecondare una delle principali vocazioni territoriali, quali il paesaggio agrario verso il Panaro, ma anche per permettere la fruizione culturale e turistica delle più importanti e riconosciute eccellenze territoriali”. Brochure e comunicato stampa www.comune.spilamberto.mo.it

Nel PI vigente la Fornace Cavasin è classificata con la scheda n. 130 e tutelata con il terzo grado di protezione (art. 24, della N.T.A.); le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, terziario diffuso, uffici e studi professionali.

2. Obiettivi generali

Fornace Cavasin e la valorizzazione dei prati umidi esistenti come elementi di connessione con il Parco Nuove Gemme; creazione di una polarità urbana di tipo commerciale, integrata con le attività del terziario diffuso e eventuali attività ricettive, culturali e ricreative.

3. Indirizzi per le azioni di riqualificazione

È prevista la ricomposizione planivolumetrica del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di una nuova viabilità di accesso, con particolare attenzione al sistema degli accessi da Via Asseggiano e da Via 11 settembre 2001, nonché la realizzazione dei parcheggi di servizio alle attività.

(Mappa e testo: Comune di Spinea *Scheda descrittiva numero 1/ agosto 2015* ai sensi del Regolamento Regionale n.1 del 21 giugno 2013 - www.spinea.gov.it).

	Torino	
	Centro del Design	

La scelta degli enti locali insieme a Fiat Auto e al Politecnico di Torino di ripartire da Fiat Mirafiori - luogo simbolo dell'affermazione del fordismo a Torino e della sua successiva crisi - per farne un polo innovativo che coniughi attività produttiva, ricerca e sviluppo, nasce con l'opportunità offerta dalla dismissione di circa 300.000 mq sul margine occidentale dell'enorme recinto degli stabilimenti. Nel 2005 gli enti territoriali acquisiscono la porzione dismessa e ne affidano la gestione all'agenzia TNE - Torino Nuova Economia. L'intervento prevede un distretto che promuova l'integrazione di ricerca e sviluppo nel campo del design, favorisca la diffusione delle nuove tecnologie e sviluppi nuovi progetti per la mobilità e le infrastrutture: con tali intenti si decide il trasferimento qui dei corsi di laurea in Disegno Industriale e di Ingegneria dell'Autoveicolo del Politecnico, con la costruzione di un Centro del Design. Nel frattempo, nel 2007, negli spazi dell'ex Officina 83, si inaugura il nuovo Centro Stile di Fiat Group Automobiles. Il progetto per il Centro del Design, elaborato dai torinesi Isolarchitetti, considera come punto di partenza il riutilizzo delle strutture dell'edificio ex Dai. Nove grandi blocchi identici ospitano didattica e ricerca: uguali informa e struttura, hanno rivestimenti differenti (legno, acciaio, vetro, reti, pietra, rame) e sono intervallati da grandi giardini. Serre vetrate ricoprono i percorsi di collegamento. All'esterno della struttura coperta è l'edificio cilindrico memoria dei vecchi serbatoi Fiat: su 5 mila mq ospita un grande auditorium, il ristorante, il bar, e un giardino pensile panoramico. (Foto in 💻 www.metropolitanaculturale.it e testo in 💻 www.museotorino.it).

	Trento / Quartiere Le Albere	
	Renzo Piano	

Lo stabilimento trentino “Michelin” fu fondato nel 1927 e continuò ininterrottamente la sua produzione fino al 1997. Nel 1999 la struttura venne dismessa ed abbandonata definitivamente. Situata tra il rilevato della ferrovia e il fiume Adige, a poche centinaia di metri dal centro storico di Trento, l’area “ex- Michelin” è stata oggetto del più significativo intervento di riqualificazione urbana mai realizzato in Trentino.

La trasformazione di un’area marginale in una nuova polarità urbana, che costituisce un punto di aggregazione socio-culturale e di interesse collettivo, è certamente l’aspetto più qualificante dell’intervento, realizzato attraverso l’attenta ricucitura del tessuto cittadino e il recupero del rapporto con l’ambiente naturale. Il complesso, ideato e progettato da Renzo Piano, si sviluppa su una superficie di 11 ettari. Sono stati realizzati 300 appartamenti, 30mila metri quadrati di uffici e negozi, 2.000 posti auto, 30mila metri quadrati di piazze, strade, percorsi pedonali e ciclabili e 5 ettari di parco pubblico. Un centro polifunzionale e il “MUSE” (Museo Tridentino di Scienze Naturali) sono un giusto compendio alle iniziative organizzate a Trento e al “MART” di Rovereto. L’edificazione è concentrata in una parte dell’area, al fine di lasciare il massimo spazio possibile alla zona verde: un grande parco pubblico affacciato sull’Adige.

(Mappa e testi disponibili in 💻 www.buromilan.com)

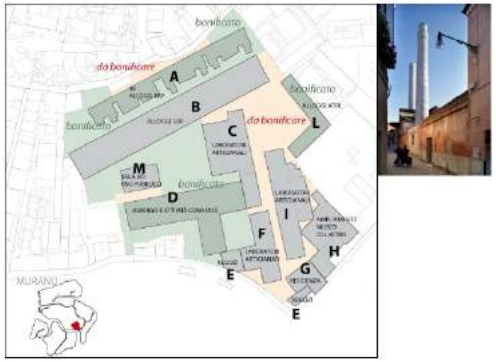
“In queste settimane l’attuale proprietà, l’Art 2000 Srl, sta eseguendo la rimozione dei materiali residui e la pulizia delle aree circostanti, prima di arrivare al rogito, previsto a fine giugno, quando lo stabile passerà nelle mani del fondo Housing Sociale FVG, che ne curerà la risistemazione immobiliare e la successiva gestione, in collaborazione con il gestore socio-immobiliare. «Siamo un fondo di housing sociale che ha l’obiettivo di investire circa 50 milioni di euro nella regione Friuli Venezia Giulia, per a realizzare almeno 330 alloggi da destinare a canone calmierato rispetto al mercato, favorendo il recupero e la riqualificazione di strutture dismesse - spiega Sara Paganin, Senior Fund Manager di Finint Investments SGR -. A Trieste abbiamo identificato l’edificio industriale ex Sadoch come progetto di riqualificazione immobiliare a fini sociali, un progetto ambizioso e complesso, perché l’edificio va completamente riprogettato, tenendo conto anche dei vincoli esistenti».

La palazzina principale si articolerà su otto piani, oltre ad un seminterrato per i parcheggi, mentre nell’edificio antistante troveranno posto ulteriori tre piani di appartamenti. Gli attici saranno venduti, mentre il resto delle unità saranno date in locazione a canoni calmierati, anche con la formula dell’affitto-riscatto, agli aggiudicatari dell’apposito bando che verrà predisposto. «Housing sociale non significa solo appartamenti a canone calmierato - continua Sara Paganin - ma soprattutto dare vita a una comunità sostenibile offrendo spazi comuni e servizi destinati all’integrazione e alla socializzazione». Per questo motivo all’interno della struttura saranno creati anche due spazi dati in utilizzo gratuito agli inquilini.

L’housing sociale prevede inoltre una convenzione specifica da stipulare con il Comune di riferimento e un tetto massimo fissato per le locazioni. Per questo la società di gestione del fondo ha incontrato nei giorni scorsi l’assessore Elena Marchigiani.

Dal punto di vista delle opere è stata prorogata da parte del Comune la concessione edilizia, fino al 2017, per quanto riguarda la struttura affacciata su viale Montebello. L’ex Sadoch ha una vicenda lunga e travagliata, ma finalmente possiamo annunciare che l’iter per la sua riconversione è ufficialmente partito”. (Testo e foto www.ilpiccolo.it 2 aprile 2015)

	Venezia / Le Conterie / Murano	
	Insula	



Dopo l'acquisto dell'intera area, il Comune di Venezia ne ha ridefinito la destinazione che comprende, oltre alla residenza, un albergo, negozi e insediamenti per l'artigianato. In particolare, è prevista la realizzazione di:

- fabbricati artigianali (fabbricati C, F, I);
- allargamento degli attuali spazi museali (fabbricato H);
- 36 alloggi di edilizia residenziale pubblica, mediante demolizione e parziale ricostruzione con vincolo di conservazione della facciata nord (fabbricato A);
- alloggi di edilizia residenziale pubblica (ristrutturazione fabbricato B) che sostituiscono la residenza speciale per studenti;
- 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ristrutturazione fabbricato L) da parte di ATER;
- opere di urbanizzazione, bonifica e sistemazione degli spazi scoperti pubblici; altro edificio per residenza e servizi (fabbricato G), negozi (edifici E) e una sala a uso pubblico (fabbricato M);
- albergo (fabbricato D) da parte di LAGARE spa che ha acquistato l'area dal Comune di Venezia.

(Mappa e testi disponibili in 💻 www.insula.it.)

	Verona / Viale del Lavoro	
	Comune di Verona	

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011, ha approvato il vigente Piano degli Interventi, divenuto efficace il 13 marzo 2012;
- la legge Regionale del 28.12.2012 n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione Veneto*", ha abrogato all'art.30 la precedente L.R. n. 15/2004 ed ha dato avvio ad un processo di rivisitazione della materia relativa al **commercio, modificando i criteri generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio;**
- con delibera di Giunta Regionale Veneto del 18/06/2013 n. 1047 è stato altresì approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21.06.2013 (pubblicato sul BURV n. 53 del 25-06-2013), avente per oggetto "***Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale****, in attuazione dell'art. 4 della L.R. 28-12-2012 n. 50*" che ha indicato gli indirizzi per la pianificazione ed attuazione dei principi legislativi;
- la soprarichiamata legge regionale prevede che il Comune adegui i propri strumenti urbanistici e territoriali entro 180 gg. dall'entrata in vigore del regolamento applicativo, termine prorogato ad un anno dalla L.R. n. 32 del 29/11/2013;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2014 è stato preso atto del Documento del Sindaco che dispone una rimodulazione del PI vigente anche in adeguamento a sopravvenute normative sovra comunali. (Premesse alle delibere relative alle aree oggetto di insediamento esercizi commerciali).

Sentieri

I tre sentieri qui indicati possono facilitare ulteriori ricerche e letture per “intuire” che cosa può essere *urbanistica partecipativa*.

1 Workout Pasubio – Parma 💻 www.workoutpasubio.it / 💻 www.archiparma.it

Il progetto si colloca in continuità con un’iniziativa di ampio respiro denominata **“Abitare la città dimenticata”.** Il complesso dell’ex Manzini risulta strategico per la possibile riabilitazione di un intero comparto urbano oggi in grande sofferenza. Il progetto di concreta attivazione del processo si è quindi articolato secondo un percorso complesso terminato con le quattro giornate di workshop dal 19 al 22 novembre 2014: **workshop di progettazione partecipata “Workout Pasubio”.** Svoltosi all’interno degli edifici stessi, il workshop ha visto partecipare 150 tra cittadini, associazioni e imprese che hanno elaborato 16 proposte di utilizzo degli spazi. Oltre alle proposte per l’uso finale del complesso edilizio è anche emersa la forte volontà di continuare mantenere in vita il luogo anche una volta esaurito il workshop stesso. L’Ordine pertanto ha deciso, in accordo col tavolo di negoziazione, di promuovere la costituzione di un’associazione finalizzata alla gestione dello spazio per consentirne l’uso temporaneo e cercare di attuare il programma di iniziative proposto dai partecipanti (vedi 💻 www.wopa-temporary.org).

2 Un Disegno per Piedicastello – Trento 💻 www.italianostra-trento.org

Il 19 febbraio 2016 Italia Nostra e Comitato per Piedicastello hanno lanciato una proposta. Si notava: “ Per Piedicastello, negli ultimi vent’anni, non sono certo mancate proposte e progetti. Tuttavia si può dire che siamo sempre al punto di partenza , forse perché non c’è un disegno urbano che aiuti ad organizzare coerentemente questa importante parte della città. A chi chiede:” Come si può disegnare un pezzo di città se non si sa che cosa conterrà? Si dovrebbe replicare:

“ In un luogo: se non si ha idea di come possa essere urbanisticamente organizzato? Ciò che chiediamo a pianificatori, progettisti e amanti della città è semplicemente questo: un disegno che predisponga il terreno.

Il successivo 6 maggio a Piedicastello, presso la Sala riunioni di via Verruca, si è tenuta una serata in cui sono state mostrate le proposte progettuali pervenute cercando così di capire cosa esse esprimono e come queste possano aiutarci a delineare gli scenari futuri per Piedicastello. Nel sito indicato il programma dettagliato della serata e la raccolta in due parti dei disegni pervenuti.

3 Festival della Partecipazione – L’Aquila 7 - 10 luglio 2016 www.festivaldellapartecipazione.org

8 luglio

11:00	**DISPONIBILE! Il diritto dei cittadini al riuso di spazi abbandonati**
PALAZZO FIBBIONI SALA RIVERA	*Antonio Gaudioso, Giovanni Lolli, Adriano Paolella, Giuliano Poletti, Roberto Reggi* Tante sono le esperienze dal basso di riuso di edifici abbandonati e nel 2014 è stata approvata dal Parlamento una legge che le legittima e ne agevola la realizzazione. Si tratta della L.164/2014 che, all’art.24, prevede la possibilità, per i comuni, di assegnare aree e beni immobili pubblici ai cittadini, singoli e organizzati, per lo svolgimento di attività di interesse generale. La norma rappresenta un riconoscimento importante del ruolo politico dei cittadini che si attivano per la cura dei beni comuni, la valorizzazione dei territori e l’interesse delle comunità, legittimando e favorendo tante attività di recupero e riuso dei beni già realizzate e in via di realizzazione. Il racconto di alcune esperienze attraverso le voci di alcuni protagonisti come Tonino D’Angelo.

Tonioloricerche è realizzato da Gianni Saonara