

# paesaggio urbano

rivista bimestrale di architettura, urbanistica e ambiente

6 | 2004

## Nuovi modelli residenziali

### GIAPPONE

Housing a Tokyo  
Abitare come spazio  
del gioco

### SVEZIA

Hammarby Sjöstad  
Il quartiere eco-sostenibile  
di Stoccolma

### ITALIA

Il nuovo centro urbano  
di Casarza Ligure

### DOSSIER

Dai colori del paesaggio  
alle cromie e i materiali  
delle facciate  
del centro storico

### SPECIALE

Strategie  
di trasformazione  
urbana

# Isolamento naturale

 I blocchi Alveolater® sono laterizi termoisolanti costituiti unicamente da argilla cotta nella cui massa sono presenti piccole cavità non comunicanti e contenenti solo aria. Nient'altro. Il loro isolamento è quindi naturale, affidabile e di durata praticamente illimitata. Ma non solo, i blocchi Alveolater® proteggono dai rumori, accumulano calore, consentono il rapido smaltimento del vapore e possiedono elevate caratteristiche di resistenza meccanica e al fuoco. Costruire con Alveolater®, dunque, vuol dire assicurare a chi abita le migliori condizioni di benessere e sicurezza, nel rispetto dell'ambiente e della salute.

 **alveolater**

*Laterizi ad alte prestazioni termiche*

**Alveolater. Ecco dove** ▶ **CURRÒ CARMELO LATERIZI** Torregrotta (Me) tel. 090 9942181 currolaterizi@tiscalinet.it ▶ **FORNACI GIULIANE** Cormons (Go) tel. 0481 638111 info@fornacigiuliane.com ▶ **GRUPPO FANTINI [Ala Fantini - Celam Alveolater® - Ilas Alveolater® - Saba]** Lucera (Fg) tel. 0881 527111 info@alafantini.it ▶ **GRUPPO NENCINI [Nencini Laterizi - Sanlorenzo Laterizi]** San Pietro in Palazzi Cecina (Li) tel. 0586 6181 grupponencini@tin.it ▶ **LATERIZI SRL** Cagliari tel. 070 240012 info@laterizisrl.it ▶ **LATERIZI ALAN METAURO** Secchiano Marecchia (Pu) tel. 0541 912331 alan@alanmetauro.com ▶ **LATERIZI MARGONARA** Ronchi di Palidano (Mn) tel. 0376 58465 margonara@margonara.it ▶ **LATER SYSTEM** Cagliari tel. 070 240190 laterisistem.cagliari@tin.it ▶ **NIGRA INDUSTRIA LATERIZI** Torrazza Piemonte (To) tel. 011 9180034 info@nigra.it ▶ **RIL LATERIZI** Gattinara (Vc) tel. 0163 831012 info@rillaterizi.it ▶ **SARDA LATERIZI** Porto Torres (Ss) tel. 079 516104 sardalat@tiscalinet.it ▶ **SIAl** Petacciato (Cb) tel. 0875 67302 info@siallaterizi.it ▶ **SILA** Rovigo tel. 0425 405218 info@silasrl.it ▶ **GRUPPO STABILA stab. Isola Vicentina (Vi)** tel. 0444 977009 info@gruppostabila.com ▶ **VELA stab. Bologna** tel. 051 6328111 fornaciai@velaspa.it - **stab. Corte Franca (Bs)** tel. 030 984261 velaspa@tin.it ▶ **WIENERBERGER stab. Mordano (Bo)** tel. 0542 56811 italia@wienerberger.com

 **alveolater** e  **Perlater** sono marchi del Consorzio Alveolater® - Viale Aldo Moro, 16 - 40127 Bologna - tel. 051 509873 - fax 051 509816 - consorzio@alveolater.com

## Informazione tecnica



Per ricevere documentazione sui prodotti Alveolater® e Perlater® e il periodico **Alveolater**

Notizie inviare e-mail a:

[consorzio@alveolater.com](mailto:consorzio@alveolater.com)

## Dedicato alla muratura armata [www.muraturaarmata.it](http://www.muraturaarmata.it)



Informazioni su Alveolater® e Perlater®  
[www.alveolater.com](http://www.alveolater.com)

## CD-ROM Alveolater®



Suggerimenti di progettazione, documenti, procedure, risultati di ricerche.

Per approfondimenti:

[www.alveolater.com/news](http://www.alveolater.com/news)

# Fiera di Rimini 6-9 Aprile 2005

**5<sup>a</sup>**  
Edizione

**Il Punto di incontro  
di Sindaci, Amministratori,  
Dirigenti e Funzionari  
della Pubblica  
Amministrazione Locale**

**EuroPA**  
Salone delle Autonomie Locali

I Partner EuroP.A.



Associazione  
Nazionale  
Comuni Italiani



Lega delle  
Autonomie  
Locali



Unione  
delle Province  
d'Italia



Unione Nazionale  
Comuni Comunità  
Enti Montani



Conferenza dei Presidenti  
delle Regioni e delle  
Province Autonome



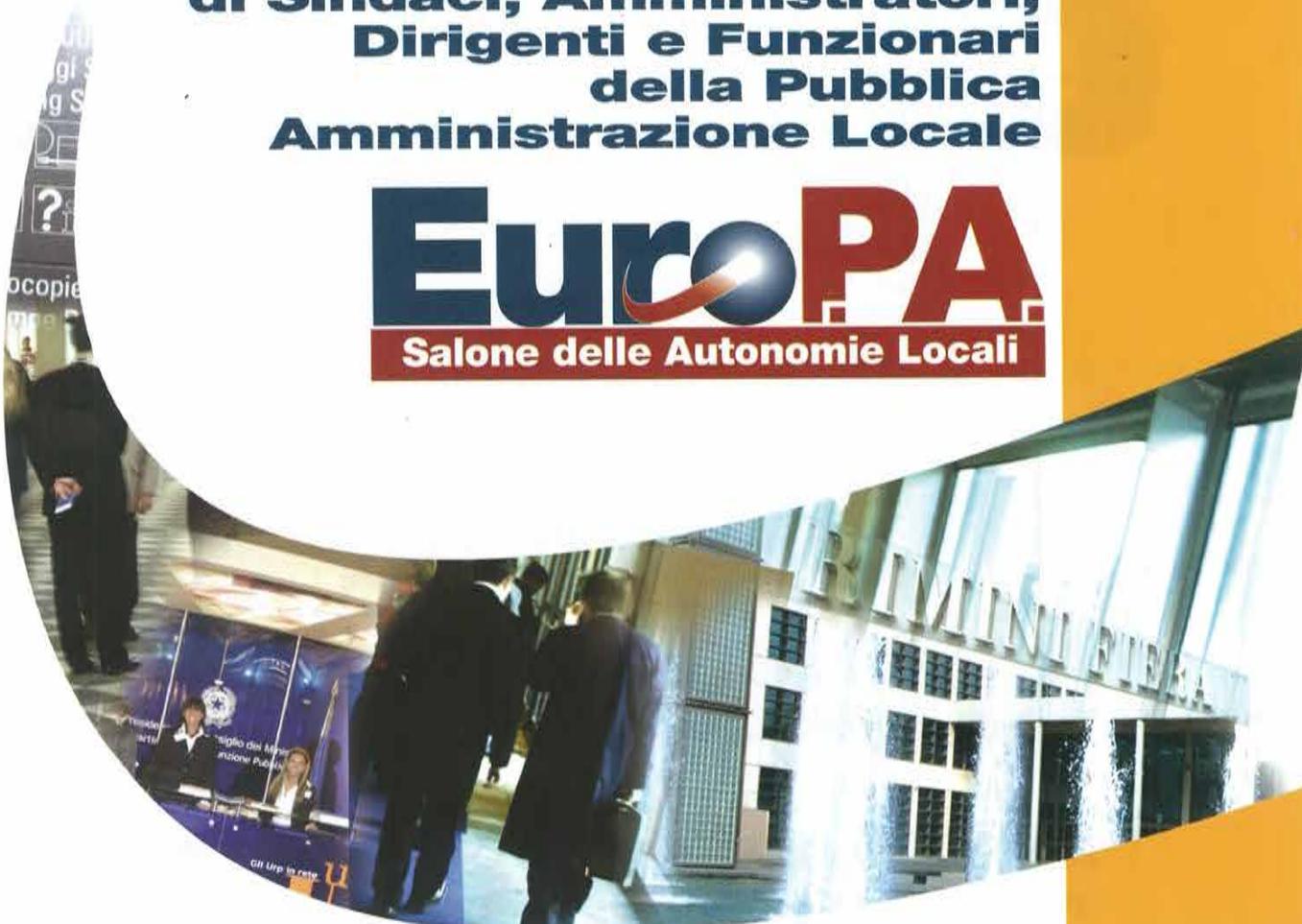
Associazione Italiana  
per il Consiglio dei  
Comuni e delle  
Regioni d'Europa



Unione delle Camere  
di Commercio, Industria,  
Artigianato e Agricoltura



Presidenza del Consiglio  
dei Ministri Dipartimento  
per l'Innovazione e le  
Tecnologie



EuroP.A. è l'unico appuntamento nazionale  
interamente dedicato  
al mondo delle Autonomie Locali.

Una ricca rassegna espositiva  
e un articolato programma di convegni e seminari che  
anno dopo anno registra sempre più successo e presenze.

Un'occasione imperdibile  
per apprendere, confrontare esperienze  
e conoscere soluzioni e strumenti  
per "creare" autentica innovazione nelle  
Autonomie Locali e amministrare meglio.

 [www.euro-pa.it](http://www.euro-pa.it)

Il Salone delle Autonomie Locali è on line.  
Scopri i vantaggi di registrarsi alla comunità di EuroP.A.

# Che soddisfazione!



## Periodici Maggioli con Newsletter on line

### Affidabili, aggiornati e qualificati

I **Periodici Maggioli**, molti dei quali corredati di Newsletter on line, rappresentano un insieme di strumenti sempre attenti, aggiornati e qualificati con l'obiettivo di **soddisfare ogni esigenza di informazione** di amministratori, dirigenti, operatori della Pubblica Amministrazione e liberi professionisti.

### Con un plus in più

● **L'abbinamento con le Newsletter on line**, il filo diretto fra i lettori delle riviste e l'informazione che si evolve e si modifica in tempi sempre più veloci.

### Con una serie di vantaggi esclusivi compresi nel prezzo di abbonamento



- Cd-rom tematici da raccolta ed archiviazione
- speciali di approfondimento
- dossier
- indici annuali
- servizio soluzione quesiti

# Programma abbonamenti 2005

**Modulo di abbonamento 2005**  
prezzo "bloccato" al 2004 per chi paga entro 31.1.2005

|  | Nuovo abbonamento ↓      | Rinnovo abbonamento ↓            |
|--|--------------------------|----------------------------------|
| <b>AREA AMMINISTRAZIONE E MANAGEMENT</b>   |                          |                                  |
| Comuni d'Italia (M) + Newsletter on line "Autonomie" (S)                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 224,00  |
| Comuni d'Italia (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 169,00  |
| Azienda Pubblica (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 86,00   |
| Amministrazione civile (M)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 82,00   |
| Management delle utilities (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 160,00  |
| L'unione dei segretari (B)+ Newsletter on line "Autonomie" (S)                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 105,00  |
| L'unione dei segretari (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 50,00   |
| Le istituzioni del federalismo (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 52,80   |
| I Quaderni regionali (Quad.)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 72,30   |
| <b>AREA PERSONALE</b>  |                          |                                  |
| RU - Risorse umane nella P.A. (B)+ Newsletter on line "RU on line" (Quin.)               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 190,00  |
| RU Risorse Umane nella P.A. (B)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 155,00  |
| <b>AREA SERVIZI INFORMATICI ED INNOVAZIONE</b>   |                          |                                  |
| E-gov (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 126,00  |
| <b>AREA FINANZA - TRIBUTI</b>  |                          |                                  |
| La finanza locale (M) + Newsletter on line "Bilancio e contabilità news" (Quin.)         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 198,00  |
| La finanza locale (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 163,00  |
| La finanza locale (M) + Newsletter on line "Bilancio e contabilità news" (Quin.)         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> *118,00 |
| La finanza locale (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 98,00 |
| Tributi locali e regionali (B)+ Newsletter on line "Ufficio tributi informa" (Quin.)     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 175,00  |
| Tributi locali e regionali (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 140,00  |
| <b>AREA SERVIZI DEMOGRAFICI</b>  |                          |                                  |
| I servizi demografici (M) + Newsletter on line "Demograficamente parlando" (Quin.)       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 195,00  |
| I servizi demografici (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 160,00  |
| <b>AREA ISTRUZIONE</b>   |                          |                                  |
| Rivista dell'istruzione (B)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 98,00   |
| Rivista dell'istruzione (B)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 39,00 |
| <b>AREA POLIZIA E COMMERCIO</b>  |                          |                                  |
| Il vigile urbano (M) + Newsletter on line "Polizia Locale news" (S)                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 185,00  |
| Il vigile urbano (M)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 130,00  |
| Il vigile urbano (M) + Newsletter on line "Polizia Locale news" (S)                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 72,00 |
| Il vigile urbano (M)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 52,00 |
| Crocevia (M) + Newsletter on line "Polizia Locale news" (S)                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 180,00  |
| Crocevia (M)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 125,00  |
| Crocevia (M) + Newsletter on line "Polizia Locale news" (S)                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 70,00 |
| Crocevia (M)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 50,00 |
| Rivista Giuridica di Polizia (B) + Newsletter on line "Polizia Locale news" (S)          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 185,00  |
| Rivista Giuridica di Polizia (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 130,00  |
| Rivista Giuridica di Polizia (B) + Newsletter on line "Polizia Locale news" (S)          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 88,00 |
| Rivista Giuridica di Polizia (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 68,00 |
| Disciplina del commercio e dei servizi (T) + Newsletter on line "Commercio News" (Quin.) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 180,00  |
| Disciplina del commercio e dei servizi (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 145,00  |
| Tendenze dei prezzi (T)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 36,00   |
| <b>AREA SOCIALE E SANITÀ</b>   |                          |                                  |
| Non Profit (T) + Newsletter on line "Non profit news" (Quin.)                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 150,00  |
| Non Profit (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 115,00  |
| Servizi Sociali Oggi (B) + Newsletter on line "Non profit news" (Quin.)                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 140,00  |
| Servizi Sociali Oggi (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 105,00  |
| Servizi Sociali Oggi (B) + Newsletter on line "Non profit news" (Quin.)                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 90,00 |
| Servizi Sociali Oggi (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 65,00 |
| Sanità Pubblica (M) + Newsletter on line "Sanità Oggi" (Quin.)                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 190,00  |
| Sanità Pubblica (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 155,00  |
| Sanità Pubblica (M) + Newsletter on line "Sanità Oggi" (Quin.)                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> *120,00 |
| Sanità Pubblica (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 95,00 |
| <b>AREA APPALTI E CONTRATTI</b>  |                          |                                  |
| Rivista trimestrale degli appalti (T)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 120,00  |
| I contratti dello stato e degli enti pubblici (T)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 115,00  |
| <b>AREA COMUNICAZIONE E BORSA</b>  |                          |                                  |
| IR Top (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 150,00  |
| <b>AREA TECNICO - URBANISTICA</b>  |                          |                                  |
| L'ufficio tecnico (M) + Newsletter on line "Tecnews" (S)                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 220,00  |
| L'ufficio tecnico (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 165,00  |
| L'ufficio tecnico (M) + Newsletter on line "Tecnews" (S)                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> *125,00 |
| L'ufficio tecnico (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> *105,00 |
| Rivista giuridica di urbanistica (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 135,00  |
| Rivista giuridica di urbanistica (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 98,00 |
| Rivista del consulente tecnico (T) + Newsletter on line "Tecnews" (S)                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 132,00  |
| Rivista del consulente tecnico (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 110,00  |
| Gea (B)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 125,00  |
| Gea (B)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 90,00 |
| Paesaggio Urbano (B) + Newsletter on line "Tecnews" (S)                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 185,00  |
| Paesaggio Urbano (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 130,00  |
| Paesaggio Urbano (B) + Newsletter on line "Tecnews" (S)                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> *130,00 |
| Paesaggio Urbano (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> *110,00 |
| Progetto sicurezza (B) + Newsletter on line "Progetto sicurezza news" (Quin.)            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 120,00  |
| Progetto sicurezza (B)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 85,00   |
| Prezzi informativi per opere edili (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 115,00  |
| Casa Futura (B)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 48,00   |
| Obiettivo Sicurezza (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 100,00  |
| Obiettivo Sicurezza (M)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> * 48,00 |
| Il giornale dell'ingegnere (Quin.)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 25,00   |
| Industrie della prefabbricazione (T)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 25,00   |
| Architetti (M)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 22,00   |

\* Prezzo promozionale riservato a privati e liberi professionisti  
PERIODICITÀ: (S)=settimanale - (Quin.) = quindicinale - (M) = mensile  
(B) = bimestrale - (T) = trimestrale - (Quad.) = quadrimestrale

## Abbonato e premiato!

**Per ogni abbonamento rinnovato\***

### Agenda Elettronica

Tascabile cm 6,5 x 4,5 x 1,5  
100 nomi inseribili con numeri telefonici ed indirizzo e-mail, l'ora locale, il giorno, il mese, l'anno ed i fusi orari di 24 città.  
Calendario dall'anno 2000 al 2099  
Convertitore di misura e valuta  
Calcolatrice a 8 cifre.



**Per ogni abbonamento nuovo\***

### La Miniradio City

Radio Fm con ricerca automatica delle stazioni.  
Auricolari, clip per cintura e mini torcia.  
Alimentazione a batteria 2xAAA  
Formato cm 5,8 x 7 x 1,5



**A SCELTA**

### Il Cavo Extension

Cavo = m 2,5 per collegare il modem del PC al telefono.  
Riavvolgimento automatico.  
Formato cm 8 x 5 x 1,5

\* il prezzo "bloccato" 2004 per chi paga entro il 31.1.2005

### I miei regali

- Per ogni abbonamento rinnovato, l'Agenda elettronica n. ....
- Per ogni nuovo abbonamento a scelta:
- il Cavo extension n. ....  la Miniradio city n. .... (l'offerta scade il 31.1.2005)

### Preferisco pagare

- Anticipatamente, con versamento sul bollettino di c.c.p. n. 31666589  
Maggioli s.p.a - Periodici - Via del Carpino, 8 • 47822 Santarcangelo di Romagna (RN)  
(allegare alla presente copia del versamento con il bollettino di c.c.p.)
- A 30 giorni data fattura, con versamento sul bollettino di c.c.p. 31666589  
Maggioli S.p.a - Periodici - Via del Carpino, 8 • 47822 Santarcangelo di Romagna (RN)

### Ente/Azienda/Studio

Ufficio richiedente \_\_\_\_\_ Prot. N. \_\_\_\_\_

Nome e Cognome \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_ PV \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_ Cod. Cliente \_\_\_\_\_

Indirizzo e-mail \_\_\_\_\_

(utilizzi una casella per ogni lettera)

### Importante

per ricevere le Newsletter on line abbinare alle riviste specificare l'indirizzo di posta elettronica (e-mail) nello spazio sopra indicato

Garanzia di riservatezza: INFORMATIVA EX ART. 13 D.Lgs. n. 196/2003 Maggioli spa, titolare del trattamento, tratta i dati personali da Lei forniti con modalità anche automatizzate, per le finalità inerenti alla prestazione dei servizi indicati e per aggiornarla su iniziative e/o offerte della nostra società. Il conferimento dei dati negli spazi evidenziati in neretto è obbligatorio per consentire l'esecuzione della fornitura richiesta, pertanto il mancato rilascio di tali dati non consentirà di eseguire la fornitura. Il conferimento dei dati negli spazi non evidenziati in grigio è facoltativo. I soggetti che verranno a conoscenza di tali dati personali saranno, oltre al titolare responsabile gli incaricati addetti ai seguenti settori aziendali: CED, editoria elettronica, servizi internet, mailing, marketing, corsi e formazione, fiere e congressi, teleselling, ufficio ordini, ufficio clienti. Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003, (aggiornamento, rettifica, integrazione, cancellazione, trasformazione in forma anonima o blocco dei dati trattati in violazione di legge, opposizione, richiesta delle informazioni di cui al 1° capoverso e di cui alle lettere a), b), c), d) e) del 2° capoverso), scrivendo al Servizio Clienti - Maggioli SpA - Via Del Carpino 8 - 47822 Santarcangelo di Romagna RN, oppure contattando lo stesso Servizio Clienti al numero verde 800 - 846061. Se non desidera ricevere altre offerte barri la casella qui a fianco ☐

### Come abbonarsi rapidamente

**Fax** • Invi al numero 0541/624457 la copia della ricevuta del pagamento effettuato con il bollettino di c.c.p. n. 31666589 unitamente alla copia del modulo di abbonamento.

**Posta** • Invi il modulo a Maggioli Editore, Casella Postale 290, 47900 Rimini.

**Internet** • Utilizzi l'e-mail: ordini@maggioli.it • Si colleghi a: www.periodicimaggioli.it

### Servizio clienti

Tel. 0541 628200

Numero Verde  
**800-846061**

E-mail: servizio.clienti@maggioli.it

LIVING

# Saie Due

Saloni Internazionali  
dell'Architettura,  
delle Finiture d'Interni,  
del Recupero  
e delle Tecnologie  
per l'Edilizia

saiedue.it

Bologna Fiera  
16-20/3/2005

## Settori espositivi

Architettura  
e finiture d'interni

Serramenti

Finestre e porte: tecnologie,  
sistemi ed accessori

Pavimenti, rivestimenti  
e scale

Prodotti di finitura  
per esterni

Tecnologie per il recupero  
e la manutenzione  
degli edifici

Tende e sistemi

Security, safety,  
impiantistica intelligente  
e home automation

Prodotti e servizi ecologici  
per edilizia

Prodotti e tecnologie  
per l'utilizzo  
delle energie rinnovabili

Utensili professionali  
e sistemi di fissaggio

Colore e decorazione

## Saloni tematici



Tecnologie  
e Sistemi  
per l'Involucro  
Edilizio



Salone del  
Pavimento



Safety, Security  
e Domotica  
per l'Edificio



Salone del  
Marmo e delle  
Pietre Naturali



La Falegnameria  
di SaieDue  
Macchine  
e Tecnologie



Prodotti e Servizi Ecologici  
ed Ecologicamente  
Migliorativi per Edilizia



Salone  
delle Energie  
Rinnovabili

Organizzato da  
FEDERLEGNO-ARREDO e  
FEDERLEGNO-ARREDO srl

In collaborazione con  
EDILEGNO, UNCSAAL



Segreteria Operativa  
O.N. Organizzazione Nike srl  
Via Moscova 7 - 20121 MILANO  
Tel. 02 29017144 - Fax 02 29006279

Ufficio Stampa  
Tel. 051 6647482  
Fax 051 861093

Ufficio Internazionale  
Tel. +39 051 6646624  
Fax +39 051 6646424

## Un cielo di stelle

L'illuminazione ecologica dei parcheggi IPER contribuisce alla salvaguardia del cielo notturno

Prosegue la collaborazione fra Mareco Luce, azienda leader nella realizzazione di soluzioni su misura per l'illuminazione urbana, e la catena della grande distribuzione IPER. Negli ultimi due anni, infatti, è stato rinnovato l'impianto per l'illuminazione delle aree esterne adibite a parcheggio di tre punti vendita IPER in Lombardia, utilizzando un prodotto specificamente realizzato per conformarsi alla legge regionale contro l'inquinamento luminoso.

Si tratta di City Light 2, serie "Lombardia", una campana in alluminio verniciato a polvere, nero esternamente e bianco all'interno, dotato di diffusori in acrilico trasparente. Le lampade sono a ioduri metallici da 70 watt ciascuna, con un grado di protezione I.P. 65, classe seconda di isolamento. Il primo impianto è stato quello di Solbiate Olona (VA), nel 2002, seguito l'anno successivo da quello dell'IPER di Brembate (BG). Settembre 2004 è stato il mese dell'inaugurazione dell'ultimo impianto, quello di Monza (MI). L'ottima riuscita degli impianti IPER, soprattutto in termini di ridotto impatto ambientale, è testimoniato dall'adesione all'iniziativa del Coordinamento Nazionale per la protezione del cielo notturno - o, più semplicemente, Cielo-Buio ([www.cielobuio.org](http://www.cielobuio.org)) - attivamente coinvolto nel verificare che la realizzazione rispondesse a quei criteri di legge per un minimo inquinamento luminoso e massima efficienza che ormai dovranno guidare ogni progetto d'illuminazione urbana. Una normativa che tuteli il paesaggio notturno e aziende come Mareco Luce, in grado di ottemperare con la propria progettualità a tali disposizioni, sono fattori chiave per migliorare la visibilità notturna, salvaguardare l'ambiente, eliminare fonti possibili di abbagliamento dannose per l'attività degli osservatori astronomici.



**Mareco Luce s.r.l.**  
Via S. Croce, 121  
47032 Bertinoro (FC)  
tel. 0543.449090  
fax 0543.449051  
[www.marecoluce.it](http://www.marecoluce.it)

## "FT-Pass" e "FT-Reader-RFID" controllo accessi e gestione entrate

### "FT-Pass" Identificazione elettronica e controllo degli accessi

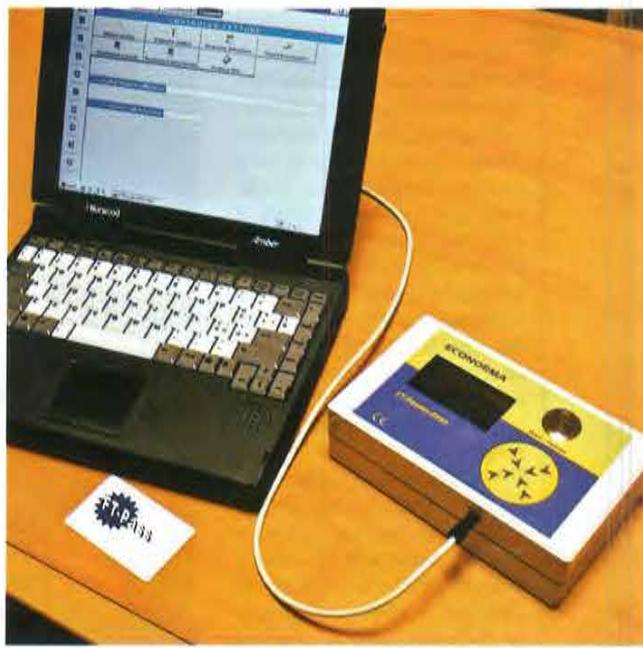
Nell'accreditamento dei laboratori ed in altre applicazioni in cui sia necessario controllare ed identificare sia persone che cose, viene ormai richiesto un sistema sicuro e semplice nell'utilizzo. Il sistema di identificazione "FT-Pass", prodotto dalla Econorma s.a.s., offre una valida alternativa alle numerose soluzioni quali il codice a barre, banda magnetica, smart card, ecc. Esso si basa su un microcomponente elettronico passivo che, attivato da una radiofrequenza, risponde trasmettendo i dati che ha in memoria. È un sistema di sicurezza semplice, moderno ed economico, senza contatto e con codice univoco. Il lettore di tessere transponder FT-Pass può essere utilizzato sia come unità a sé stante (Stand-alone) sia collegato ad un P.C. con altre periferiche. Permette di leggere chiavi transponder, in vari formati (tessera, portachiavi, disco plastico, ecc.), ed una tastiera a matrice (opzionale) in formato 4x3 o 4x4 (12 o 16 tasti). Può essere installato a parete o appoggiato su una scrivania. L'utilizzo "solitario" del lettore avviene inizialmente tramite la memorizzazione interna di tutte le tessere (da n. 10 nella versione standard e fino a n. 1024 nella versione espansa) o mediante la memorizzazione di un codice digitato sulla tastiera. Ad ogni avvicinamento di tessere precedentemente memorizzate, avverrà l'eccitazione del relè per un secondo con l'apertura automatica dell'elettroserratura della porta o di altro sistema di identificazione e allarme; le



Il lettore FT-Pass



FT-Reader-RFID



Una fase dello scaricamento dei dati su PC

tessere non memorizzate verranno segnalate con un bip di errore. Se utilizzato in rete con altre periferiche e collegato a PC le potenzialità del lettore FT-Pass sono notevolmente superiori; attraverso un facile software si possono attivare le tessere, collegare ad ognuna di esse un nome, abilitare le porte su cui è possibile accedere con quella tessera e limitarne l'accesso a determinati orari. Ogni tessera dispone di un codice unico di 64 bit, non ne esistono due identiche. Sono personalizzabili con segigrafia, resistenti all'acqua e ad urti.

### "FT-Reader-RFID" Lettore mobile con memorizzazione dati

Il lettore mobile di tessere transponder TAG FT-Reader-RFID è una apparecchiatura compatta, alimentata a batterie o a rete. Con dimensioni compatte può essere posizionata in luoghi umidi o polverosi. La lettura delle tessere avviene per radiofrequenza con

semplice avvicinamento delle tessere. Il microcomponente elettronico (che garantisce un solo unico codice di identificazione) è inserito nel supporto plastico ed è in grado di resistere alle alte e basse temperature alla sporcizia da agenti aggressivi. L'utilizzo "solitario" del lettore avviene tramite la memorizzazione interna di tutte le tessere, fatta precedentemente con un P.C., alle quali vengono abbinati i nominativi del personale abilitato. La memoria interna registra fino a 20.000 transazioni con le varie "causali". L'operatore che deve entrare o uscire per qualsiasi motivo dal cantiere, o da un luogo controllato, deve premere il pulsante, scegliere eventualmente la causale di entrata e uscita, ed avvicinare la tessera alla apparecchiatura. Il FT-Reader-RFID visualizzerà sul display LCD retroilluminato il suo nome e registrerà con data ora e minuti il passaggio e gli altri parametri quali il codice TAG della tessera, causale, codice lettore. Le tessere memorizzate verranno segnalate con un bip. La dire-

zione, in sede o presso la filiale operativa del cantiere, potrà scaricare tutti i dati e salvarli come file .TXT (ASCII). Prima di essere posizionato in loco, FT-Reader-RFID, dovranno essere memorizzati tutti i numeri TAG delle tessere del personale (fino a n. 1000) con l'abbinamento del nome, del settore ove si lavora, codice aziendale, le varie causali, ed infine l'ora di "entrata" e "uscita" che l'apparecchiatura presenterà poi sul display LCD in automatico.

**Econorma s.a.s.**  
Prodotti e Tecnologie  
per l'Ambiente  
Via Olivera 52  
31020 San Venemiano (TV)  
tel. 0438.409049  
fax 0438.409036  
info@econorma.com  
www.econorma.com

## I bagni chimici di Sebach

Sebach è l'azienda leader nel settore del noleggio bagni chimici. Dal 1986, con una rete di 90 concessionari e oltre 800 punti vendita, soddisfa ogni tipo di esigenza con rapidità e professionalità, assicurando alla sua clientela un servizio efficiente ed una costante manutenzione a costi limitati. L'azienda, da sempre orientata alla tutela dell'ambiente, negli ultimi anni ha investito notevoli risorse nella ricerca e nello sviluppo di nuove soluzioni, raggiungendo elevatissimi standard tecnologici e qualitativi. La principale ed innovativa caratteristica dei bagni Sebach è il contenitore reflui del tipo autopulente, dotato di una schermatura a nastro rotante in grado di non permettere a chi entra nel bagno il contatto visivo e fisico con i rifiuti organici. Speciali dispositivi e una giusta dose di liquido disinfettante opportunamente irrorato sul nastro, infatti, ne garantiscono in ogni momento la perfetta pulizia e decontaminazione. Questo tipo di contenitore assicura al bagno la massima e totale sicurezza di igiene come certificato dal Dipartimento di Sanità Pubblica, Epidemiologica e Chimica Analitica Ambientale dell'Università degli Studi di Firenze. Queste caratteristiche unite al servizio Sebach fanno del bagno Top-San il bagno mobile chimico autopulente per eccellenza in grado di rispondere alle sempre più severe norme nazionali ed europee vigenti in materia d'igiene e di sicurezza. Top-San è disponibile anche nella versione per disabili (o HN), dotato degli stessi accessori del Sebach Top-San standard e realizzato con spazi e misure che consentono un comodo utilizzo anche a persone su sedia a rotelle. L'accesso è infatti agevolato dalla pedana del bagno realizzata a filo terra (quanto di meglio ci possa essere) e lo spazio utile interno consente alla carrozzella una rotazione di 360°.



Il bagno Sebach Top-San

### Descrizione tecnica:

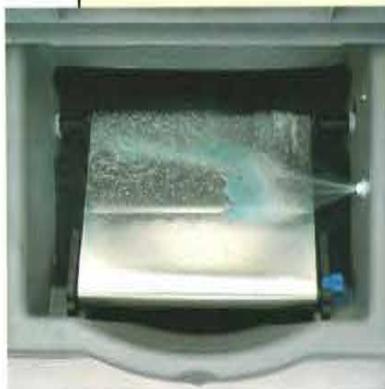
Cabina wc realizzata in materiale plastico anti-urto con pedana anti-scivolo  
 Peso (a vuoto): Kg 70  
 Misure utili interne: cm 106x106x220 (LxPxH)  
 Capienza serbatoio reflui: 250 litri  
 Capienza contenitore disinfettante nastro: 8 litri  
 Impianto completo di pompetta ed ugelli per il lavaggio e la disinfezione del nastro.  
 Innalzamento automatico del sedile.  
 Display per carta igienica idoneo per 250 usi.



La seggetta, dopo ogni utilizzo, si dispone automaticamente in posizione verticale mantenendosi così sempre asciutta e pulita



La vasca di raccolta dei reflui è schermata dallo speciale dispositivo a nastro rotante di acciaio inox che impedisce la vista dei reflui contenuti all'interno e soprattutto impedisce all'utilizzatore di schizzarsi



### Il Servizio Sebach

Sebach, oltre ad offrire un prodotto di alta qualità sotto il profilo igienico-sanitario, garantisce un ottimo mantenimento del bagno durante il periodo di locazione e, grazie alla capillare rete di distribuzione presente su tutto il territorio nazionale, è in grado di soddisfare rapidamente ogni richiesta.

La manutenzione e pulizia avvengono tramite:

- l'aspirazione dei reflui e il successivo smaltimento presso depuratori autorizzati;
- il lavaggio interno ed esterno del bagno con prodotti disinfettanti;
- l'asciugatura del bagno;
- il reintegro del liquido disinfettante nella vaschetta per l'igiene del nastro.

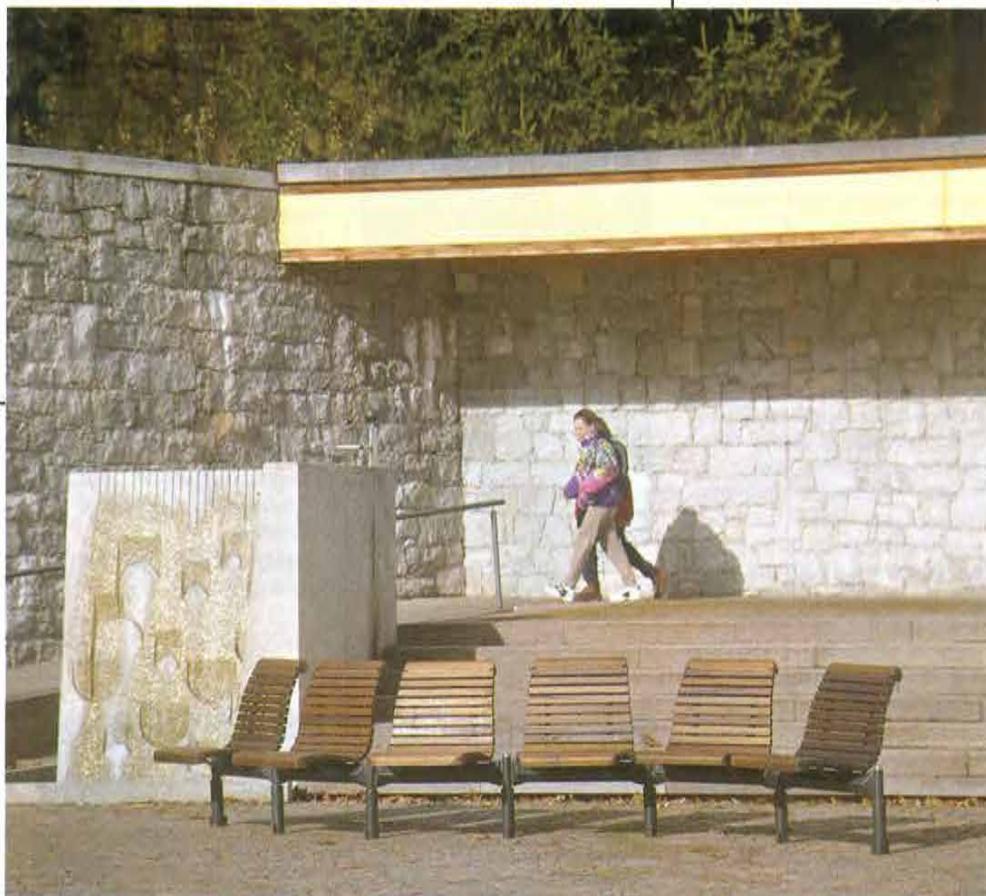
**Sebach s.r.l.**  
 Via Fiorentina, 109  
 50052 Certaldo (FI)  
 tel. 0571.663455  
 fax 0571.665221  
 sebach@sebach.it  
 www.sebach.it

## Parco Belvedere di Posatora

Euroform attrezza e arreda il nuovo parco di Ancona

La panchina Domino  
in una ambientazione tipo  
dotata del sistema Traversensystem

La realizzazione del Parco Belvedere di Posatora ad Ancona, rappresenta l'attuazione di un'opera urbanistica che prevedeva la trasformazione di una vasta area compresa fra i quartieri Posatora e Palombella. Il progetto del parco, una volta ultimata la fase delle demolizioni degli edifici danneggiati dalla frana del 1982, si proponeva di riqualificare i due quartieri creando ampie zone a parco adiacenti alle aree abitate e realizzando nuovi servizi di quartiere.



Nel 1982, un movimento franoso spostò verso il mare una parte di collina di circa 200 ha.

Per il progetto di recupero della zona furono interpellati il prof. Cotecchia per la bonifica e il consolidamento del versante e il prof. Benevolo per un accurato studio preliminare dell'area ed una indicazione di massima degli interventi. Sulla base di queste indicazioni l'amministrazione

comunale ha elaborato un Piano particolareggiato (oggi ultimato) per il recupero del quartiere che si poneva come obiettivi, una volta ultimata la fase delle demolizioni degli edifici danneggiati dalla frana, la riqualificazione dei quartieri di Posatora e Palombella creando ampie zone a parco adiacenti alle aree abitate e realizzando nuovi servizi e attrezzature da costruire con strutture leggere, compatibilmente con le caratteristiche geomorfologiche dei luoghi, la realizzazione di un'ampia zona, adiacente al quartiere Posatora, da destinare a verde e a servizi ricreativo-culturali, prevedendo anche nuovi tratti stradali e, per finire, la valorizzazione dei beni storico-ambientali esistenti nella zona in frana e costituiti dalla chiesetta di S. Maria Liberatrice e dalla villa Colonnelli.

All'interno del comparto, sono stati definiti due tipi di macro aree operative divise per carat-

teristiche e modalità d'intervento: "area costituente ambito di tutela degli edifici isolati di interesse storico-monumentale destinata a verde attrezzato con prevalenza di sistemazioni arboree, arbustive, a prato" e "area con prevalenza di sistemazioni a parcheggi o a verde stradale".

Nel primo caso gli elementi di progettazione erano: previsioni di un nuovo by-pass viario, che consentisse di sollevare dalla funzione di rotatoria stradale la chiesa di S. Maria Liberatrice; recupero e riqualificazione del verde esistente nell'area circostante la ex villa Colonnelli (parco cosiddetto "ex Saveriani"), compreso il recupero degli edifici di valore storico-monumentale; inserimento di nuove alberature ed essenze arboree nelle aree del vecchio edificio "Tambroni" (ex ospedale geriatrico) previsto in demolizione. Occorreva inoltre prevedere attrezzature del parco per l'attività ricre-



Are di sosta lungo i percorsi arredate con Euroform



ativa di bambini, ragazzi ed anziani nelle aree di risulta delle demolizioni degli edifici ex IACP (Via Martin Luther King, Via Monte Nerone, ecc.) collocate nel tratto a confine con il quartiere; pedonalizzazione di tutta l'area ed inserimento di un viale alberato che doveva collegare la zona dei parcheggi con la Chiesa di S. Maria Liberatrice e la ex villa Colonnelli e che doveva riproporre a "memoria storica" un tracciato di antica origine già indicato nelle carte del Catasto Gregoriano del 1815.

Per quanto concerne l'area con prevalenza di sistemazioni a parcheggi o a verde stradale, si trattava della zona a monte della nuova strada di circoscrizione, nella quale sono localizzati i parcheggi alberati.

I lavori di attuazione del parco ebbero inizio nel 1998 e quelli fino ad oggi realizzati hanno costituito l'attuazione delle sopraelencate previsioni urbanistiche, rimanendo ancora da attuare solo la previsione riguardante il recupero della ex villa Colonnelli per questioni e problemi legati essenzialmente al risanamento geologico dell'area. Per la vastità e qualità dell'intervento non si è trattato solo della realizzazione di verde attrezzato ma della trasformazione di una parte significativa di un quartiere della città.

Per il nuovo parco, gli elementi di progettazione utilizzati sono stati: la valorizzazione del verde di pregio esistente con l'inserimento di aree di sosta, panchine, arredi, attrezzature gioco, vaste superfici a prato per l'attività ricreativa, percorsi pedonali

che valorizzano punti panoramici verso il mare ed il porto; un'area spettacolo all'aperto in sommità della collinetta con vista sul mare e localizzazione del bar - servizio ristoro e servizi vari, percorsi pedonali e ciclabili alberati con filari composti da arbusti fioriferi alternati ad alberi di 2° grandezza (ornielli e aceri); l'inserimento di barriere vegetali a lato della nuova strada (composte prevalentemente da Lauri e Lecci a cespuglione).

Come criterio base per la progettazione dell'intera area si è

scelto quello di preservare e riqualificare le alberature esistenti eliminando le piante secche e le infestanti rampicanti che ormai le stavano soffocando, poi si è passati alla progettazione introducendo nuovi alberi e arbusti. Arrivando sulla parte pianeggiante si nota che la superficie è prevalentemente a prato, spazio utilizzabile per manifestazioni e come punto panoramico poiché guarda proprio sul porto della città. Lungo il percorso ad anello che si snoda intorno all'anfiteatro si può notare come fac-

Un percorso con un cestino portarifiuti della linea Contour



Cestini della serie Contour



Una piazzola di sosta lungo un percorso pedonale che valorizza un punto panoramico verso il mare ed il porto



Un percorso



Le panchine Domino della Euroform W

## Ambienti esterni con fantasia Flessibilità nell'allestimento dei parchi gioco e dell'arredo urbano

Il parco Belvedere di Posatora è arredato con materiali forniti dalla ditta "Euroform W", azienda che da anni produce elementi per l'arredo urbano e gli spazi gioco.

Per i cestini si sono utilizzati i portarifiuti della linea Contour. Eleganti e piacevoli sono contenitori trattati con polvere in lamiera stirata e tubolari in acciaio zincato a caldo, disponibili con fissaggio a parete o a terra con capienze che vanno dai 60 ai 120 litri.

Particolare attenzione occorre rivolgere alle sedute Domino: si tratta di un sistema di traverse assolutamente innovativo denominato Traversensystem per la pianificazione flessibile di sedili. Novità tecnica e cuore di questo sistema innovativo è lo snodo flessibile. Grazie ad esso si possono disporre traverse di lunghezza adatta a 1, 2 o 3 sedili senza soluzione di continuità e con raggi diversi in disposizioni rettilinee o curve. Il sedile è realizzato a scelta in legno o in lamiera stirata (con o senza braccioli). Domino può essere sistemato indipendente, incrementato o, per mezzo di mensole, fissato a muretti o pareti. Per una resistenza ottimale agli agenti atmosferici lo snodo del sistema di traverse è realizzato, ad esempio, in gran parte in acciaio inossidabile, i telai ed i sedili in lamiera stirata sono zincati a caldo e trattati a polvere di serie. Tutti i sedili in legno vengono trattati con una vernice sottile. Telai e sedili possono essere scelti nelle colorazioni standard o particolari (RAL). Cestini per rifiuti, paletti dissuasori o posteggi per biciclette sono disponibili come complementi esteticamente coordinati al sistema Domino.



Area gioco

ciano bella mostra di sé una grande palma e due gruppi simmetrici di lecci preesistenti che sono stati recuperati. Sempre in questa zona pianeggiante sono state inserite delle macchie con piante aromatiche per il percorso olfattivo a disposizione degli ipovedenti. Nella zona del parco verso la rotonda si è recuperato il bosco esistente ed inoltre è stata creata una siepe continua con cespugli di "Laurus nobilis" per formare una barriera verde a protezione dal traffico stradale. Procedendo nella parte che si congiunge con l'area verde realizzata qualche anno fa, si può vedere che è stato creato un percorso pedonale fiancheggiato da un'alberatura di "Prunus cerasifera pissardii" alternato a "Cupressus sempervirens Pyramida-

lis". Per la restante parte tale area è stata lasciata a prato in modo da poter essere utilizzata da quanti sfrutteranno le aree gioco attigue.

Il "sistema del verde" è stato utilizzato come un importante elemento di costruzione del paesaggio urbano ed è significativo anche il fatto che nel periodo di un decennio si è passati dalla fase delle demolizioni degli edifici alla sistemazione a parco delle aree di risulta con una trasformazione integrale di una vasta porzione di territorio, sviluppata secondo una sua corretta gestione ovvero predisponendo prima il piano particolareggiato e attuandolo poi per stralci successivi. In conseguenza di ciò Posatora oggi acquisisce un nuovo ruolo (o si "reinventa") annullando il rischio di diven-



Un'area gioco

tare un quartiere fantasma a cui la frana sembrava l'avesse condannato.

I progetti esecutivi del parco "Belvedere di Posatora" sono stati redatti dall'arch. Agostinelli Maurizio e dai geom. L. Sturba, insieme ai collaboratori Y. Biagioli, A. Compagnucci, D. Marsigliani, M. Bastianelli, S. Bonci, G. Durazzi, ecc. Gli stessi tecnici hanno seguito anche la fase attuativa relativa ai decreti legge.



Particolare del castello

**Euroform-w s.r.l.**  
Via Daimer 67  
39032 Campo Tures (BZ)  
tel. 0474.678131  
fax 0474.678648  
[info@euroform-w.it](mailto:info@euroform-w.it)

## I muri in terra rinforzata con geogriglie Tenax e blocchi di facciata in cls splittati a vista

Un'opportunità per i contesti urbani

La valorizzazione e la fruizione dell'ambiente urbano attraverso lo sviluppo di progetti a forte valenza ambientale, riconsiderano i contenuti paesaggistici, storici e culturali propri delle aree urbanizzate, in funzione delle nuove esigenze della collettività. Il recupero della qualità urbana si manifesta fino all'esclusione di materiali tradizionalmente impiegati in contesti cittadini, come per esempio il cemento armato, collocato tra le cause di alcune situazioni di degrado urbano di tipo estetico. I sistemi e i materiali alternativi al cemento armato, soprattutto quando si tratta di realizzare muri di contenimento, hanno il difficile compito di assolvere le stesse funzioni strutturali e di avere la stessa versatilità d'impiego; inoltre, laddove viene richiesta l'integrazione dei manufatti di nuova progettazione con il pre-esistente storico, un'estetica a basso impatto ambientale diviene un requisito essenziale.

Per queste ragioni, la proposta di considerare le terre rinforzate tra i sistemi utilizzabili anche in ambiti urbani in alternativa al cemento armato, trova accogliamento quando il paramento rinverdito tipico delle "terre verdi" viene sostituito da una facciata realizzata con blocchi in calcestruzzo posati a secco, splittati e autobloccanti: le tinte e le superfici dei blocchi sono studiate per facilitare l'integrazio-

ne dei manufatti con il contesto urbano e gli edifici circostanti, ottenendo nel contempo elevati livelli di sicurezza e stabilità. La tecnica delle terre rinforzate infatti, è da anni impiegata con successo in progetti d'ingegneria naturalistica e non teme confronti tecnico/strutturali con i muri di cemento armato o cellulari prefabbricati.

Nel caso dei muri in terra rinforzata Tenax, l'elemento di rinforzo è costituito da un "geosintetico", ovvero una geogriglia monorientata in HDPE della serie Tenax TT Samp, una struttura chimicamente inerte che, a seguito di particolari e brevettati procedimenti tecnologici, raggiunge elevate resistenze a trazione. Le aperture delle geogriglie consentono ai granuli di terreno di incastrarsi al loro interno, esercitando in questo modo sugli stessi un'efficace azione cerchiante, limitando i movimenti relativi e migliorando le resistenze al taglio. Esattamente ciò che succede nel cemento armato, la cui resistenza è dovuta alla collaborazione tra calcestruzzo, resistente esclusivamente a compressione, e l'acciaio, avente un'ottima resistenza a trazione.

I muri in terra rinforzata realizzati con le geogriglie Tenax però, contrariamente alle strutture in cemento armato, non sono soggetti a corrosione elettrolitica causata da correnti vaganti presenti nel sottosuolo. Inoltre, vi è



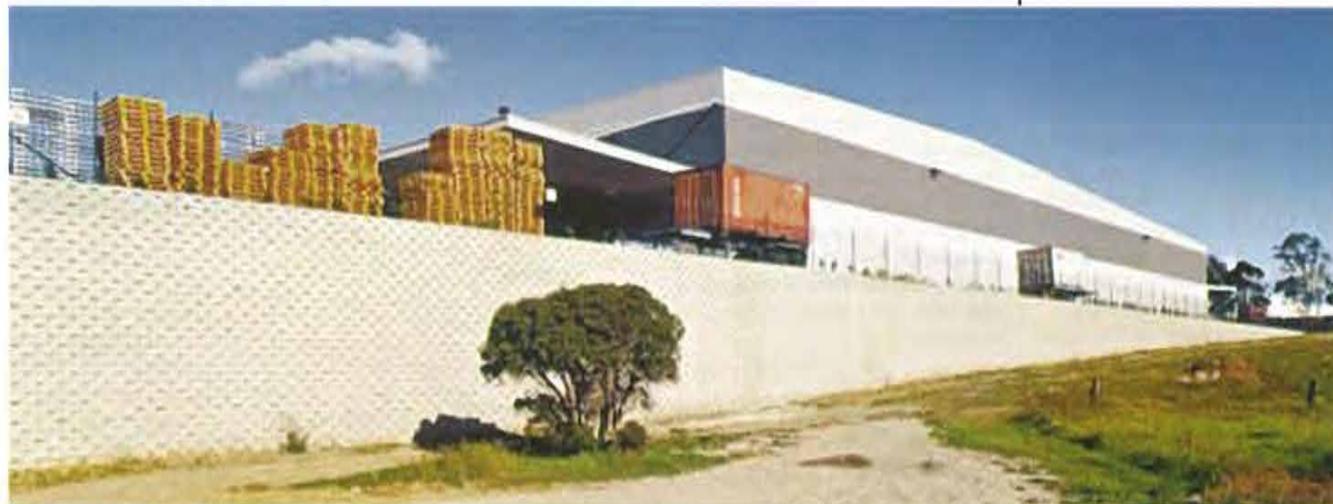
*Un muro di contenimento in fase di realizzazione: i blocchi non pongono limiti alla forma architettonica dell'opera*



un alleggerimento della struttura di facciata che non resiste più alle spinte solo per gravità o per reazione d'incastro alla base, ma usufruisce della resistenza a trazione della geogriglia trasferita per attrito al terreno. La grande elasticità dei muri in terra rinforzata Tenax ne consente la realizzazione anche su terreni a debole portanza, perché le strutture sono in grado di adattarsi agli

*Un dettaglio della posa in opera con blocchi tipo Tenax Nuraghe: s'intravede lo strato di geogriglie di rinforzo Tenax TT Samp*

*Un muro di contenimento rinforzato con geogriglie Tenax TT Samp, alto 7,00 m, ha consentito di realizzare lo stabilimento sovrastante a solo 1,5 m di distanza dalla parete*



**Seul**  
*muri di contenimento  
per giardini pensili, realizzati  
con blocchi prefabbricati in cls  
e geogriglie di rinforzo Tenax  
TT Samp*

assestamenti di base con deformazioni modeste; queste strutture, correttamente calcolate, offrono un alto coefficiente di sicurezza e la capacità di sopportare notevoli carichi statici e dinamici. A conferma di ciò, le geogriglie Tenax TT Samp, sono state certificate per l'impiego come rinforzo nel terreno dall'ITC (Istituto per le Tecnologie della Costruzione) e hanno ottenuto il marchio CE dal TBU German Notified Body (secondo le direttive europee, la marchiatura CE è obbligatoria per la commercializzazione dei prodotti geosintetici all'interno della Comunità Europea).

I muri in terra rinforzata Tenax risultano essere più competitivi rispetto ai muri di cemento armato o cellulari prefabbricati perché eliminano le operazioni di carpenteria, getto e maturazione (si valuta infatti una riduzione del costo globale dell'opera del 25-30%). Tra i vantaggi della posa in opera vi è quello dei blocchi posati completamente a secco, particolare costruttivo che agevola la fuoriuscita dell'acqua dalla facciata, ed evita l'insorgere di pressioni interstiziali a tergo. I blocchi presentano dei fori passanti che, riempiti con materiale granulare una volta posti in opera, facilitano ulteriormente il drenaggio; inoltre, il riempimento dei blocchi ne aumenta il peso per l'ancoraggio delle geogriglie Tenax TT Samp.

Il sistema Tenax per muri in terra rinforzata consente di utilizzare tutti i materiali di riempimento disponibili in sito; è un sistema estremamente durevole, con paramento architettonico idrorepellente e antigelivo, è resistente ai raggi ultravioletti e al fuoco e non necessita di manutenzione. Il tempo di esecuzione dell'opera di sostegno coincide con quello di formazione del terrapieno da sostenere, dando massima flessibilità all'organizzazione del cantiere. La forma dei blocchi consente la rotazione degli elementi e permette la realizzazione di muri architettonici dalle linee sinuose, sia concave che convesse. Il potere fonoassorbente della superficie dei



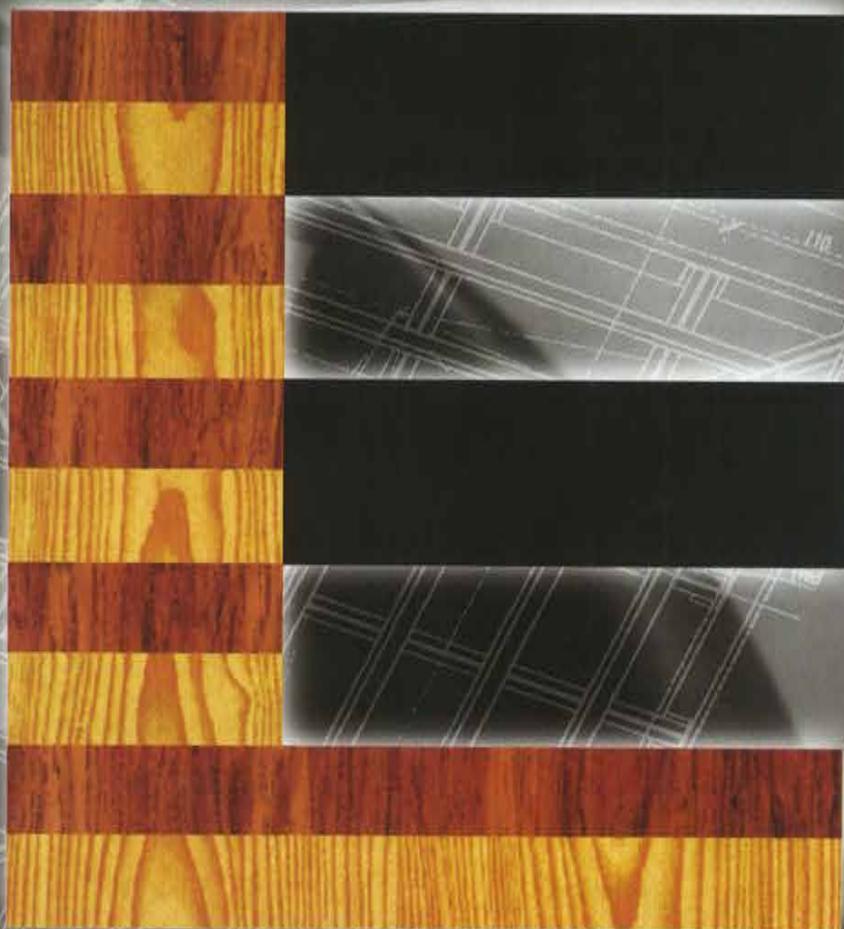
blocchi risulta molto importante per muri di sostegno realizzati in prossimità di vie di comunicazione o centri abitati in quanto l'energia riflessa viene ridotta e l'impatto acustico limitato.

In conclusione, i muri in terra rinforzata con geogriglie Tenax si propongono come valida soluzione per le Amministrazioni Pubbliche che vogliono cogliere l'opportunità di disporre di sistemi flessibili, di fronte alla necessità di innovare o riqualificare intere parti del territorio urbano esistente.

**Tenax s.p.a.**  
Divisione Geosintetici  
tel. 039.9219307  
fax 039.9219200  
[geo.div@tenax.net](mailto:geo.div@tenax.net)  
[www.tenax.net](http://www.tenax.net)



**Sydney**  
*per l'accesso a un complesso  
residenziale  
in prossimità di una baia, sono  
state richieste rampe e muri  
di contenimento rinforzati  
con geogriglie Tenax TT Samp  
in grado di soddisfare  
le specifiche estetico-formali  
di progetto*



# Legno & Edilizia

Bauen  
mit Holz

[www.pmtexpo.it](http://www.pmtexpo.it)

- Mostra internazionale sull'impiego del legno nell'edilizia
- Internationale Fachausstellung zum Holzeinsatz im Bauwesen
- International exhibition on the use of wood in building
- Salon international sur l'emploi du bois dans l'industrie du bâtiment

17 - 20 Febbraio/February 2005



Fiera di Verona

Info:

**PMT S.r.l.**

I - 35131 Padova

Via Tommaseo, 15

Tel. +39.049.8753730

Fax +39.049.8756113

[www.pmtexpo.it](http://www.pmtexpo.it)

E-mail: [info@pmtexpo.it](mailto:info@pmtexpo.it)

Servizio espositori

**MASSMEDIA**

I - 35129 Padova

Via Silvio Pellico, 1

Tel. +39.049.8088866

Fax +39.049.775436

GSM 329.5923415/6

[mass.media@libero.it](mailto:mass.media@libero.it)

Orario/Timetable: 9,00 - 18,00

**Direttore responsabile** Amalia Maggioli  
**Direzione Scientifica**  
 Nicola Assini, Paolo Baldeschi, Lorenzo Berna,  
 Pierluigi Giordani, Mario Zaffagnini †

**Redazione**  
 Marcello Balzani, Gianfranco Corzani,  
 Fabrizio Vescovo, Raffaella Antoniaci,  
 Nicola Marzot

**Prodotti in opera**  
 Alessandro Costa

**Consulenza redazionale** AGAVE srl

**Progetto grafico** Ann Marie Svensson  
**Direzione, Amministrazione e Diffusione**  
 Maggioli Spa  
 Divisione Editoria  
 Maggioli Editore è un marchio di Maggioli Spa  
 Casella postale 290  
 47900 Rimini  
 tel. 0541 628111 - fax 0541 622100  
**Servizio Clienti**  
 tel. 800 846061 - fax 0541 624457  
 e-mail: servizio.clienti@maggioli.it  
 www.maggioli.it

**Pubblicità: PUBLIMAGGIOLI**  
 Concessionaria di Pubblicità per Maggioli Spa  
 Via del Carpio 8,  
 47822 Santarcangelo di Romagna (RN)  
 tel. 0541 628439, 628427  
 fax 0541 624887  
 e-mail: publimaggioli@maggioli.it  
 www.maggioli.it/public.htm

Uffici di Milano  
 Via F. Cavalotti, 13/A  
 20122 Milano  
 tel. 02 7733001  
 fax 02 76011245  
 Registrazione presso il Tribunale di Rimini  
 al n. 2/92 del 25.02.1992

**Maggioli Spa**  
 Azienda con Sistema Qualità certificato ISO 9001:2000  
 Iscritta al registro operatori della comunicazione

**Stampa**  
 Titanlito - Dogana R.S.M.

**Condizioni di abbonamento anno 2004**  
 Paesaggio Urbano è disponibile nelle migliori librerie.  
 • La quota di abbonamento alla Rivista Paesaggio Urbano compresa di Newsletter on line settimanale "Tecnews" è di euro 185,00 da versare sul c.c. postale n. 31666589 intestato a Maggioli Editore, Periodici, Rimini.  
 • Il canone promozionale per privati e liberi professionisti alla Rivista Paesaggio Urbano compresa di Newsletter on line settimanale "Tecnews" è di euro 130,00.  
 • La quota di abbonamento alla Rivista Paesaggio Urbano è di euro 130,00.  
 • Il canone promozionale per privati e liberi professionisti è di euro 110,00.  
 Il prezzo di ciascun fascicolo compreso nell'abbonamento è di euro 24,00.  
 Il prezzo di ciascun fascicolo arretrato è di euro 26,00.  
 I prezzi suindicati si intendono Iva inclusa.  
 L'abbonamento decorre dal 1° gennaio con diritto al ricevimento dei fascicoli arretrati ed avrà validità per il primo anno. La Casa Editrice comunque, al fine di garantire la continuità del servizio, in mancanza di esplicita revoca, da comunicarsi in forma scritta entro il trimestre seguente alla scadenza dell'abbonamento, si riserva di inviare la Rivista anche per il periodo successivo. La disdetta non è comunque valida se l'abbonato non è in regola con i pagamenti.  
 Il rifiuto o la restituzione della Rivista non costituiscono disdetta dell'abbonamento a nessun effetto. I fascicoli non pervenuti possono essere richiesti dall'abbonato non oltre 20 giorni dopo la ricezione del numero successivo.  
 Il materiale utilizzato per la pubblicazione degli articoli non viene restituito.

**Tutti i diritti riservati**  
 È vietata la riproduzione anche parziale del materiale pubblicato senza autorizzazione dell'Editore.

**MAGGIOLI EDITORE**



## Otto Architetture Italiane del Dopoguerra

### in omaggio 2 opere selezionate dal CD

• **BBPR**  
 Lodovico Barbiano di Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers

• **Saverio Muratori**

- Sede provinciale dell'ENPAS a Bologna di Saverio Muratori, 1951-57
- Monumento ai caduti nei campi di concentramento in Germania, Milano cimitero monumentale di BBPR (Lodovico Barbiano di Belgiojoso, Enrico Peressutti, Ernesto Nathan Rogers), 1945-55

Il CD-ROM si cala all'interno dell'architettura italiana del dopoguerra assumendo ad osservatorio privilegiato otto architetture di quel periodo e proponendo, per ciascuna di esse, un'approfondita indagine dei caratteri architettonici e tipologici, della concezione strutturale, delle doti di durabilità, della figura del progettista e del contesto culturale di riferimento. La focalizzazione su questi interventi, per quanto particolarmente significativi, prende spunto da una circostanza occasionale: nel 1995 il museo Solomon R. Guggenheim ha infatti donato a MusArc, Museo Nazionale dell'Architettura con sede a Ferrara, i modelli delle otto opere che erano stati realizzati per la sezione architettura della mostra "The Italian Metamorphosis 1943-1968" tenutasi a New York nel 1993, nonché 108 fotografie in bianco e nero riferite ad altrettanti progetti e opere che costituivano l'intero corpus di quella sezione.

Curatore  
**Marco Gaiani**

Coordinatore della ricerca storico-iconegrafica  
**Stefano Zagnoni**

Progetto e direzione artistica multimedia  
**Corrado Loschi, Marco Luitprandi, Michele Zannoni**

Realizzato da OFF  
 Officina Infografica  
 Facoltà di Architettura di Ferrara  
 www.unife.it/architettura

in collaborazione con  
 AlterMedia  
 studioaltermedia@gmail.com

**MusArc:**  
 Museo Nazionale di Architettura Ferrara  
 www.unife.it/musarc

Università degli Studi di Ferrara  
 Facoltà di Architettura "Biagio Rossetti"  
 Soprintendenza per i Beni Artistici e Storici  
 per le Province di  
 Bologna, Ferrara, Forlì, Rimini e Ravenna



## DOSSIER

**Dai colori del paesaggio alle cromie e i materiali delle facciate del centro storico Il restauro delle pitture murali delle botteghe di Pompei**

a cura di Nicola Santopuoli  
 Federica Maietti

**Ferrara**  
 i colori della "città del cotto"  
 Le quinte urbane della prima città del Rinascimento  
 Federica Maietti

**Il colore in Emilia**  
 da Borgotaro a Stellata  
 Dal colore del paesaggio al colore dei centri minori  
 Marcella Brugnoli, Federica Maietti

**I colori della città di Faenza**  
 La manutenzione delle facciate storiche  
 Patrizia Capitanio

**I colori della memoria per la "Terra del Sole"**  
 Carlotta Assirelli, Francesca Tassinari

**Materiali e colori delle Marche**  
 I centri storici di Pesaro e Urbino  
 Paola Abbruzzetti

**I colori della città sepolta**  
 Le pitture murali a Pompei  
 Federica Maietti

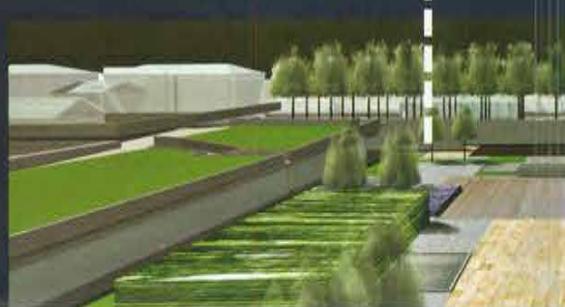
**PRODOTTI IN OPERA**  
 a cura di Alessandro Costa

## SPECIALE

### Trasformazioni urbane

**Strategie di trasformazione urbana**  
 Concorsi per la riqualificazione urbana dell'area di Piazza Guido da Montefeltro di Forlì

Elisa Montalti  
 Marco Servadei Morgagni



# paesaggio urbano 6/04

rivista bimestrale di architettura, urbanistica e ambiente

## Nuovi modelli residenziali

- 16 CONFRONTI**  
**Il nudo carattere**  
Lorenzo e Caterina Berna

- 17 EDITORIALE**  
**Il transito dei fondamenti e il risveglio della processualità**  
Pierluigi Giordani

- 21 TALENT SCOUT**  
**Sette problemi**  
Franco Purini

- 24 HOUSING**  
**Interventi di housing a Tokyo**  
L'abitare come "spazio del gioco"  
Nicola Marzot

- 36 Hammarby Sjöstad**  
Il moderno quartiere eco-sostenibile di Stoccolma  
Lisa Di Bartolomeo

- 44 TESSUTO**  
**Una nuova piazza a Casarza Ligure**  
Mario Gallarati

- 54 Riquilificare la città, ritrovare il fiume**  
Nantes, la Loire, l'île de Nantes  
Romeo Farinella

- 66 Giuseppe Samonà e Borgo Ulivia**  
Ricordare per recuperare  
Andrea Sciascia

- 69 ECONOMIA**  
**Il rapporto fra "centro" e "periferia" attraverso l'analisi dei valori immobiliari in Italia**  
Gualtiero Tamburini

- 75 INFORMATICA**  
a cura di Marcello Balzani  
**Macchine in prova**  
**Dal rilievo del colore alle indagini spettrofotometriche nel primo ultravioletto e nel primo infrarosso**  
Applicazione dello spettrofotometro CM-2600 Konica Minolta®  
Federico Ferrari

- Programmi in Prova  
**78 Cinema 4D, Advanced Render e Sketch and Toon**  
Un nuovo modo di effettuare presentazioni in architettura  
Gabriele Tonelli

- RECENSIONI**  
**Richard Meier**  
96 Alberto Pedrazzini

## LE AZIENDE INFORMANO

a cura di Alessandro Costa

- Mareco luce
- Sebach
- Econorma

## PRODOTTI IN OPERA

a cura di Alessandro Costa

- Euroform
- Tenax



# CONFRONTI

Lorenzo e Caterina Berna

## Il nudo carattere



Perugia: la chiesa e la piazzetta di S. Stefano, circa 1920 (foto Tilli n.1772).



## La confezione perugina



Perugia: la chiesa e la piazzetta di Santo Stefano oggi, dopo i recenti interventi di "arredo urbano" (foto di Lorenzo Berna 2004)

Montaggio grafico: Leonardo Carazzi e Massimiliano Rapo

# Il transito dei fondamenti e il risveglio della processualità

Pierluigi Giordani

**1** Certezza e incertezza connotano, da sempre, i comportamenti nella quotidianità e nelle costruzioni mentali.

È logico che l'analisi del loro reciproco posizionamento, nella processualità, possa dar luogo a "querelles"; in particolare nelle situazioni di transizione, in corrispondenza ai cambiamenti della vita associata.

È il caso del transito, in atto, dal moderno al postmoderno; in cui c'è troppa gente che non si guarda attorno. Le "querelles", anche se apparentemente esterne al proprio ambito operativo, servono, invece, ad avviare rapporti, istituire nessi; sono, quindi, di grande utilità, potendo attivare l'intelligenza critica nei confronti del contesto. Relazionando le cause agli effetti, il generale al particolare (o viceversa); salvaguardando, soprattutto, dalla pericolosa tendenza alla claustrofobia disciplinare.

Questa nota deriva da una recente "querelle" sul binomio certezza-incertezza nel contemporaneo, svoltasi in ambiti ritenuti, a torto, scarsamente comunicanti con i contenuti prevalenti di questa rivista; lo stato dell'arte (e la prospettiva, nel breve) dell'architettura e dell'urbanistica.

La "querelle" si è rivelata invece, ad un esame non distratto, maieta di uno stimolante processo associativo utile ad una interpretazione della situazione attuale (e del prevedibile futuro); in generale e nello specifico disciplinare sopra menzionato.

In conformità ad una corretta informazione si è separata la descrizione – riepilogativa – degli episodi della "querelle", dalle riflessioni ricavate.

**2** L'"incipit" del dibattito richiamato può farsi risalire – occasionalmente – ad una affermazione del cardinale Biffi (del settembre 2000), sulla attuale cultura dominante: "...ciò che mi pare senza avvenire è la cultura del niente, dello scetticismo vantato come conquista intellettuale...".

Il "Foglio" di Giuliano Ferrara ha riproposto questa amara constatazione, pubblicando<sup>1</sup> l'intervento di Mons. Caffarra (successore di Biffi a Bologna) sui guasti provocati dal "gaio nichilismo contemporaneo". Caffarra si è chiesto se, nella attuale condizione ontologica "ansiosa" ed esasperatamente ermeneutica, è praticabile un atto educativo visto che educare "è introdurre una persona nel reale, ossia conoscer la realtà dandone una interpre-

tazione sensata". Se non esiste una realtà da interpretare, ma solo delle interpretazioni svincolate dalla realtà stessa, come può realizzarsi "l'agostiniano desiderio della realtà?".

Bisogna purtroppo prender atto – continua Caffarra – che il gioco senza fine delle interpretazioni (una scelta vale l'altra) ha estenuato l'uso della ragione e dissolto il concetto di libertà, che non si esaurisce nella scelta fra infinite possibilità aventi tutte lo stesso valore (dal momento che sono prive di una "radicazione in senso obiettivo").

Eugenio Reale e Giuliano Ferrara (laici doc) hanno convenuto nel merito.

Per contro i "signori dell'interpretazione", i nipotini di Nietzsche e Heidegger, si sono farisaicamente stracciate le vesti, in nome di una ipotetica lesa culturale del "percorso" della processualità. In particolare Gianni Vattimo e Massimo Cacciari hanno bocciato senza appello gli interventi dei "monsignori". Tacciandoli di semplicismo, di oscurantismo, di (peccato senza possibilità di redenzione) destrismo. Allattati col latte dell'economia culturale, la reazione non ha stupito più di tanto; questo sistema di alimentazione porta, per solito, alla supponenza, all'intimidazione, alla presunzione fatale. Sorprende, piuttosto, in queste vestali del pluralismo interpretativo, l'incidente di percorso, l'assunzione a "casus belli" di un equivoco. L'accorato richiamo dei monsignori non contesta infatti l'analisi della situazione, bensì le pericolose conseguenze che possono derivarne nell'ambito mentale.

A questo scontro iniziale ha fatto seguito, su "Reset"<sup>3</sup>, un dibattito sullo stato di salute del "reale come interpretazione", sulla vitalità del pensiero debole o postmodernista; una cittadella rivelatasi non più tanto salda, con l'apertura di credito di Rorty (il filosofo debole attualmente più accreditato) all'illuminismo, ancorché depotenziato (Habermas).

A questo punto, è forse opportuno ricordare che l'incertezza, peculiare della postmodernità, è un ambito mentale atemporale, che le interpretazioni svincolate nella realtà possono farsi risalire ai presocratici, che, il "congedo dai "fondamenti" ha una lunga storia.

In particolare, nel secolo scorso, il congedo si è frazionato in due fasi: elitari percorsi mentali prima (Nietzsche, Heidegger,

ecc., ma anche Kuhn, Lakatos, Feyerabend ecc.), un comportamento di massa poi. Passaggio di scala, non privo di preoccupanti incognite (profetizzate da Spengler).

Deluse dalle pseudo certezze dei totalitarismi, grossolanamente assimilati i percorsi elitari, le masse hanno infatti trovato un m.c.d. nel "vuoto" (che è lo spazio delle non indifferenze). Affrancati dalla cattività ideologica, ma, nel contempo, desertificati, hanno accumulato disorientamento. Imprevisti e traumatici conflitti premoderni (integralismi etnici e religiosi, feroci contrasti fra "culture" diverse, ecc.) hanno ridimensionato la fiducia nell'efficacia della "certezza muscolare" e archiviato, nel contempo, l'illusione della confortevole "fine della storia" (v. Fukujama); ratificando un fanatismo dialogante afflitto da amabile torpore. Il bilancio è in rosso: un affollarsi di domande, prive di risposte, hanno rimesso in discussione le coordinate del nostro ambiente, del "clima mentale e modo di vita" (per usare le parole di mons. Caffarra). "Reset" ha provato a riassumere le perplessità che si sono sviluppate nel fertile "humus" dell'incertezza. In particolare: non sarà il debolesimo una valuta culturale fuori corso? Visto l'alto rischio – anche nella vita materiale – proprio dell'incertezza, non bisognerà cambiare registro? Non potendo improvvisare ipotetiche certezze, quale può essere una via d'uscita praticabile? Il dibattito su Reset pone questi ed altri interrogativi. Le diagnosi emerse differiscono fra di loro: c'è chi ha considerato l'oggetto del contendere (il debolesimo) in buona salute, altri l'hanno ritenuto un malato immaginario, altri ancora un soggetto bisognoso di cure; identificate in un accorto ritorno alla collaudata terapia illuminista. Tutto sommato è prevalso l'"impassé", visto che il debolesimo – ben radicato nella realtà – "non è licenziabile". Con l'eccezione di Rorty, il grande vecchio (assente ma al centro del dibattito), che, pur legittimando il debolesimo nel privato, ha riconosciuto l'utilità del razionalismo illuministico nel pubblico. In sostanza una avveniristica teoria della doppia verità, che soddisfa il bisogno di autonomia nella sfera privata e rivaluta il progetto della modernità nella sfera pubblica, in quanto il pubblico, in una società democratica tenuta insieme dall'accordo, ha bisogno di una visione sinottica. Per

Borsetti<sup>4</sup> una resa agli eredi di Kant, per altri un modo di uscire dall'impassé, una opportunità per gestire, in qualche modo, la processualità. Opportunità che sottende una pragmatica consapevolezza nella situazione: il libertarismo contrabbanda, di fatto, l'utopia, presumendo una irrealizzabile signoria della razionalità sulla molteplicità delle interpretazioni; una contraddizione in soggetti saturi di vuoto, persi in un nulla di tendenze.

La "querelle", sopra riassunta, può (come si è inizialmente ricordato) apparire, ad un osservatore superficiale, pretestuosa rispetto all'argomento oggetto di questa rivista; la "rappresentazione" della vita associata, l'architettura e l'urbanistica, e non il "clima mentale e i modi di vita"

Non è così. La realtà è fatta di interazioni, di rapporti fra gli ambiti da cui è composta. Incontrarsi sui paradigmi in essere – e sulle loro ricadute reciproche – spiega il "testo della rappresentazione, delucida i "segni" che lo costituiscono. In altre parole i luoghi registrano l'appartenenza ad un tempo, sono un principio di senso per coloro che li abitano, e un principio di intelligibilità per coloro che li osservano: in particolare "dai luoghi apprendiamo la nostra differenza, l'immagine di ciò che non siamo più". Così misuriamo la memoria, il risultato della presenza del passato nel presente; e il condizionamento vicendevole fra individuo e città (e, più tardi società), poiché "la città è già lì quando nasce l'individuo; eppure egli deve continuamente costruirla"<sup>5</sup>. Un processo che si interrompe – anche nella rappresentazione – allorché la "presunzione di Prometeo" (l'utopia) si sovrappone alla realtà, talvolta sfidando l'inattualità, imponendo un ordine vincolante contraddittorio alla processualità. Come nel presente, in cui l'ideologia culturale funzionalista ha rimosso – nella rappresentazione della vita associata – la trasformazione strutturale in atto (economica, tecnologica, comportamentale), servendosi, allo scopo, del monopolio pubblico e della strumentale connivenza della cultura. "Le foglie secche sull'albero" (utilizzo una immagine di Severino) hanno impiegato al meglio il loro potere di interdizione e la docile indifferenza della pubblica opinione sospesa fra il vuoto e lo stordimento provocato dai traumi del premoderno. Si

è, in tal modo, creata una ambigua situazione; una sovrastruttura impropria si è sovrapposta alla processualità. Precondizione per uscire dall'impassé è aver ben chiare le contraddizioni in atto. Al proposito i processi associativi possono essere d'aiuto; facendo prender corpo ad un disegno cui concorrono i percorsi mentali accertabili nel contesto (in particolare quelli considerati erroneamente "laterali"), sia, soprattutto, i fatti emergenti nell'ambito specifico. (Nel caso della rappresentazione la scenografia plastica e mediatica (architettura), il risveglio "delle periferie ad opera degli "iperluoghi, la scenografia della memoria nei centri storici (nell'urbanistica) ecc.). Nessi, rapporti, concetti, manifestazioni, che – fra loro correlate – spiegano la discontinuità, l'evoluzione nella realtà. In merito ai percorsi mentali non credo si possa omettere una riflessione sulla menzionata proposta di Rorty, (anche se il contributo operativo può venire, nella rappresentazione, soprattutto, dalle esperienze di settore). La "doppia verità" sembra, infatti, poter trovare conveniente applicazione, sia nell'oggetto architettonico (parole) che nel fenomeno urbanistico (testo).

Cominciamo dalle parole (l'architettura); atto progettuale proprio della sfera privata. In cui il vuoto è incerto fra omologazione e narcisismo. Nello specifico, dunque, la foto di gruppo del debolesimo (il gioco senza fine delle interpretazioni della realtà) risulta ad alta fedeltà. In conformità al clima generale, anche nell'architettura contemporanea una interpretazione vale l'altra. Non potrebbe essere altrimenti: il "modo di vita" è patrimonio comune. Perché mai dovrebbe fare eccezione l'architetto? È nel giusto quindi la proposizione 5.6 del "Tractatus" di Wittgenstein: "i limiti del mio linguaggio significano i limiti del mio mondo". Con una postilla; il gioco linguistico architettonico è particolarmente sensibile al "talk-show", al messaggio visuale. Come tutte le arti, l'architettura ha un mercato. Per solito si vende tutto; ma una offerta multi-brand ha più "chances" che non la monomarca. Per di più nello spazio dell'indifferenza (vuoto), i contenuti sono una subordinata rispetto all'icona spettacolare; la committenza (privata e pubblica) chiede che le costruzioni, oltretutto efficienti strumenti d'uso, siano efficaci ve-

icoli mediatici.

Uscita, con fatica, dal cunicolo funzionale, l'architettura ha imboccato dapprima la strada senza uscita sballata del "post-moderno", precipitando nel pozzo eclettico – retroattivo della pseudo-storia; successivamente, col decostruttivismo, ha sperimentato "il progettare disturbato, calzante con la realtà". Un "grado zero", interprete del quotidiano mix di "forme impure", geometrie sghembe, volumi contorti, piani concavi – convessi, accozzaglia di etimi e motivi" <sup>6</sup>. Un debolezza "forte"; ossimoro compatibile con il "museo di Bilbao di Gehry" (architettura-scultura), con quello dell'Olocausto di Libeskind (evocativo dei temi del frammento e della "scomparsa"), con le interpretazioni senza fine di Eisenmann, ecc.

Interventi connotati da una intelligenza creativa (l'unica capace di esprimere, a differenza della imitativa e della combinatoria, lo spirito del tempo).

Ma l'interpretazione poetica e innovativa della realtà si è presto oscurata lasciando il passo all'artificio, all'eteronomia dei linguaggi, alla sconsiderata fiducia nel modo digitale (generatore di sagome inedite), agli effetti speciali, alle re-interpretazioni, alle facili contaminazioni, alle installazioni, al "gossip", alla voglia di stupire, ecc.

Tante "microstorie; non sempre prive di dignità progettuale, ma inadeguate a raffigurare la trasformazione.

Questo comportamentismo coniugato col vuoto, questo gioco di specchi dell'architettura con il debolezza di "massa" è già stato lucidamente analizzato. La "casa comune" (sponsorizzata dalla pubblicitaria specializzata) è reperibile nel "repertorio", nel catalogo in cui ogni liceità interpretativa, ha diritto d'asilo <sup>7</sup>. Così stando le cose è appropriato mettere a profitto, nello specifico disciplinare (architettura, urbanistica), la teoria della "doppia verità" di Rorty? Penso di sì.

La "doppia verità" può soddisfare il bisogno privato di autonomia e il bisogno pubblico di sinossi.

Il gioco delle interpretazioni architettoniche risponde al bisogno privato; l'inevitabile intersoggettività della città e del territorio può avere una accettabile risposta in una organizzazione, "modesta" del bisogno pubblico. L'autoreferenzialità nell'oggetto architettonico è, in tal modo,

bilanciata da "una visione sinottica nel fenomeno urbanistico", necessaria in una società democratica "tenuta insieme dall'accordo" <sup>8</sup>.

Si è già detto della attuale incoerenza istituzionale rispetto alla processualità, nella organizzazione della città e del territorio. Istituzioni e cultura – alla insistente domanda di appropriatezza da parte della realtà – hanno risposto e continuano a rispondere in modo evasivo, o non rispondono affatto. L'inerzia della classe politica fa il palo con la passività del mondo intellettuale.

Alle sollecitazioni della trasformazione le "foglie secche" esibiscono foto d'epoca dell'industriale maturo, scenografie in costume, al più videogiochi.

È curioso, tuttavia, che, fra la tanta incertezza disponibile sul mercato, abbia tuttora la meglio una certezza desueta: il funzionalismo è un prodotto del clima della modernità "fuori" da un accordo in una città vivente.

La proposta di Rorty corrisponde ad un patteggiamento regolamentativo dell'attuale modo di vita, ad un compromesso.

Un vocabolo dal suono sgradevole (se significa "appeasement"); che vuol dire anche, peraltro, disponibilità all'accordo nella consapevolezza delle difficoltà proprie del processo di trasformazione in atto. Per la verità Rorty non pretende di dare una soluzione: sembra suggerire, piuttosto, un percorso. In particolare – nella sfera pubblica – uno "small government, quale più credibile tracciato per operare nella realtà in base alle probabilità indicate dall'esperienza (utilizzo flessibile e sobrio della razionalità illuministica). Come, a suo tempo, aveva consigliato Carneade.

Nessi rapporti, ininteragenti mentali sono, senza dubbio, una precondizione alla consapevolezza operativa. E forse, tuttavia, di maggior interesse, una cultura supportata da fatti concreti ("issues"), che si chieda – piuttosto che "perché" – "come" avvengono le cose. In altri termini interpretazioni, diagnosi, associazioni mentali, ecc. concorrono indubbiamente a motivare i "segni" nella attuale realtà; contano tuttavia assai meno delle concrete manifestazioni costituite dalle nuove emergenze o dalla metamorfosi che la trasformazione ha prodotto nell'esistente.

Imputabili, in entrambi i casi al cambiamento strutturale (economico, tecnologico, comportamentale) ed alle conseguenze nel clima mentale e nei modi di vita (la cultura della città e del territorio, nel merito, ha giocato di rimessa).

Mi riferisco, in particolare, agli "iperluoghi; all'inizio denominati non-lieux" – (v. Marc Augé) –, in quanto spazi dell'anonimato, privi dell'identità connotativa dei luoghi della memoria (riferimenti formali, non certo contenutistici).

Nell'insieme urbano – in particolare nelle periferie – "iperluoghi" sono le infrastrutture e i "nodi" nel trasporto veloce (autostrade, stazioni, aeroporti, nonché i mezzi stessi), i supermercati, ("compro dunque sono"), le fiere, i musei, le grandi attrezzature sportive e per il tempo libero, ecc. spazi di coesistenza che mettono radici nei "terrains vagues", nelle aree dismesse industriali, ecc.

Ma generano iperluoghi anche gli abiti nuovi indossati dalle testimonianze della memoria; i palazzi patrizi che si ritrovano musei o "concepi storse", gli ex luoghi del dialogo virtualizzati dalla folla solitaria. E, perché no, i vecchi rustici in Maremma trasformati in "wine bar", le "beauty farm" inglobate nei trulli di Alberobello, ecc.

Dagli iperluoghi apprendiamo la nostra differenza rispetto al passato, l'immagine di ciò che siamo. Dagli iperluoghi ricaviamo la capacità della città a interagire con la condizione contemporanea. Agli iperluoghi si deve il risveglio della periferia, il riscatto dalla marginalità ripagato dall'alienazione, nei centri storici del "genius loci.

Gli iperluoghi, in ogni caso, hanno molti meriti; hanno ridimensionato le "idee ricevute" nell'insieme urbano-territoriale, le smanie giacobine riflesse nei quartieri di edilizia sovvenzionata (i "grandes ensembles" vanno al macero in compagnia delle aree dismesse dall'industria), le virtuose intenzioni del più recente "buonismo" urbanistico, ecc.

Il risveglio, specie al suo inizio, non ha avuto vita facile; chi non ricorda la stagione della demonizzazione infrastrutturale (si al "ferro", no alla gomma), il "sogno (l'incubo?) dell'esportazione dei "luoghi" del passato in periferia, i lacci e i laccioli nei confronti della grande distribuzione (gli ostacoli alla sua liberalizzazione; le disuguaglianze regionali sono tuttora in essere) <sup>9</sup>, ecc.?

Col passare del tempo la riqualificazione urbana ha cambiato registro; coincide, ormai, – per tecnici e politici di ogni colore – con la produzione di valore<sup>10</sup>; in conformità al “sentiment” epocale. Produzione di valore nell’insieme urbano (l’espansione degli iperluoghi), produzione di valore nei centri storici (spettacularizzazione delle risorse storico-estetiche); sono le risposte conformi alla presente<sup>11</sup>.

In questa logica “globale” di marketing urbano sta entrando anche il nostro paese; come accade per solito, Milano (v. quartiere storico Fiera, città della moda, nuova fiera, ecc.) fa da battistrada. Ma non mancano interventi consimili in altre città.

Se questa è la tendenza si rimane, a dir poco, esterefatti, nel leggere – su autorevoli quotidiani (Il Sole 24 Ore, 2.9.2004) –, pensieri come quello, che riportiamo di seguito, di Oriol Bohigas: “la città deve essere progettata e controllata politicamente con una coincidenza fra il programma politico e il programma urbanistico, con un alto grado di socializzazione della proprietà privata, in risposta alle difficoltà che alla città ha creato l’urbanistica neoliberale”.

Ogni commento è superfluo.

La “querelle” sommariamente riepilogata, sul primato – nella contemporaneità – del “gioco delle interpretazioni”; la riflessione – in materia di architettura e urbanistica – sulla intergenza di nessi, concetti, rapporti nel contesto (illustrativi dell’attuale “clima mentale”, seppur apparentemente laterali), il supporto “forte” che la predetta correlazione riceve dalle esperienze nella realtà (gli “iperluoghi”), ecc., sembrano portare ad alcuni punti fermi, validi, oltrechè in generale, nello specifico disciplinare.

Anzitutto la presa d’atto della “diminuzione della capacità di pensare ad un futuro “collettivo” e il ritorno dell’avvenire ad “una natura di assoluta contingenza”<sup>12</sup>. Il riconoscimento di una ritirata – anzi di una disfatta – delle metanarrazioni politiche e culturali, la resa senza condizioni dei “paradisi in terra”, il “forfait” della presunzione di un “ordine” perfetto. Una rivoluzione che fa rotolare nel grande paniere della storia il funzionalismo; un ordine testimoniato, al presente, dalla sua antitesi, dal “melting-pot” territoriale, dalle “zuppe” delle città continue di Calvino.

Il cambiamento richiede, dunque, un

nuovo modo di pensare.

Al proposito si è presa in considerazione la proposta di Rorty; una salomonica spartizione fra la presa d’atto del gioco delle interpretazioni nella sfera del privato e l’adozione di una visione sinottica nella sfera pubblica (in cui l’“autonomia” è contraddittoria con le regole di una vita associata).

Una stanza di compensazione accettabile, in mancanza di meglio, utilizzabile nell’architettura e nell’urbanistica, in quanto bilancia l’autoreferenzialità nell’architettura con una regolamentazione dell’intersoggettività propria dell’urbanistica (residuale mutuo acceso al moderno). Intersoggettività non intesa certo come prefigurazione totalizzante, ma come “puzzle” di frammenti da correlare “in progress” (in conformità al “sentiment” epocale), dentro il corso degli eventi.

L’indicazione di Rorty lascia dunque invariato l’attuale andamento nell’architettura e rettifica invece la fittizia certezza nell’urbanistica. L’adozione dove proposta offre una prospettiva – nella riorganizzazione urbana e territoriale – di atterraggio morbido.

Corrisponde al passaggio da una impropria cultura della certezza ad una “cultura della congettura”, appropriata al clima mentale ed ai modi di vita correnti. In conformità ai paradigmi epocali.

Non ha più efficacia, nella città e nel territorio una sinossi deduttiva, sono i frammenti che portano alla formazione del quadro sinottico. I grandi racconti (incompatibili con il “sentiment” epocale) sono al capolinea.

Tuttavia la loro fine non ha come esito obbligato il silenzio; può alimentare una nuova narrativa, che rifiuta il format epico del recente passato<sup>13</sup>. La cultura della congettura, del frammento, si coniuga con il “racconto breve”, fermo restando che, al presente, sono in espansione le interpretazioni ma difettano le idee; in particolare, nell’architettura, le opere di “alta fantasia” (per dirla con Dante), le “parole alate”, sono sempre meno. Nell’urbanistica va ancor peggio; le “idee ricevute” condizionano una maggioranza “praticante” ma (come diceva Ignazio Silone) “non credente” (più di recente Franco Battiato, in una canzone, ha osservato: “troppi vedono e tacciono”).

In breve: anche nell’architettura e nel-

l’urbanistica il congedo dai fondamenti ha promosso l’ermeneutica.

Con la sua proposta Rorty lancia una ciambella di salvataggio; buona per tutti gli usi.

Questa nota non pretende di essere “creativa”, non offre soluzioni; espone opportunità. Infine, nella stessa, abbiamo usato – forse abusato – di citazioni. Perché? Perché “grazie alle citazioni si possono incontrare gli spiriti più affini”. È una citazione da Savater<sup>14</sup>, che così spiega il fine del lemma: “inserire una citazione significa lanciare un bengala di avvertimento e cercare dei complici. Perché è di complici che si ha bisogno, i semplici lettori non bastano”.

Pierluigi Giordani

già Professore Ordinario di Tecnica Urbanistica  
Facoltà di Ingegneria Università di Padova

#### Note

1 “Il Foglio” 2.5.2004 (nel testo viene riportato uno stringato sommario dell’Autore).

2 “Il Foglio”, cit.

3 “Reset” luglio-agosto 2004.

4 Coordinatore del dibattito.

5 SAVATER, *Dizionario Filosofico*, Laterza ed.

6 BRUNO ZEVI, *Architettura della modernità*, Newton ed.

7 In “Teoria, parola cava (“Casabella”) Francesco Dal Co si pone la domanda: “è teorizzabile – sino a che punto può essere oggetto di una teoria – la pratica dell’architettura al nostri giorni?” Franco Purini, in “Le spalle al muro” (Paesaggio Urbano n. 5/2003) concorda sulla autoreferenzialità della (attuale) scrittura e più tardi, (“L’elenco del telefono” in “Paesaggio Urbano n. 4/2004) sul “Movimentiamo” e la “disponibilità acritica e inclusiva”; Claudio Roseti (in “Nuovi paradigmi dell’Architettura contemporanea” Irti ed.) sottolinea il “ridimensionamento del ruolo deterministico e totalizzante del progetto di architettura; Fulvio Irace prende atto del “paesaggio terremotato” e rileva la “spasmodica ricerca del nuovo Graal; l’“icona spettacolare” (in “Il Sole 24 ore, 26.9.2004), ecc.

8 ROSETTI, “Reset” cit.

9 Il Sole 24 ore, 25.8.2004.

10 NICOLA MARZOT, *L’Urbanistica contemporanea come produzione di valore*, in “Paesaggio Urbano” n. 3/2004.

11 PIERLUIGI GIORDANI, *Città storica e processualità*, in “Paesaggio Urbano” n. 5, 2004.

12 REMO BODEI, *C’era una volta il futuro*, Il Sole 24 ore, 15.8.2004.

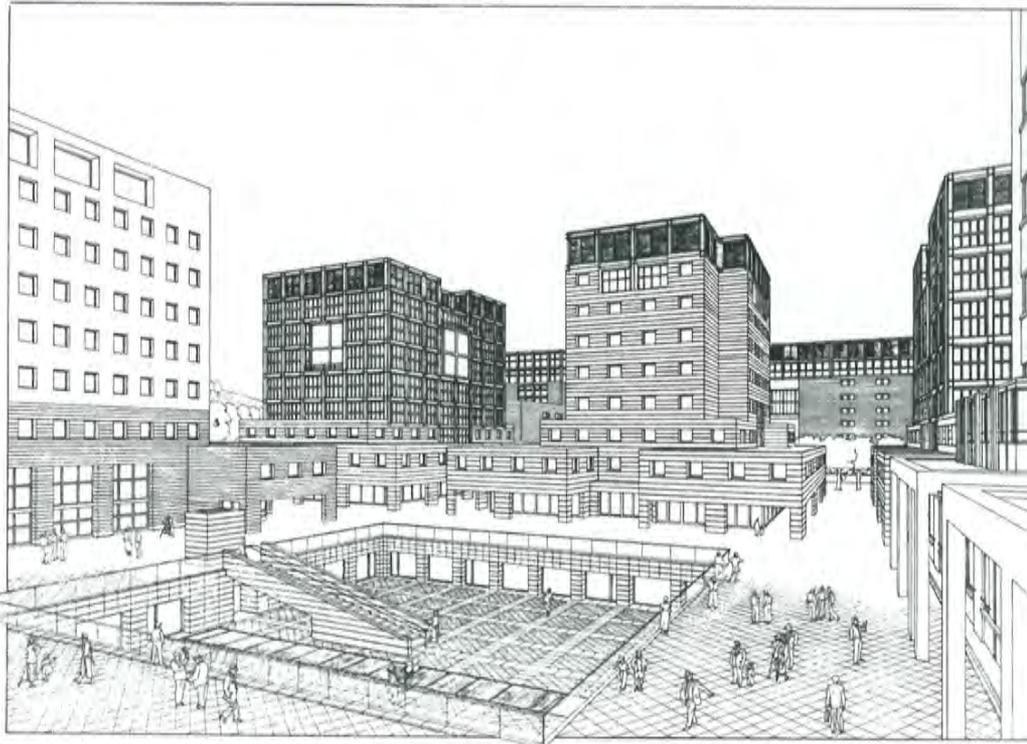
13 FULVIO IRACE, *Nuove cattedrali nel deserto urbano*, Il Sole 24 ore, 26.9.2004.

14 SAVATER, cit.

Ogni Altrove non è che questa riva,  
Questa città. Inutilmente spero  
Un altro porto per la tua nave  
Un altro sbocco per la tua strada.  
Costantinos Kavafis

# Sette problemi

Franco Purini



Vittorio Gregotti, prospettiva della piazza del comparto terziario della Bicocca

Nella vita di ciascuno di noi l'esperienza della città è talmente intensa, permanente e totale da far identificare la nostra esperienza umana con l'esperienza urbana. Eppure, nonostante questa centralità assoluta, la città è qualcosa di sostanzialmente sconosciuto, un'entità che sembra fare di tutto per nascondersi, per travestirsi, per dissimulare la sua reale struttura e le sue vere finalità. Da questo punto di vista pensare la città è una vera e propria arte, ma un'arte difficile da apprendere e da esercitare. E anche da argomentare con sufficiente chiarezza. A fronte di questa contraddizione appare essenziale accettare la natura inesplicabile se non proprio misteriosa della città, considerando inoltre un altro suo aspetto di grande importanza, il suo essere funzionale alla creazione di condizioni di emergenza, situazioni attraverso le quali l'imminenza di un collasso obbliga i

suoi abitanti a un'improvvisa accelerazione creativa. Oggi le città, che hanno superato in molti casi anche la dimensione della megalopoli, suggeriscono due prospettive opposte. Per un verso esse sono come, afferma Zygmunt Bauman, "discariche dei prodotti difettosi e deformati della società fluido-moderna", sterminati accumuli di rovine di modelli insediativi, deserti di socialità attraversati da frontiere visibili e invisibili che separano zone sicure da territori pericolosi; per l'altro si propongono come dispositivi di alimentazione delle illusioni collettive, euforiche città spettacolo che trovano nell'universo dei media il loro strumento e il loro scopo. La città si presenta oggi in molte zone dell'Africa, dell'America Latina e dell'Asia come un gigantesco e irreversibile fallimento, mentre in altre aree del pianeta essa esibisce un volto trionfante. Le mitiche immagini di "Blade Runner",

che tanto impressionano il pubblico mondiale all'inizio degli anni ottanta appaiono oggi quasi rassicuranti, in qualche modo già antiche.

Compresso, distaccato, caotico, frammentario, ibrido, interrotto, interferente, indeterminato, casuale e metamorfico lo spazio urbano presenta oggi un carattere residuale che lo sospende tra post luoghi e non luoghi in un crescente anonimato. In realtà la città perdente e la città vincente, la città ormai disciolta nell'atopia e la città che ha ancora luoghi, ancorché soggetti a una crescente entropia, sono contenute l'una nell'altra: stare nel centro della loro reciproca appartenenza è il compito primo del progetto urbano. In mezzo alle due facce della metaforica Testa di Giano che è la città contemporanea c'è il mercato, entità neometafisica che nella sua essenza duale - esso produce nel-

lo stesso tempo più libertà e più repressione - esprime la volontà di un controllo totale. Questa doppia essenza impedisce all'arte di pensare la città di esistere se non nella forma dinamica, metamorfica e imprevedibile del progetto urbano. In effetti solo l'architettura, proprio perché è una disciplina intrinsecamente positiva, è in grado, più della letteratura, della poesia, del cinema e dell'arte figurativa, di adoperarsi concretamente per modificare una realtà che sembra sfuggire all'uomo prestandosi solo ad essere interpretata e rappresentata.

La ricerca teorica sulla città e la messa a punto di strategie operative su di essa si sono confrontate nell'ultimo decennio con tre nuovi paradigmi. Il primo consiste nel passaggio dalla condizione urbana tipica della modernità, una condizione governata da processi prevedibili o ritenuti tali, a uno stato disorganico, frammentario, caotico, ibrido, casuale e plurale della città, uno stato da non considerare come un limite da superare o come un disvalore, ma come un carattere distintivo degli insediamenti contemporanei che va interpretato e rappresentato prima ancora che contrastato. Il secondo si riconosce nella strutturazione della città, - una città sempre meno delle identità e sempre più delle differenze e delle analogie - non più in luoghi ma in non luoghi, situazione che comporta la progressiva perdita di identità dello spazio urbano, regolato soprattutto da esigenze di accesso, di controllo e di compartimentazione. Il terzo si identifica nel continuo trasferimento di senso dall'universo digitale all'ambiente urba-



no con le relative metafore della *liquidità* e della *fluidità* e le connesse e in qualche modo irreversibili metamorfosi delle nozioni di *spazio* e di *tempo*.

Discendono da questo quadro alcune conseguenze decisive. Tra queste occorre ricordare: l'irriducibilità della gestione della città ai dispositivi del Piano, divenuto sempre più un *meccanismo di legittimazione a posteriori* di decisioni economico-politiche, e il contrastante emergere di pratiche *parziali, puntuali e transitorie* che aggregano volta per volta soggetti sociali, istituzioni e operatori diversi; l'insorgere di nuovi soggetti sociali tra di loro antagonisti, impegnati nella ricerca di specifici spazi di appropriazione della città, soggetti che hanno preso il posto delle *storiche* classi individuate dalla sociologia di matrice marxiana dando luogo a conflitti, espliciti ed impliciti, che disegnano sulla città nuove mappe relazionali; la nascita di nuovi *progetti di libertà* derivanti dalle potenzialità di accesso più diretto alle rappresentazioni urbane orientate sui nuovi contenuti della *cittadinanza*, progetti in contrasto con la *fissità* della struttura fisica della città. Questo nuovo scenario, che riguarda ogni aspetto della città e della vita che in essa si svolge, misurandosi in primo luogo con la nuova *dimensione multiculturale*, si propone come un insieme costantemente mutevole di fenomeni a loro volta in rapida evoluzione che esige scelte teoriche e pratiche capaci di continui spostamenti mentre richiede al contempo la disponibilità di statuti conoscitivi e tecnici più duraturi. Deriva da ciò la natura intrinsecamente *divisa* del progetto urbano contemporaneo, sospeso oggi tra continuità e discontinuità, tra permanenze e mutamenti, tra stabilità e instabilità.

Alla luce di quanto detto finora sono sette i problemi più urgenti con i quali deve misurarsi oggi il progetto urbano. Il primo concerne il ritrovamento di un



Aldo Rossi, isolato residenziale in Schützenstrasse, Berlino

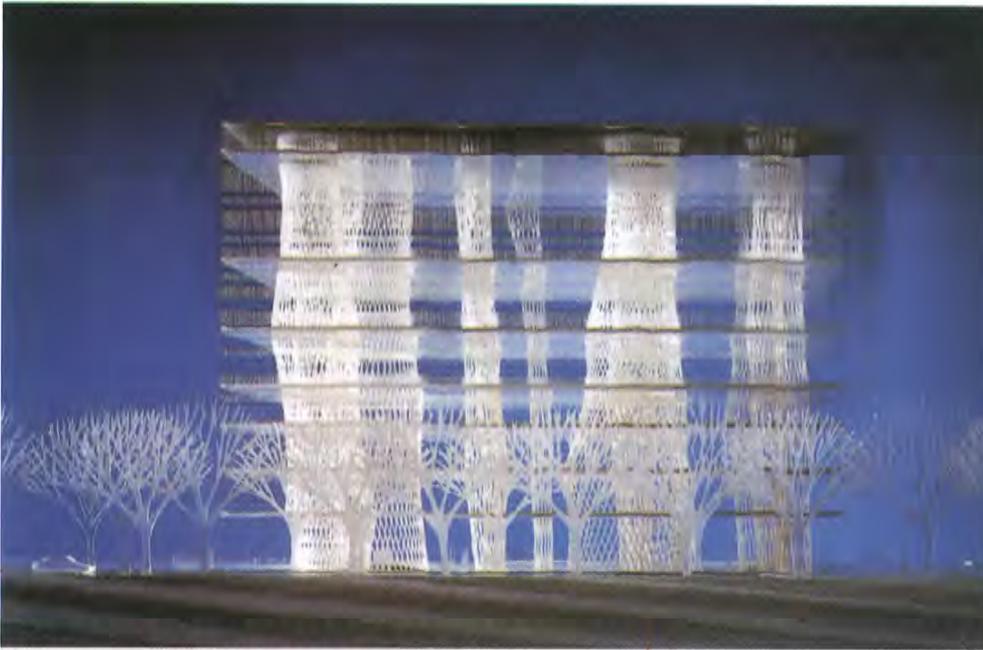
rapporto equilibrato tra natura e insediamenti umani. Oggi tale relazione si configura nei termini di un'oppressione della città nei confronti di una natura che appare esausta. Anche se nelle posizioni ecologiste possono esistere margini anche consistenti di errore, accentuazioni fondamentaliste e a volte una opposizione esplicita alle modificazioni che comportano un incremento tecnologico, occorre riconoscere che finora la crescita delle città è avvenuta a spese del pianeta con danni di estrema gravità, molti dei quali irreversibili. Non è possibile continuare a ritenere inesauribili le risorse naturali di cui si dispone. La città deve al più presto ristabilire regimi vitali non aggressivi, capaci entro certi limiti di rigenerarsi. Questo obiettivo non potrà essere raggiunto in poco tempo né in tutta l'estensione che esso richiederebbe. Occorrerà per questo limitarsi a interventi parziali ma fortemente emblematici, circoscrivendo con attenzione singole aree nelle quali dimostrare che l'armonia tra natura e città non è un obiettivo impossibile.

Il secondo è noto da tempo e su di esso esistono diverse soluzioni possibili. Esso riguarda in sintesi i modi attraverso i quali ottenere una maggiore qualità

urbana all'interno di una condizione ambientale che va risarcita in profondità. La maggiore qualità si può raggiungere predisponendo spazi pubblici più ricchi e complessi nonché più vari e accoglienti, spazi collegati da mezzi di trasporto efficienti che consentano di mettere in relazione parti distinte della città in una dialettica coesistenza di *continuità* e *discontinuità*. Spazi che accolgano soprattutto musei, teatri, mediateche, quegli edifici che sono attualmente le fabbriche della merce più rara prodotta nell'*età degli immateriali*, ovvero la cultura. Molti urbanisti e architetti tendono attualmente a riconoscere quasi esclusivamente nel mercato le occasioni di una socialità metropolitana considerata peraltro come un reperto marginale, in quanto sostituita in questo modello interpretativo dalla presenza ectoplasmatica e *statistica* di campioni della cittadinanza nella *piazza telematica*. In ciò essi aderiscono in modo acritico e subalterno alle ambigue tematiche di Rem Koolhaas sospese tra nichilismo, estetizzazione e opportunismo così come assumono passivamente le tesi, anch'esse intermedie tra accettazione e rifiuto dei nuovi scenari urbani, proposte da Paul Virilio. Rispetto a questi orientamenti, che finiscono per *assecondare* le tendenze

in atto, occorre sostenere con energia che la città non può compiersi nella sola dimensione economica, ma in una convergenza organica della pluralità conflittuale di tutti i suoi aspetti. Che la città sia oggi solo mercato è una convinzione purtroppo molto diffusa tra i progettisti di qualsiasi estrazione politica e sta provocando danni considerevoli sia sul piano teorico sia su quello delle azioni reali sulla città. C'è da aggiungere che una maggiore qualità della città, che per inciso è garantita anche dalla conservazione del patrimonio edilizio esistente – operazione che non è in alcun modo puro mantenimento di situazioni già date, ma loro *reinvenzione* – comporta anche la capacità di articolare e di differenziare l'offerta di spazi pubblici. Spazi da declinare a seconda delle aspettative di quei singoli gruppi sociali che ormai da parecchi anni hanno preso il posto delle precedenti classi teorizzate dalla sociologia di matrice marxista. Gruppi che ambiscono giustamente a una loro *rappresentazione* nella città. Va chiarito che per raggiungere una maggiore qualità della città non bisogna temere di proporre soluzioni semplici e realistiche dettate da esigenze altrettanto elementari quali la sicurezza, la ricchezza delle situazioni spaziali, l'individualità dei modi attraverso i quali ci si appropria degli spazi.

Il terzo problema ha origine dal crescente declino del progetto urbano in quanto predisposizione di un quadro strutturale di lunga durata capace di regolare le modificazioni della città, un quadro di congruenze insediative sostituito da una strategia di interventi casuali sulla città espressi da *architetture-installazioni*. In un momento segnato dal fenomeno dell'implosione dell'evoluzione urbana in una compressione interstiziale dello spazio la città si fa *parco tematico di se stessa*, luogo di una continua performance nella quale l'architettura si propone in prima istanza come



Toyo Ito, modello di studio per la Mediateca di Sendai

strumento di comunicazione, flusso mediatico di informazioni e di segnali visivi. Tale deriva è alla base di una vera e propria perdita di consapevolezza del suo futuro da parte della città, lasciata per un verso all'improvvisazione, per l'altro a una profonda incertezza sul suo futuro.

Il quarto problema sul quale, come sul primo, è piuttosto intensa la discussione, anche se si tratta di una discussione ancora astratta, riguarda l'accesso alla *comunicazione urbana* e la partecipazione sempre più estesa alle scelte riguardanti le modificazioni della città. Tale problema concerne le nuove forme della democrazia – la *democrazia della rete* – che la diffusione degli strumenti digitali rende imminente, estendendo, in maniera impensabile fino a pochi anni fa, la capacità collettiva di interagire, prefigurando scenari decisionali di straordinario interesse. L'esistenza di questi mezzi di comunicazione che vivono in uno spazio fluido e metamorfico si scontra oggi con il persistere di forme urbane rigide e compartimentate: da qui una contraddizione che rischia di vanificare ogni possibilità di moltiplicare in modo esponenziale le risorse ancora non del tutto esplorate che la rete possiede.

Il quinto problema, sul quale i contributi non sono stati finora numerosi e significativi, si identifica nella costruzione di una

*pratica della località* come linea di frattura fra processi urbani generali e situazioni specifiche. A fronte delle logiche omologanti indotte dalla globalizzazione, ma anche contro ogni chiusura in autoprotettivi e ristretti contesti, va verificata con ispirata attenzione la possibilità di realizzare autonome *unità di significato urbano*, entità in grado di reagire alle trasformazioni delle città elaborando volta per volta risposte precise ed *ambientate* esattamente ma positivamente transitorie. Ed è proprio su questa idea evolutiva e *critica* della località, un'idea che è prima di tutto *politica*, che il progetto urbano trova le sue prospettive più promettenti. A Roma, dove il contrasto tra globale e locale si riconosce soprattutto a partire dalla *storia*, c'è ad esempio da rifiutare al più presto l'opposizione tra la città e la storia stessa, una pseudo opposizione che si presta a fornire un alibi preciso a ogni forma di inerzia decisionale.

Il sesto problema, il meno presente alla riflessione di urbanisti e architetti, consiste nell'esigenza di dar vita a nuove *narrazioni urbane* capaci di coinvolgere strati sempre più ampi della popolazione con l'obiettivo di creare potenti mitologie collettive. Narrazioni nelle quali avrà una parte la città multietnica e quindi *multiculturale*, in una riconfigurazione totale delle identità, da vivere come realtà che si definiscono solo in relazione con altre. Dalla

morte di Pier Paolo Pasolini ad oggi ogni vera narrazione urbana sembra essere scomparsa dalla scena italiana. Scrittori importanti esistono e i loro racconti aprono prospettive illuminanti sulla metropoli contemporanea, come avviene ad esempio con Sandro Veronesi, Marco Lodoli, Niccolò Ammanniti, ma le loro opere non riescono a diventare un riferimento collettivo risolto in una mitologia comune capace, per così dire, di crescere automaticamente. Perché questi momenti di convergenza comune su immagini e miti condivisi possano risorgere con temi del tutto reinventati e con rinnovate finalità c'è bisogno che gli urbanisti e gli architetti escano per qualche tempo dalla loro *tecnicità* per riscoprire l'inevitabilità di una tensione utopica verso la bellezza della città, una bellezza che comprenda le differenze e le disarticolazioni, la dissoluzione dell'unità e la ricerca da parte di frammenti urbani di nuove polarità funzionali e morfologiche. Le *nuove centralità* sono da questo punto di vista i nuovi luoghi della città *postatopica*.

Il settimo problema è la messa a punto di un'*ideogramma urbano*, ovvero di uno schema o *logo* capace di rappresentare sinteticamente le *linee forza* che materializzano le spinte evolutive espresse dalla città. Tale ideogramma è un dispositivo di accumulazione di un numero elevatissimo di informazioni, com-

prese in pochi segni capaci di essere decodificati istantaneamente e di imprimersi in modo resistente nella memoria. Questo logo – una sorta di *slogan visivo* – da usare come un reagente per verificare le conseguenze e le compatibilità delle scelte di piano, dovrebbe divenire un patrimonio collettivo, un *DNA urbano* ma anche un luogo concettuale, comunicativo ed emotivo condiviso e amato da tutti gli abitanti della città, lo strumento più immediato per un *controllo interattivo* dei suoi processi di modificazione.

Rifiutandosi di assecondare la decadenza apparentemente inarrestabile della città contemporanea, che fa della dimensione metropolitana non tanto un fattore di crescita sociale quanto un elemento di degrado sempre più pervasivo e resistente, ma anche respingendo la più comoda e rassicurante prospettiva del declino, gli urbanisti e gli architetti debbono al più presto recuperare l'iniziativa sulla città progettuale. Essi debbono saper coniugare il dominio sempre più consapevole e avanzato dei loro strumenti disciplinari, da usare non in senso esclusivo e separatore, ma come un insieme di saperi mobili, da esercitare sulla base di una delega da confermare ciclicamente, con quella forza inventiva nutrita dell'attitudine a scoprire il nuovo in ciò che esiste senza la quale la parola *mestiere* suona triste e scontata. Gli scenari sono oggi così drammatici, se non proprio tragici, e i problemi da risolvere sono conseguentemente così gravi e urgenti da richiedere il massimo della creatività, una creatività che deve esser vissuta con coraggio e felicità.

**Franco Purini**  
Professore ordinario  
di Composizione  
architettonica e urbana  
Facoltà di Architettura di Roma  
Valle Giulia  
thermes@tin.it

# Interventi di housing a Tokyo

L'abitare come "spazio del gioco"

Nicola Marzot

*Le condizioni dell'abitare contemporaneo inducono una riflessione sul ruolo della dimensione "pubblica" nell'attuale congiuntura politico-economica, ancora contraddistinta dalla transizione nel climaterio industriale. Se la pervasiva dispersione dell'urbano attraverso un territorio senza confini apparenti comporta*

*un "consumo" di suolo in evidente conflittualità con il persistente richiamo alla sostenibilità ambientale dei processi di antropizzazione, la responsabilità "collettiva" pare sempre più esaurirsi nella identificazione delle strategie infrastrutturali strumentali al dispiegamento delle energie creative "individuali". La finanza di progetto, attraverso la concertata disponibilità di capitali privati, ne garantisce la prefigurazione, costruzione e successiva gestione, surrogando surrettiziamente la mancanza di risorse dell'Amministrazione locale. Le politiche della casa diventano emblematica espressione delle conflittualità latenti nei processi in atto. L'analisi di un caso campione nella bala di Tokyo, pur nella irripetibilità dei condizionamenti culturali, può costituire l'occasione per ripensare i fondamenti del fenomeno corrente, nella prospettiva di rivelarne opportunità inedite e correttivi auspicabili.*



Codan Shinonome Canal Court  
L'ingresso all'isolato. In primo piano, sulla sinistra,  
la testata dell'edificio di Riken Yamamoto

### *Le particolarità del contesto urbano*

Tokyo costituisce una realtà urbana irripetibile nella specificità dei condizionamenti che la contraddistinguono, eppure paradigmatica, per differenza, delle conflittualità latenti nei processi di trasformazione in atto nella cultura occidentale. Sorta attraverso un lento processo di sinecismo, in ragione della singolare configurazione orografica del suo paesaggio originario – contraddistinto dalla estesa presenza di paludi a fronte di una limitata disponibilità di terre emerse – ha sperimentato fin dal periodo Edo (1603-1867) una crescita continua, controllata attraverso rigorose fasi di pianificazione e confermata durante la successiva dinastia Meiji (1868-1926). Il superamento della crisi economica, subentrata all'indomani della Seconda Guerra Mondiale, subisce una improvvisa accelerazione a partire dai primi anni '60, sacrificando tuttavia una parte importante dell'identità culturale locale. La morfologia urbana risultante registra "spontaneamente" la memoria del compromissorio equilibrio perseguito tra impellenti necessità di innovazione e radicato desiderio di tradizione.

Le riprese a volo d'uccello della baia di Tokyo nel 1944 restituiscono con dram-

matica immediatezza l'immagine di una città ridotta al solo disegno di "suolo" – complice la matrice lignea della cultura materiale locale, indifesa di fronte al divampare delle fiamme – episodicamente contrappuntato da manufatti in ossatura portante cementizia, lacerti isolati di una modernità contrastata con fermezza. L'ordito viario e la trama lottizzativa, la cui persistenza va attribuita al profondo significato religioso della proprietà privata, vengono pertanto assunti, nella raggelata nudità del relativo "tracciato", quale memoria operante della città passata e contestuale promessa di quella futura.

Così facendo le premesse della ricostruzione si fondano su di un atteggiamento

## TEMA

**Intervento di housing**  
"Codan Shinonome Canal Court"

**Località**  
Tokyo, Koto-Ku, Shinonome

**Progettisti**  
(per le parti già realizzate)  
Riken Yamamoto & Field Shop  
(blocco 1)  
Toyo Ito & Associates  
(blocco 2)

**Tempi di realizzazione**  
1999-2003

FOTOGRAFIE DI NICCOLA MARZOTI



Ingresso all'isolato: a sinistra l'edificio di Riken Yamamoto, a destra quello di Toyo Ito

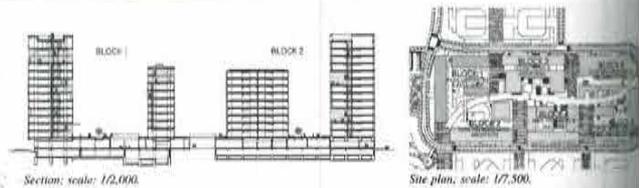


Connessione tra livello  
dei servizi collettivi  
e giardini-terazza soprastanti

Localizzazione del quartiere  
di Shinonome nella baia di Tokyo.  
In evidenza l'area di intervento



Planimetria generale  
degli interventi  
di Riken Yamamoto & Field Shop  
(blocco 1)  
e Toyo Ito & Associates  
(blocco 2)



We designed the first two blocks in collaboration with Toyo Ito (伊東豊雄氏).  
はじめに竣工するふたつの街区は伊東豊雄氏 (2街区) とともに共同でつくられた。

di consapevole equidistanza dalle strategie adottate in analoghe esperienze europee, che oscillano tra un atteggiamento improntato ad un antistorico materialismo, che ripropone la città "com'era e dov'era", imprimendo un'artificiosa accelerazione ad un agire i cui principi sembrano impliciti nella realtà dell'immagine ereditata, e quello connotato da un astrante idealismo, per effetto del quale il pensiero si manifesta come atto di libertà incondizionata, svincolata dalla "gravità" della materia urbana che lo circonda. In tal senso l'atteggiamento assunto è coerente con l'affascinante equilibrio di buddismo e scintoismo che pervade la delicata sensibilità giapponese, per effetto del quale viene rifiutata ogni metafisica occidentale della "presenza", con conseguente delegittimazione dell'oggetto e del monumento assunto quale memoria, ridotta a puro simbolo, di una processualità sfuggente.

A quella viene così contrapposta una più sottile interpretazione della tradizione come "esperienza della storia", praticata ritualmente ripercorrendone a posteriori lo svolgimento, di cui l'opera conclusa risulta "traccia" operante. La tradizione, intesa pertanto come pratica sistematica del tradimento, che impone un temporaneo allontanamento dalla necessità dell'oggetto, si manifesta esemplarmente nella ciclica ricostruzione dei templi buddisti - emblematica quella del com-



Il complesso di Riken Yamamoto  
visto dall'ingresso all'isolato urbano

plero di Ise – attraverso il cui esercizio si trasmette la memoria del fare, ovvero la consapevolezza del suo “sapere” codificato attraverso le forme dello spazio costruito, e si rinnova la priorità del processo generativo rispetto al prodotto risultante, attualizzandolo alla contemporaneità.

Se pertanto la ricostruzione del dopoguerra assume un valore sacrale, oltre a quello meramente pratico-simbolico, la sua dinamica presenta connotazioni in-

dite per effetto della forte accelerazione impressa dall'industrializzazione del paese. La tecnologia del calcestruzzo armato viene rapidamente a sostituire quella lignea all'interno del processo edilizio, e per effetto delle spinte insediative, amplificate dalla strutturale scarsità di suolo che fa del Giappone il paese con la densità edilizia più alta al mondo dopo l'Olanda, saturazione progressivamente tutte le “porosità” offerte dal sistema dei tracciati urbani, che

ne vengono a costituire l'ideale matrice. Ciò provoca la progressiva saldatura dei diversi frammenti urbani originari, per effetto della quale la teoria della “città per parti” trova a Tokyo il proprio “manifesto retroattivo”. La congestione risultante diventa pertanto l'esito di una strategia che programmaticamente nega la legittimità della città diffusa, che costituisce ormai il modello di riferimento della cultura urbanistica occidentale, a cui oggi sembrano opporsi solo i deboli richiami alla città pre-industriale. Il modello offerto da Tokyo permette pertanto di temperare il massimo sfruttamento possibile del terreno edificabile, nel rispetto della logica del *manhattanismo*, con il disegno di suolo della città pre-industriale, senza rinun-

Il complesso visto  
dal Shinonome canal.  
In primo piano l'edificio  
di Toyo Ito





Edilizia corrente  
della città di Tokyo  
(quartiere Akihabara,  
sopra e quartiere Hongo,  
a sinistra)

ciare all'innovazione linguistica in campo architettonico, creando un *unicum* che non trova termini di confronto in altre realtà.

Il processo di crescita urbana procede sistematicamente dal nucleo germinale verso la periferia, confermando nel tempo le rendite di posizione acquisite, pur all'interno di un vasto sistema policentrico, per effetto del quale la dialettica centro/periferia investe progressivamente aree marginali invertendone il senso attraverso l'attribuzione di nuove funzioni. Per effetto di tale processo, apparentemente irreversibile, l'investimento infrastrutturale cresce in maniera direttamente proporzionale all'effettiva domanda edilizia, evitando l'emorragia di risorse prodotta dall'*urban sprawl* incontrollato. Lo sviluppo dell'area di Shinonome conferma la legge generale. Posto al termine della linea della metropolitana Yurakucho, stazione Tatsumi, nel distretto di Koto-Ku, costituisce un avamposto urbano oggi prevalentemente caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi e per il tempo libero, destinato ad essere assorbito all'interno dell'espansione futura della città. L'area è oggetto di un intervento di edilizia residenziale pubblica da cedere in affitto. In quanto tale la sua realizzazione è diretta dall'*Urban Development Corporation* della città sulla base di un lavoro condiviso con sei distinte unità di progetto. L'area è pensata come un frammento di città in sé compiuto con funzioni integrate: residenza, commercio, servizi e terziario. Le condizioni imposte dal programma, unitamente alle singolari circostanze di sviluppo della discussione, si offrono come esperienza ancora una volta singolare.

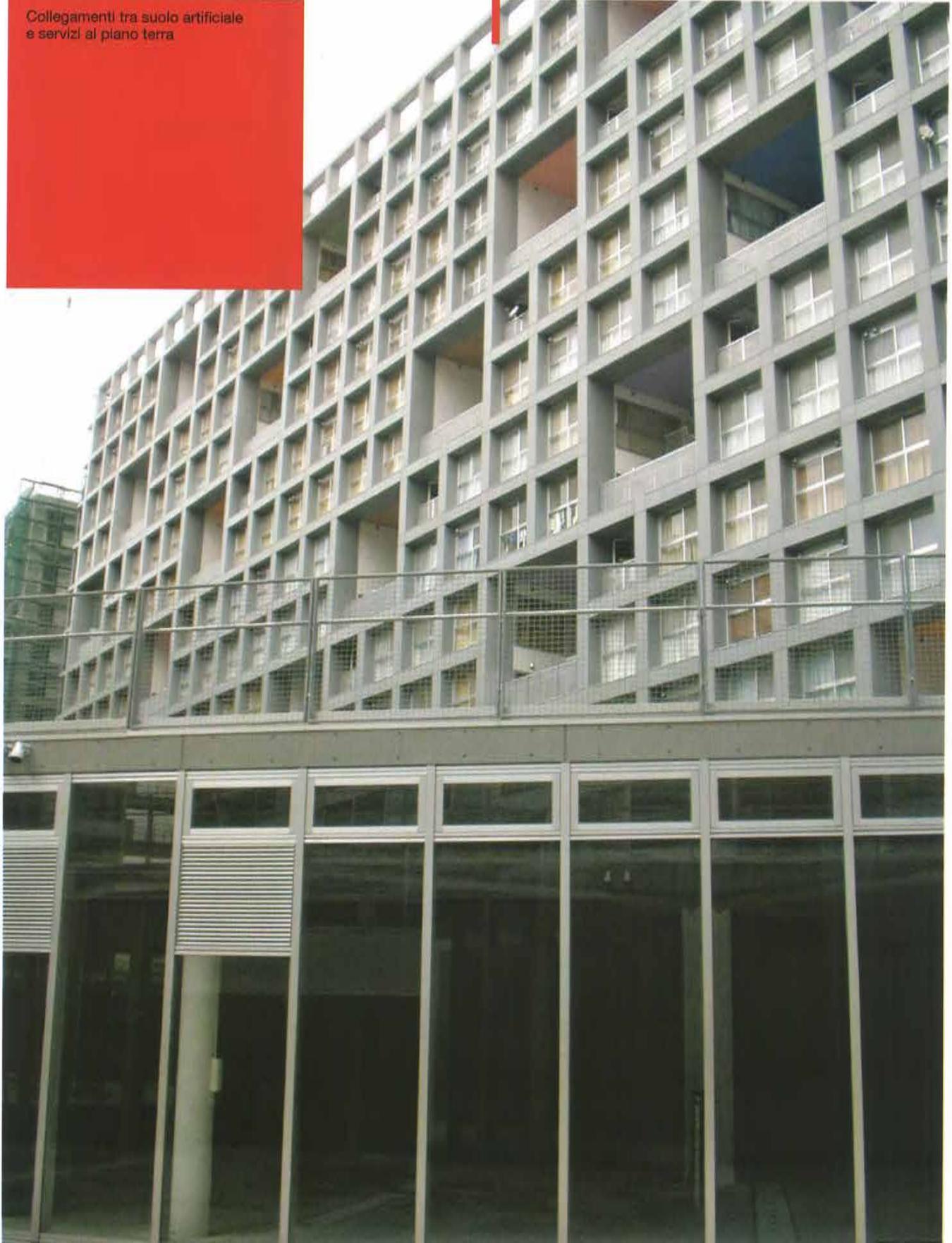
### *Il significato dell'abitare contemporaneo*

Il sistema urbano di Tokyo risulta fortemente innervato dalla rete di trasporto metropolitano, le cui principali stazioni costituiscono il centro topografico ed economico dei ventitre distretti urbani di cui si compone la città, ognuno dotato di una propria sede municipale. La forte persistenza dell'originario disegno di suolo, unita all'alta densità insediativa perseguita attraverso le politiche di Piano, ha comportato il massimo sfruttamento della superficie disponibile all'interno dei singoli lotti. A fronte di tali condizionamenti urbani, la progressiva sostituzione dell'originaria edilizia monofamiliare a schiera di



Collegamenti tra suolo artificiale  
e servizi al piano terra

In primo piano spazi per attività commerciali;  
sullo sfondo il complesso di Toyo Ito





La dialettica tra spazi individuali, di vicinato e collettivi nell'edificio di Riken Yamamoto



matrice elastico-lignea, della quale permangono labili tracce nelle aree più marginali della città, con edilizia pluripiano in conglomerato cementizio, spesso rivestito con materiali ceramici, ha conferito una sobria monumentalità plastica all'architettura delle singole particelle, il cui minimale anonimato, amplificato dal sedimentarsi della "scrittura" pubblicitaria a quella architettonica, risponde efficacemente alle esigenze di flessibilità d'uso richieste da un mercato immobiliare contraddistinto da una elevata volatilità interna. Ne deriva pertanto la programmatica dissociazione dell'involucro dall'articolazione dello spazio sotteso e dalla qualità delle funzioni interagenti. La densa stratificazione di attività complementari sul singolo lotto, declinata attraverso un linguaggio esplicitamente moderno, ribadisce la coesistenza di tradizione ed innovazione nel paesaggio della Tokyo contemporanea. I tracciati urbani, unitamente al sistema particellare, conferiscono una rigorosa orditura metrica al tessuto urbano, laddove la multiforme varietà architettonica ne arricchisce continuamente la trama. Il program-



Particolare della struttura modulare adottata da Toyo Ito in corrispondenza di una veranda

Particolare della struttura modulare adottata da Toyo Ito in corrispondenza di una terrazza di vicinato

ma del Codan sembra assumere i riti della città reale quale termine di riferimento strategico, seppur rielaborandoli all'interno di una interpretazione innovativa, con particolare riferimento alla flessibilità d'uso degli ambienti. In tal senso acquista un significato singolare il programma SOHO (Small Office-Home Office), per effetto del quale vengono messe a punto soluzioni in grado di garantire la massima intercambiabilità tra ambienti di lavoro e di vita.

#### *La dialettica pubblico/privato nella costruzione della città*

L'intervento di Codan Shinonome Canal Court investe un intero isolato urbano per la cui definizione sono stati coinvolti sei gruppi di architetti: Riken Yamamoto & Field Shop, Toyo Ito & Associates, Kengo Kuma & Associates, Yama Architects and Partners, ADH Architects and Workstation, Makoto Motokura, Keisuke Yamamoto e Keiji Hori. Ad ogni raggruppamento è stata assegnata la progettazione di una parte specifica dell'intervento complessivo, mentre il team Studio



Asilo realizzato nella piastra  
dei servizi collettivi

on Site ha ricevuto l'incarico di redigere il progetto delle sistemazioni esterne, comprensivo di corti collettive, giardini e percorsi di collegamento. Il progetto complessivo, nella sua versione definitiva, è il risultato di un'attività sistematica di concertazione tra l'Urban Development Corporation, l'azienda pubblica promotrice, tra l'altro, di innovative sperimentazioni sul tema della casa moderna giapponese, ed i progettisti coinvolti. Tale attività, sviluppata nei termini di un intenso lavoro a carattere seminariale, ha previsto una prima fase in cui, sulla base di un *masterplan* orientativo di iniziativa pubblica – che stabiliva linee guida circa le modalità di attraversamento dell'area, l'altezza massima degli edifici, le caratteristiche prestazionali di interfaccia tra unità residenziali e spazi esterni di vicinato, le condizioni complessive di modularità dell'impianto strutturale, la flessibilità richiesta per gli alloggi – i progettisti hanno sviluppato diverse proposte relativamente alla parte loro assegnata. In una fase successiva si è sviluppato un lavoro di confronto durante il quale le regole originarie hanno costituito le condizioni per avviare una negoziazione continua attraverso una strategia condivisa. Il processo di cooperazione ha così prodotto un risultato capace di superare, sia in termini prestazionali che qualitativi, le ipotesi di partenza in una unità di livello superiore.

Le parti sviluppate da Riken Yamamoto e Toyo Ito – le uniche ad essere già state assegnate agli utenti finali – esprimono con efficacia le caratteristiche del proces-

so avviato, stabilendo una stringente relazione dialettica che si riverbera ben oltre i limiti dell'area di intervento, investendo idealmente i modelli citati nelle opere realizzate. Indubbio è il riferimento all'*Unité d'habitation* di Le Corbusier, assunta come prototipo di tessuto urbano in verticale con funzione residenziale integrata a servizi, attività commerciali e lavorative. A differenza del modello originario, la *rue corridor* interna si sviluppa a tutti i livelli, distribuendo alloggi su fronti contrapposti, articolati nel rispetto della rigorosa modularità dell'impianto strutturale. Attraverso calibrate sottrazioni nel reticolo portante vengono ricavate terrazze che, oltre ad illuminare gli spazi comuni di attraversamento, conferendo loro una immagine più consona alla funzione collettiva richiesta, creano le condizioni per realizzare unità duplex variamente articolate. In aggiunta, le attività commerciali ed i servizi collettivi non sono concentrate sulla sommità dei complessi, bensì distribuite all'interno della piastra che ne definisce il comune basamento, in continuità con la viabilità carrabile esterna all'isolato. Le pertinenze interne, sviluppate su due distinti livelli, risultano attraversate da percorsi pedonali e cortili ottenuti attraverso azioni di "scavo", reciprocamente connesse mediante passerelle e scale. Il particolare dispositivo di fondazione del complesso edilizio evoca pertanto il modello urbanistico prefigurato da Ludwig Hilberseimer nella città verticale.

Differenze sostanziali tra gli approcci dei due progettisti si rivelano nella rela-

zione istituita tra ordito strutturale e trama edilizia. Riken Yamamoto arretra la struttura portante rispetto al filo di facciata, ponendo in tal modo l'enfasi compositiva sulla reiterazione verticale del sistema di suoli artificiali che moltiplicano l'effetto ottenuto, a livello di basamento, nello scarto tra la quota stradale esterna all'area di intervento e la copertura terrazzata della piastra contenente i servizi collettivi. In tal modo l'autore decostruisce il prototipo lecorbuseriano, individuandone l'archetipo concettuale nell'edificio viadotto ed ancor prima nel sistema *modular*. L'arretramento determina una profonda interfaccia tra esterno ed interno. Riken Yamamoto la utilizza per dare forma compiuta ad un singolare standard edilizio, rispondente all'esigenza di sostanziale intercambiabilità tra unità minime residenziali e spazi di lavoro richiesta dal programma SOHO. Infatti, consapevole dell'importanza di un'adeguata visibilità dalla strada interna, che viene in tal modo a surrogare in verticale la funzione svolta dal tessuto connettivo orizzontale nella città storica, sposta sistematicamente i bagni e le cucine in facciata, ottenendo in tal modo un duplice effetto: liberare il fronte interno da ogni vincolo impiantistico ed utilizzare sistematicamente le verande risultanti per alloggiare le macchine di condizionamento d'aria e le caldaie stagne individuali, controllandone l'incidenza sul prospetto urbano attraverso la realizzazione di eleganti filtri in lamiera galvanizzata che ne mitigano l'impatto visivo senza ridurne il rendimento complessivo. Un adeguato controllo della permeabilità della luce attraverso il blocco bagno, definito sulla base di un progetto per componenti, e la sostanziale apertura della cucina sul soggiorno, attribuiscono una illuminazione adeguata agli spazi di vita. La conformità della trama edilizia alla modularità dell'orditura strutturale conferisce unità alla varietà delle permutazioni possibili, tanto in verticale quanto in orizzontale, integrando pieni edilizi e vuoti pertinenziali all'interno di un'unica regola compositiva. L'utilizzo sistematico del colore nella qualificazione degli spazi di vicinato, scavati nella massa dell'edificio, concorre allo stesso risultato, confermando la poetica *minimal* che pervade l'intera composizione attraverso la citazione delle sottili vibrazioni luminose delle opere di arte pubblica di Daniel Buren.

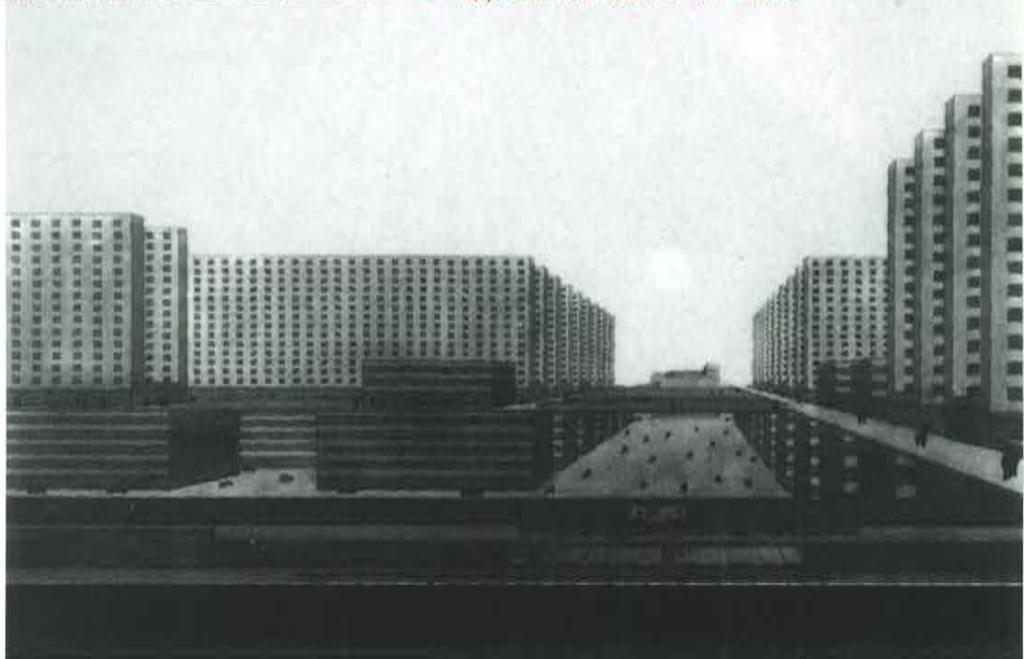
Nell'intervento di Toyo Ito sembra in-



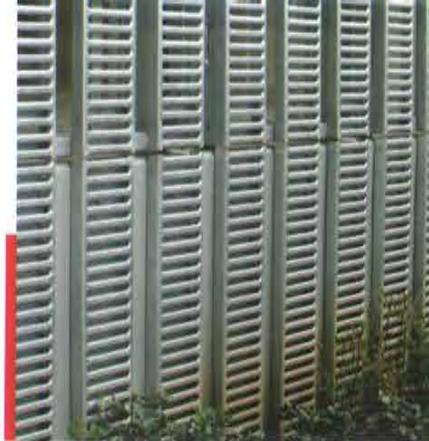
La teoria dei suoli artificiali di Riken Yamamoto accelera la stratificazione dello spazio pubblico reinterpretandola come componente strutturale della unità immobiliare

Prospettiva della città verticale descritta da Ludwig Hilberseimer in *Großstadt Architektur* (1927). Si noti la stringente analogia con la teoria dei suoli artificiali applicata nell'isolato di Shinjome

vece prevalere un maggior livello di astrazione, che elude il riferimento diretto all'unità d'abitazione senza per questo rinunciare ad una corrispondenza analogico-relazionale con il prototipo lecorbuseiano, evidente in sezione. L'impianto distributivo conferma infatti il ricorso alla *rue corridor* che serve alloggi contrapposti su entrambi i fronti, scavando nella massa dell'edificio ibridi vuoti che svolgono allo stesso tempo il ruolo di verande pubbliche e pertinenze private di alloggi. Tuttavia la proiezione dell'orditura strutturale in facciata e la programmatica rinuncia ad ogni gerarchia tra orizzontamenti e partiture verticali, assorbiti nell'assolutezza di un reticolo ordinatore tridimensionale a maglie quadrate, rivela l'ascenden-



Particolare dei componenti di lamiera zincata in corrispondenza dell'attacco a terra dell'edificio di Toyo Ito



Particolare delle calate degli impianti schermate sul fronte strada dalla presenza dei pannelli in lamiera zincata



za *minimal* della proposizione di Ito, che impone un'accelerazione scalare alla severità iconoclasta presente nelle permutazioni di Sol Lewitt sulle *modular structures*, producendo rispetto ad esse un efficace scarto semantico moltiplicato dalla monumentale serialità e dall'inattesa abitabilità della configurazione risultante.

Il processo di articolazione del tessuto edilizio verticale descrive efficacemente la dialettica tra ordine strutturale, espressione della volontà pubblica, ed articolazione della trama edilizia, rispondente alle richieste di flessibilità e di caratterizzazione individuale degli utenti finali, indipendenti dalla volontà del progettista e del promotore dell'iniziativa. Entrambi gli interventi aspirano a definire dei sistemi edilizi, dando forma ad una precisa metrica capace di governare l'intensità e la varietà della vita contemporanea, senza subordinarla preventivamente ad un progetto, riconosciuto come impropria coercizione, in contrasto con le richieste di adattabilità a mutate condizioni d'uso implicite nei rituali contemporanei. Ma nello stesso tempo l'intervento diventa metafora della dialettica tra dimensione collettiva ed individuale all'interno del processo edilizio. Così come le proposte dei

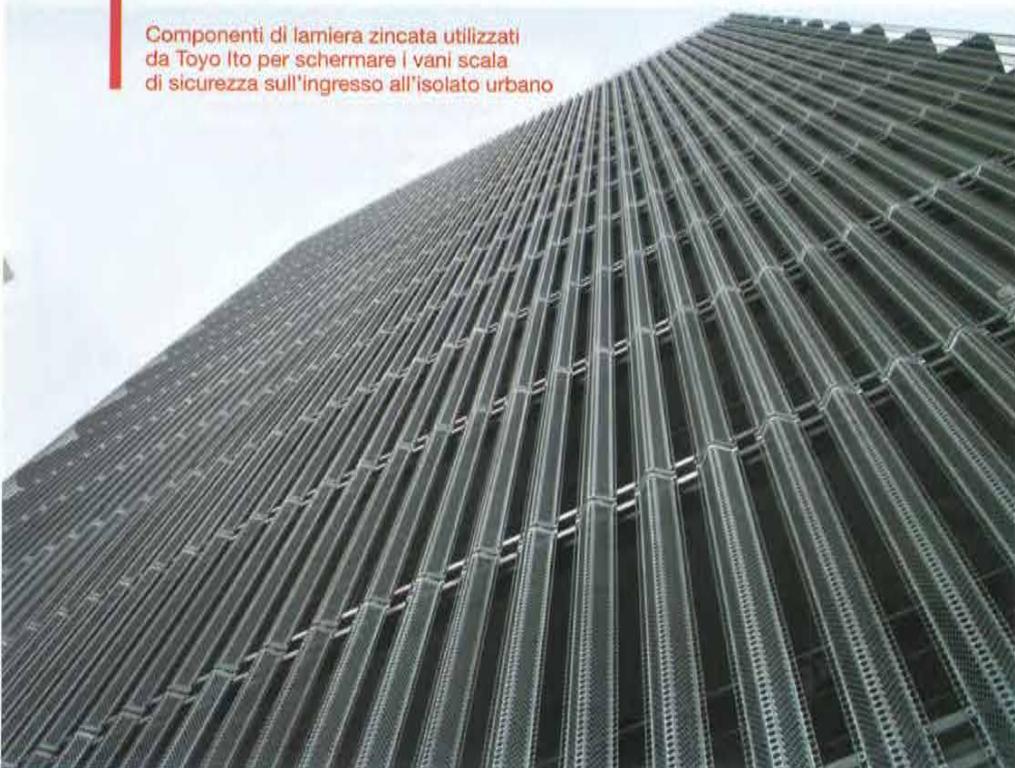
singoli progettisti non si limitano ad essere semplici interpretazioni a posteriori di un sistema di regole preventivamente dato dal committente pubblico, ma emergono da una relazione dialettica, ovvero paritetica, tra *competenze e prestazioni*, analogamente il principio d'ordine implicito nell'orditura strutturale viene riempito di senso ed arricchito dalla varietà delle soluzioni individuali. Il processo diviene in tal modo espressione della dialettica tra *lingue e parole*. In tale senso il riferimento all'esperienza storica dello Strutturalismo olandese è diretto, tanto nel metodo quanto nel merito. Relativamente al primo aspetto esso si manifesta nel riconoscimento del carattere eminentemente "relazionale" di ogni manifestazione dello "spirito", indipendentemente dalla "materia" con la quale entrerà in opposizione dialettica. Una interpretazione in senso strutturale dell'opera umana, e del procedimento creativo ad essa sotteso, permette infatti di stabilire una fertile corrispondenza analogica tra un sapere specifico e trasmissibile, come quello architettonico, e la complessità del fenomeno sociale, riportata alla sua dimensione antropologica, assumendo la natura processuale del fare quale termine di confronto. Con ri-

ferimento al secondo aspetto il legame è sicuramente evocato dalla riduzione dell'opera alla dialettica tra matrice infrastrutturale dell'orditura portante e caratterizzazione individuale dei singoli alloggi, ovvero tra "ordito" e "trama", che costituisce un riferimento costante nella poetica dei "supporti", teorizzata e codificata da John Habraken.

#### *Espressività della progettazione per componenti*

La scelta dei materiali e delle soluzioni di dettaglio confermano la dialettica tra dimensione "collettiva" ed "individuale" che permea di sé l'intero processo ideativo condiviso da progettisti e committente, enfatizzando il carattere eminentemente "relazionale" del linguaggio adottato. Il ricorso alla tecnologia del cemento armato gettato in opera e lasciato a vista conferisce infatti carattere alla matrice unitaria dell'intervento, stabilendo una regola modulare a cui ricondurre le permutazioni formali sugli alloggi, mentre il ricorso ad una logica per componenti edilizi, dalle soluzioni interne d'arredo alla reiterazione dei diaframmi grigliati nelle

Componenti di lamiera zincata utilizzati da Toyo Ito per schermare i vani scala di sicurezza sull'ingresso all'isolato urbano



Particolare dei grigliati in lamiera galvanizzata utilizzati nella piastra dei servizi in corrispondenza dei parcheggi



Cassette postali all'ingresso  
dell'edificio di Riken Yamamoto



Brise soleil orizzontali a protezione  
degli uffici nell'edificio di Riken Yamamoto

condizioni di interfaccia, risolve le necessità espressive generali contemperando l'esigenza di standardizzazione edilizia con la varietà delle applicazioni possibili. Relativamente alle soluzioni adottate negli spazi pertinenziali, il ricorso al legno qualifica le aree in quota destinate ad uso pedonale, conferendo loro un intimo carattere di soggiorni all'aperto perfettamente coerente allo spirito giapponese, mentre l'utilizzo di formelle in cemento Portland connota il disegno di suolo a livello terreno come luogo dell'attraversamento, sul quale prospettano i servizi pubblici. Il significato dei materiali non viene pertanto ridotto ad una semplice funzione strumentale, definita sulla base delle caratteristiche intrinseche, ma concorre a qualificare il carattere relazionale delle soluzioni di progetto, esplicitando il ruolo dei differenti ambiti spaziali nel quadro d'insieme. Ancora una volta forma ed uso non sono reciprocamente legate da nessi causali, bensì dialettici.

#### Alcune riflessioni conclusive

Il tema residenziale, nella formulazione offerta dal razionalismo internazionale, viene decostruito nell'esperienza del Codan attraverso la programmatica riduzione dei riferimenti storici utilizzati alla relativa matrice archetipica. Il prototipo di isolato urbano per la città verticale descritto da Ludwig Hilberseimer in *Großstadt Architektur* (1927) viene riproposto sovrapponendo ad una densa piastra, che contiene parcheggi, servizi collettivi ed attività commerciali, gli edifici destinati a residenze ed uffici. Contestualmente

l'*Unité d'Habitation* realizzata da Le Corbusier a Marsiglia (1947-52) suggerisce a scala edilizia le soluzioni d'impianto distributivo. Tuttavia l'anonima serialità presente nella ipotesi del maestro tedesco viene stemperata interpretando il suolo artificiale come opera di *land art*, mentre la metafisica oggettualità del modello francese risulta dissimulata attraverso la sua riduzione a monumentale installazione, moltiplicata all'interno di un ideale museo *en plein air* secondo una libera disposizione che ne cortocircuita il senso individuale nella reiterazione complessiva. Il progetto assume pertanto una evidente caratterizzazione paesaggistica.

Solo in tal modo la cultura dell'*housing*, rinnovata nelle procedure e negli obiettivi, è in grado di rivelare la sua reale natura. Privata di ogni connotazione sociale e/o politica attraverso un processo di progressiva astrazione, essa infatti rinuncia alla sua strumentalità per tradursi in esercizio relazionale, "spazio del gioco", ovvero pratica "inutile", nell'accezione poetica datane da Bruno Munari nelle sue celebri macchine. Riducendo l'esercizio progettuale alla pratica del linguaggio, che ne costituisce il fondamento e la ragione legittimante, il meccanismo generativo-trasformativo ritrova una formulazio-

ne coerente al ritorno alle origini, implicito in ogni operazione di "azzeramento" delle convenzioni acquisite, quale ineludibile prerequisito di ogni scatto innovativo. Infatti, essendo il nostro stesso modo di pensare condizionato dal linguaggio che ereditiamo e trasmettiamo, il che permette di affermare che l'individuo è "parlato" dal linguaggio stesso, quest'ultimo si configura come il dominio reale all'interno del quale "agisce" la nostra esperienza di vita. Assumendo pertanto il linguaggio come condizione di "potenza" di ogni atto progettuale, l'enfasi viene intenzionalmente trasferita dal prodotto, tradizionalmente connotato in termini simbolici, al processo creativo di cui è espressione, condividendo l'ansia rifondativa sottesa alle formulazioni avanguardiste. Da questa condizione, posta in termini chiari nel programma del Shinonome Codan, bisogna necessariamente ripartire per ripensare in termini originari le relazioni tra pubblico e privato, regola ed eccezione, norma ed interpretazione nella cultura del progetto contemporaneo.

**Nicola Marzot**  
Architetto, ricercatore in Composizione  
architettonica e Urbana,  
Facoltà di architettura di Ferrara  
nicola.marzot@tin.it

# Hammarby Sjöstad

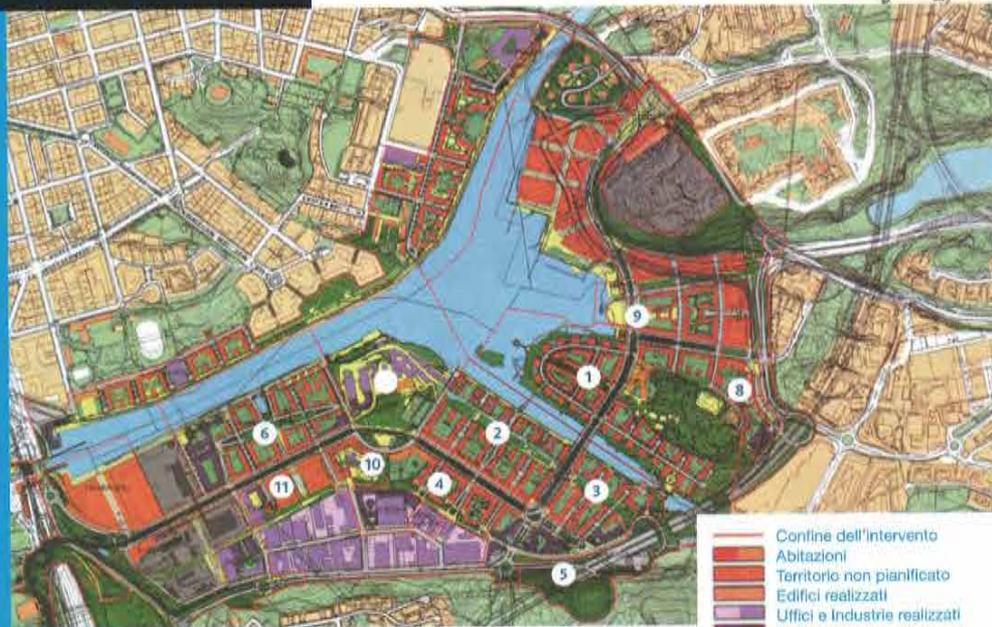
Il moderno quartiere eco-sostenibile di Stoccolma

Lisa Di Bartolomeo



*Hammarby Sjöstad, il nuovo moderno quartiere eco-sostenibile di Stoccolma, è il risultato della trasformazione e bonifica di un'area portuale ed industriale, oggi riconvertita in una zona urbana residenziale densamente popolata. La progettazione e realizzazione delle costruzioni, dei sistemi tecnologici e del traffico, devono garantire specifici standard ambientali ed il fondamentale requisito di riciclo delle risorse consumate e prodotte all'interno dell'insediamento stesso. Il "Modello Hammarby" coniuga l'obiettivo di ridurre le emissioni inquinanti alla dimostrazione di come vari sistemi tecnologici, volti all'efficienza ed al risparmio energetico, siano stati integrati in un unico progetto. Energia elettrica, calore e biogas prodotti da fonti rinnovabili, da impianti di cogenerazione e dal riuso di rifiuti umidi, tecnologie per il trattamento delle acque (piovane e domestiche usate) prevedono il risparmio e la loro destinazione per altri usi compatibili. Sistemi domotici di controllo dei consumi e del funzionamento energetico, della sicurezza e del comfort garantiscono l'efficienza negli edifici.*

IMMAGINI TRATTE DA WWW.HAMMARBYSJOSTAD.SE



- Confine dell'intervento
- Abitazioni
- Territorio non pianificato
- Edifici realizzati
- Uffici e Industrie realizzati
- Attività
- Scuole
- Attività del comune
- Parchi
- Percorsi riservati a pedoni e bici
- Tram

Piano d'area con destinazione d'uso e comparti ad oggi realizzati:  
**Norra Hammarbyhamnen**

1. Sickla Udde
2. Sickla Kaj
3. Sickla Kanal
4. Luma
8. Sickla Park

Come risposta alla necessità di dover affrontare e definire soluzioni legate alle problematiche di salvaguardia ambientale attraverso interventi mirati ad uno sviluppo sostenibile risultano essere sempre più numerose le realizzazioni di edifici ed insediamenti ad alta qualità ambientale.

Il costruire sostenibile richiede approcci integrati ed offre alternative e scelte molteplici. Significa introdurre un approccio olistico, portando la dimensione della prestazione ambientale dell'edificio o dell'insediamento in tutto il ciclo della costruzione: dalla

progettazione, alla costruzione, fino alla demolizione o al riuso.

Porre tuttavia l'attenzione esclusivamente sul singolo manufatto edilizio, come depositario delle soluzioni tecnologiche finalizzate ad uno sviluppo sostenibile, appare oltremodo riduttivo e poco esauritivo. Diventa, quindi, fondamentale superare la scala dell'edificio per giungere

Vista aerea dell'area con ipotesi di espansione futura

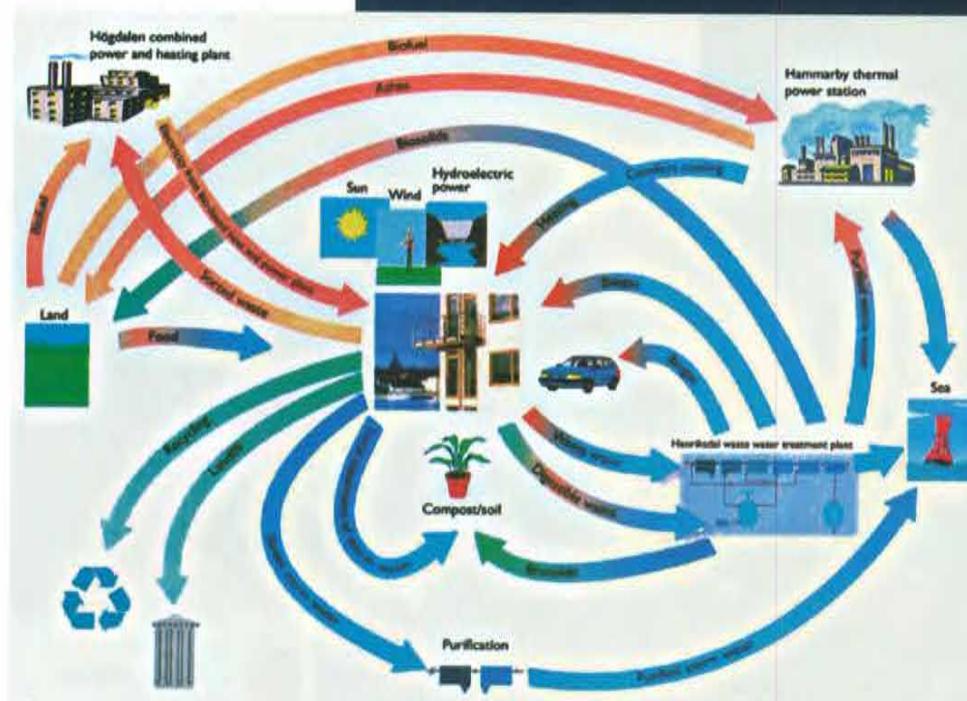
DA WWW.HAMMARBYSJOSTAD.SE

alle dimensioni del quartiere. È in quest'ottica che viene analizzato l'originale caso studio di Hammarby Sjöstad, il nuovo moderno quartiere di Stoccolma, un esempio interessante di area urbana eco sostenibile densamente popolata.

Localizzato nella zona sud della città, su una sponda del lago Hammarby Sjö, è il risultato di un progetto di trasformazione e bonifica di una vecchia area portuale ed industriale, da riconvertire in una future-oriented zona residenziale, commerciale e per il terziario, basata sul programma di Agenda 21. La costruzione di Hammarby Sjöstad è iniziata nel 1993, in seguito alla proposta di un piano particolareggiato, presentato dalla City of Stockholm Planning Department nel 1991. Nasce come opportunità per creare un'estensione della zona centrale della città e con l'obiettivo principale di sfruttare la felice localizzazione sull'acqua. Costituisce, contemporaneamente, il presupposto per riqualificare un brano di città. Un ulteriore stimolo al lavoro è stato fornito dalla candidatura di Stoccolma ai Giochi Olimpici nel 1997, in cui Hammarby Sjöstad, con il suo concetto ecologico, avrebbe dovuto diventare villaggio olimpico. L'insuccesso della candidatura non ha arrestato il progetto di costruire una parte di città secondo principi sostenibili. È stato adottato un diverso cronoprogramma di attuazione per lenti steps successivi. Infatti, tra il 1993 ed il 1999, sono stati costruiti lungo le sponde di Norra Hammarbyhamnen 1250 appartamenti ed una nuova scuola. Il successivo allargamento ha visto Sickla Udde, seguito da Sickla Kaj, Luma, Sickla Kanal e Sickla Park. Sono previsti in generale 8.000 appartamenti, corrispondenti a 15.000 residenti e 8.000 postazioni di lavoro, per un totale di 25.000 persone che vivranno e lavoreranno nell'area. Lo sviluppo completo si avrà nei prossimi 10-15 anni, con i nuovi comparti: Kölnan, Sjöstad Porten, Hammarby Gård, Forsen/Vagskvalpet, Lugnet, Godsfinckan e Proppen.

### Hammarby eco-cycle model: gli obiettivi dell'intervento

L'acqua ha costituito, sin da principio, un fattore rilevante per lo sviluppo dell'area, da cui, tra l'altro, proviene il nome: area intorno al lago Hammarby Sjö. In realtà, oltre alla valenza puramente estetica, rappresenta un elemento della pianificazione dell'intervento conforme al nuovo approccio di sviluppo urbano volto a massimizzare lo sfruttamento delle risorse climatiche ed a minimizzare gli impatti ambientali. In breve, il progetto di riqualificazione dell'area ha come obiettivi base la minimizzazione dei consumi di energia, di acqua e dei rifiuti. Sono stati definiti specifici standard ambientali, che lo rendono oggi un modello eco-sostenibile atto a garantire il riciclo delle risorse consumate e prodotte all'interno dell'insediamento stesso. Ciò viene ottenuto operativamente attraverso lo sviluppo di un ciclo eco-sostenibile, nato dal comune accordo tra la Fortum, la Stockholm Waste Management Administration e la Stockholm Water Company. Questo modello di gestione dell'energia, dei rifiuti e dell'acqua è conosciuto come l'"Hammarby model". Rappresenta uno strumento in grado di coniugare l'obiettivo di ridurre le emissioni inquinanti alla dimostrazione di come vari sistemi tecnologici siano stati integrati in un unico complesso progetto. Gli obiettivi strategici prevedono: la riduzione del 50% dell'impatto ambientale dei nuovi edifici rispetto alle costruzioni odierne, la riduzione dell'80% dei rifiuti a discarica grazie a efficienti impianti di trattamento, un'etichetta ambientale dei componenti edilizi come servizio all'acquirente o locatore (uso di prodotti con meno impatto ambientale e maggiore potenziale di riciclaggio), la riduzione del consumo energetico nella durata di vita dell'immobile, la riduzione del 50% del consumo di acqua, in rapporto a nuovi sviluppi urbani. Il programma ambientale sviluppato per Hammarby Sjöstad, serve come strumento di piano e come linea-gui-



da per lo sviluppo dell'area.

Dal 1997 è richiesto, inoltre, a tutti i contractors coinvolti nel progetto, di aver sviluppato una politica ambientale, stabilendo un apposito registro degli effetti ambientali, e di aver sviluppato un lavoro razionale secondo gli accordi del regolamento EMAS e la certificazione ISO 14000.

I seguenti punti costituiscono la base per gli obiettivi operazionali del progetto:

- la chiusura del ciclo naturale il più possibile a livello locale;
- la riduzione al minimo del consumo di risorse naturali;
- la riduzione al minimo del consumo totale di energia, contemporaneamente all'aumento dell'utilizzazione;
- la riduzione al minimo del consumo di acqua pulita;
- l'utilizzo delle acque reflue per la produzione di energia, e il nutriente contenuto estratto e reso all'agricoltura;
- l'uso di materiali edilizi rinnovabili e riciclabili, contenenti un livello minimo di sostanze dannose alla salute ambientale e pubblica;
- la bonifica di tutto il suolo nell'area;
- il risanamento del lago;
- la riduzione dei trasporti;
- tutte le soluzioni sono adattate ai bisogni dei residenti locali, così da promuovere una partecipazione della comunità come adozione della responsabilità ecologica;
- le soluzioni e le misure utilizzate non devono provocare un incremento dei costi.



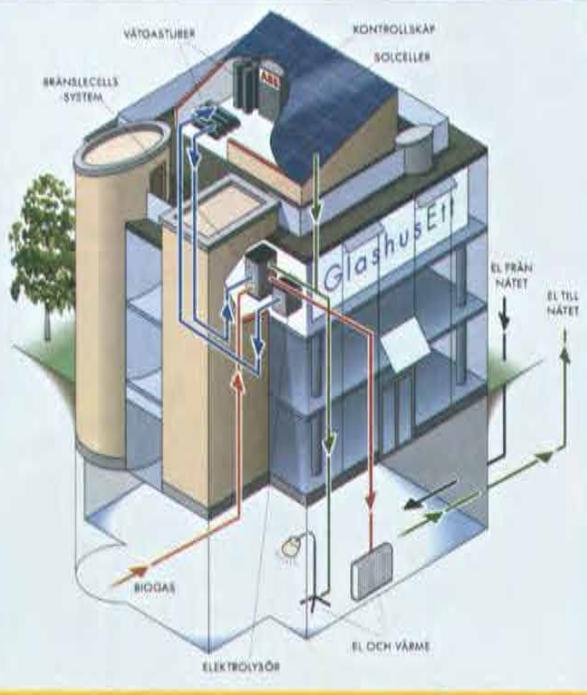
### La produzione di energia termica ed elettrica

Il riscaldamento è fornito da tre differenti impianti: Hogdalen impianto di cogenerazione (produzione combinata di calore ed energia), Henriksdal impianto di trattamento delle acque (produzione di biogas e biosoil) ed un impianto locale di depurazione delle acque situato ad Hammarby. La maggior parte dell'energia è fornita dall'impianto di Ho-

gdalen dove è utilizzato il combustibile proveniente dai rifiuti e dall'impianto di Henriksdal: dal trattamento delle acque reflue viene prodotto calore.

Il calore è distribuito attraverso una rete di teleriscaldamento.

Estremamente innovativo è l'impianto con pila a combustibile; un convertitore di energia produce elettricità e calore a partire da idrogeno ed ossigeno e, come sotto prodotto, acqua. L'uso combinato dei pannelli fo-



**GlashusEtt:** l'edificio, progettato secondo principi bioclimatici, è posto sull'asse stradale principale del quartiere. Ha la funzione di centro informativo ambientale ed è sede di impianti tecnologici, come una centrale elettrica ed un impianto per il trattamento dei liquami. La copertura ha un impianto a pannelli fotovoltaici ed un container di idrogeno per la pila a combustibile

tovoltaici garantisce la produzione di idrogeno dall'acqua, mentre nel periodo più buio l'idrogeno necessario viene fornito da biogas. Tale sistema, in modo del tutto innovativo, potrà essere applicato al residenziale ed a piccole attività commerciali.

Il ricorso alle energie rinnovabili è attuato mediante l'uso di sistemi solari attivi e passivi e di ventilazione naturale.

### Il ciclo delle acque

La proposta progettuale degli interventi, con carattere di ecosostenibilità, prevede la realizzazione di un sistema idrico capace di realizzare un ciclo chiuso dell'acqua.

Il primo degli interventi è il trattamento delle acque meteoriche. La raccolta dell'acqua piovana su suolo avviene in maniera separata rispetto a quello dell'acqua piovana su strada. Il trattamento locale delle acque superficiali permette il loro riutilizzo per altri scopi e contemporaneamente libera da un onere ulteriore l'impianto di depurazione. Il secondo intervento prevede la realizzazione di un sistema di raccolta/riuso della risorsa acqua mediante reti duali affinché le

acque, una volta stoccate nel bacino di accumulo, possano essere prelevate con un impianto di tipo centralizzato e riutilizzate per usi plurimi mediante una rete di distribuzione (irrigazione, lavaggi auto, wc ed eventuale antincendio).

Un sistema differenziato di adduzione e smaltimento di acqua all'interno degli alloggi, insieme alla realizzazione di un impianto di trattamento delle acque reflue domestiche, costituisce occasione per la riduzione dei consumi d'acqua. Un ulteriore intervento prevede la produzione di acqua calda sanitaria, generata localmente da sistemi di pannelli solari.

La raccolta e trattamento delle acque reflue viene fatta nell'impianto di depurazione di Henrikssdal dove sono prodotti biogas e biosoil. Il biogas può essere usato nelle cucine e come alimentazione delle automobili; il biosoil come fertilizzante in agricoltura. Inoltre, la rimozione del 95% di fosforo nelle acque grigie, urine e materia fecale permette di destinarle all'uso agricolo. La raccolta ed il trattamento delle acque reflue viene fatta anche nell'impianto locale di depurazione.

### La gestione dei rifiuti

Per la gestione dei rifiuti prodotti direttamente dal processo edilizio dovranno essere scelti materiali e tecnologie che risultino ottimali da un'analisi del ciclo di vita (LCA), sotto il profilo dell'ecosostenibilità. Per i rifiuti prodotti si prevede un sistema di raccolta differenziata, localizzato all'interno di ogni singolo isolato, organizzato per facilitarne l'uscita e ridurre il trasporto nel-

l'area. Tutti i raccoglitori sono infatti collegati usando un sistema vuoto. Una rete di tubi collega tre differenti sistemi di accumulo. Il tutto verrà trasportato in un centro di riciclaggio e compostaggio. I raccoglitori di rifiuti del nuovo quartiere, garantiscono, inoltre, una raccolta priva di esalazioni maleodoranti negli spazi di relazione. È aggiunta a ciò una riduzione del loro impatto visivo, integrandosi perfettamente allo studio degli spazi di relazione.



Sistema di raccolta differenziata dei rifiuti

FOTO DI LISA DI BARTOLOMEO



Edificio in Sickla Canal



Edificio  
sull'asse stradale  
principale



Edificio in Sickla Canal

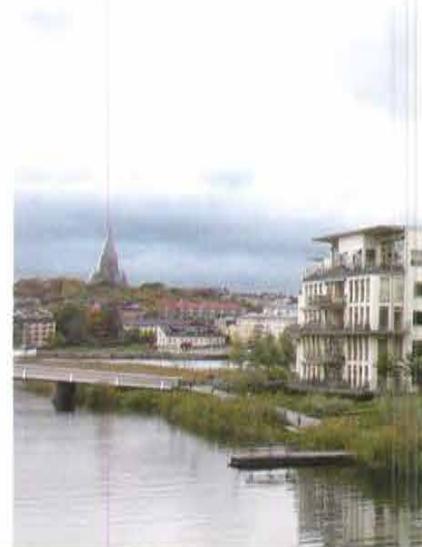


### Information technology

Il cablaggio dell'area in fibra ottica, garantisce un'elevata velocità di trasmissione dell'informazione, cui si appoggia il sistema di informazione ambientale, nonché il sistema di monitoraggio del consumo di acqua ed energia. L'uso di sistemi domestici – di controllo energetico, della sicurezza e del comfort – permet-

te la gestione e l'ottimizzazione dei consumi energetici degli edifici di tutta l'area. Attraverso il BBI F20 (Birka-BPA Informationssystem AB) e l'uso di sensori è controllata la presenza di persone cui segue l'attivazione dell'illuminazione e della ventilazione per la qualità interna dell'aria, così da dare un sicuro risparmio energetico.

Edifici a Sicula Udde





Rapporto tra il costruito ed il contesto ambientale

### Trasporto

Il trasporto pubblico avviene attraverso la nuova Tvärbanan tram service costituita da un battello ed un sistema di bus che garantisce la riduzione del traffico e fornisce un efficiente servizio all'area. È stato inoltre predisposto un parcheggio per auto che dovranno essere successivamente alimentate con impianti a biogas.

Sistema di edifici ai bordi dell'asse viario principale in corrispondenza dell'attraversamento del Sickla Canal con l'Allébron bridge

### *Il sistema degli edifici, degli spazi di relazione, del verde, dei percorsi pedonali e ciclabili e gli aspetti paesaggistici*

L'obiettivo dell'intervento consiste nel realizzare un sistema di edifici che si affaccino sull'acqua, capaci di avere un'elevata qualità urbana, architettonica ed abitativa. Edifici in grado di offrire spazi comuni per i propri abitanti, che sfruttino la natura ed il luogo come risorse. Nello studio distributivo dell'area di lottizzazione la possibilità di massimizzare l'affaccio degli edifici sull'acqua viene riletta attraverso l'uso prevalente della tipologia a corte, in cui è previsto un verde più privato (condominiale), connesso alle aree verdi ed ai percorsi pedonali e ciclabili comuni, costituenti il tessuto connettivo dell'area di progetto.

Sickla Udde, attraverso il par-



Edifici a Sickla Kaj FOTO VICTORIA LIENRIKSSON



Edifici a Sickla Canal DA WWW.HAMMARBY SJOSTAD.SE





Edifici a Sickla Kaj



## TEMA

**Quartiere eco-sostenibile di Hammarby Sjöstad**

**Localizzazione**  
Stoccolma

**Committenti**  
City, Fortum, Stockolm Real Estate and Traffic Administration Office, Lip per gli impianti tecnologici

**Masterplan**  
Tengbom Arkitekter

**Dati dimensionali**  
Previsti 8.000 appartamenti per 15.000 residenti ed un totale di 25.000 persone che vivranno e lavoreranno nell'area

## Cronologia

**1993**  
Piano di zona di Hammarby del City of Stockholm Planning Department

**1997**  
Hammarby Sjöstad è proposto come sede ecosostenibile del villaggio olimpico e dello stadio per la candidatura di Stoccolma ai Giochi Olimpici

**1993-1999**  
1.250 appartamenti ed una nuova scuola costruiti lungo la riva a Norra Hammarbyhamnen

**1999**  
Completamento e bonifica di tutta l'area

**1999 (+10/15 anni)**  
Nuova fase espansiva di Hammarby Sjöstad con Sickla Udde, seguita da Sickla Kaj, Luma, Sickla Kanal and Sickla Park. A seguire: Kölnan, Sjöstad Porten, Hammarby Gärd, Forsen/Vagskvalpet, Lugnet, Godsfinkan, Proppen



co, diventa un corridoio ecologico che collega Hammarby Sjöstad alla riserva naturale Nacka-reservat.

### **GlashusEtt: centro di informazione ambientale**

Le ecocycle companies operano a più livelli e includono tra gli obiettivi comuni un sistema di informazione ambientale (attraverso la rete intranet di quartiere) e la costruzione di un Environmental Information Centre GlashusEtt. Il centro è punto di incontro per la conoscenza di tematiche ambientali, è luogo preposto al coinvolgimento dei residenti atto a assicurare i residenti e coinvolgerli nello sforzo di ridurre l'impatto ambientale dello sviluppo.

L'uso razionale delle risorse, in un progetto complessivo che opera dalla scala del quartiere a quella del singolo edificio, è ottenuto attraverso l'accordo tra le utility dell'energia, dell'acqua e dei rifiuti, impegnate in uno sfruttamento sinergico delle loro strutture. I sistemi tecnologici locali risultano centralizzati alla scala del quartiere. Detto in altri termini i singoli edifici, letti come utenze finali di una rete ben più ampia, quella di quartiere, sono elementi collaboranti nel sistema per il ciclo delle acque, della produzione e sfruttamento dell'energia elettrica, termica e della gestione dei rifiuti. Il raggiungimento degli obiettivi è dunque il risultato di un'azione sinergica.

**Lisa Di Bartolomeo**

Ingegnere

Dottoranda presso il DAU della  
Facoltà di Ingegneria de L'Aquila  
lisadiba@tin.it

### **Bibliografia**

- Hammarby Sjöstad:  
[http:// www.hammarbysjostad.se](http://www.hammarbysjostad.se)
- City of Stockholm,  
*Miljöprogram för Hammarby Sjöstad*,  
[http:// www.hammarbysjostad.stockholm.se/svenska/miljo/HS\\_Miljoprogram.pdf](http://www.hammarbysjostad.stockholm.se/svenska/miljo/HS_Miljoprogram.pdf) 1999  
(in svedese).
- P. HÄDELL, *Stockholm Water Co, Experiences from existing system and future strategies case studies*, 2000, Stockholm.
- B. NATTRASS, M. ALTOMARE, JM, *The natural step: construction industry in Sweden: JM and Hammarby Sjöstad project*, 2000 Stockholm.
- M. ERLANDSSON, M. BORG, *Generic LCA – methodology applicable for buildings, constructions and operation services – today practice and development needs*, Royal Institute of Technology (KTH), 2003, Stockholm.
- Skanska, *Soil decontamination of Sickla Udde headland*, 1998, Stockholm.  
[http:// www.skanska.se](http://www.skanska.se)
- Fastighetssystem BBI F 20;  
[http:// www.bbi.nu](http://www.bbi.nu)  
Altre informazioni sono disponibili su:  
[www.fortum.com](http://www.fortum.com),  
[www.birkaenergi.se](http://www.birkaenergi.se),  
[www.stockholmvmatten.se](http://www.stockholmvmatten.se),  
[www.bostad02.com](http://www.bostad02.com),  
[www.sbk.stockholm.se](http://www.sbk.stockholm.se),  
[www.skanska.se](http://www.skanska.se),  
[www.brffeliciastrand.se](http://www.brffeliciastrand.se)



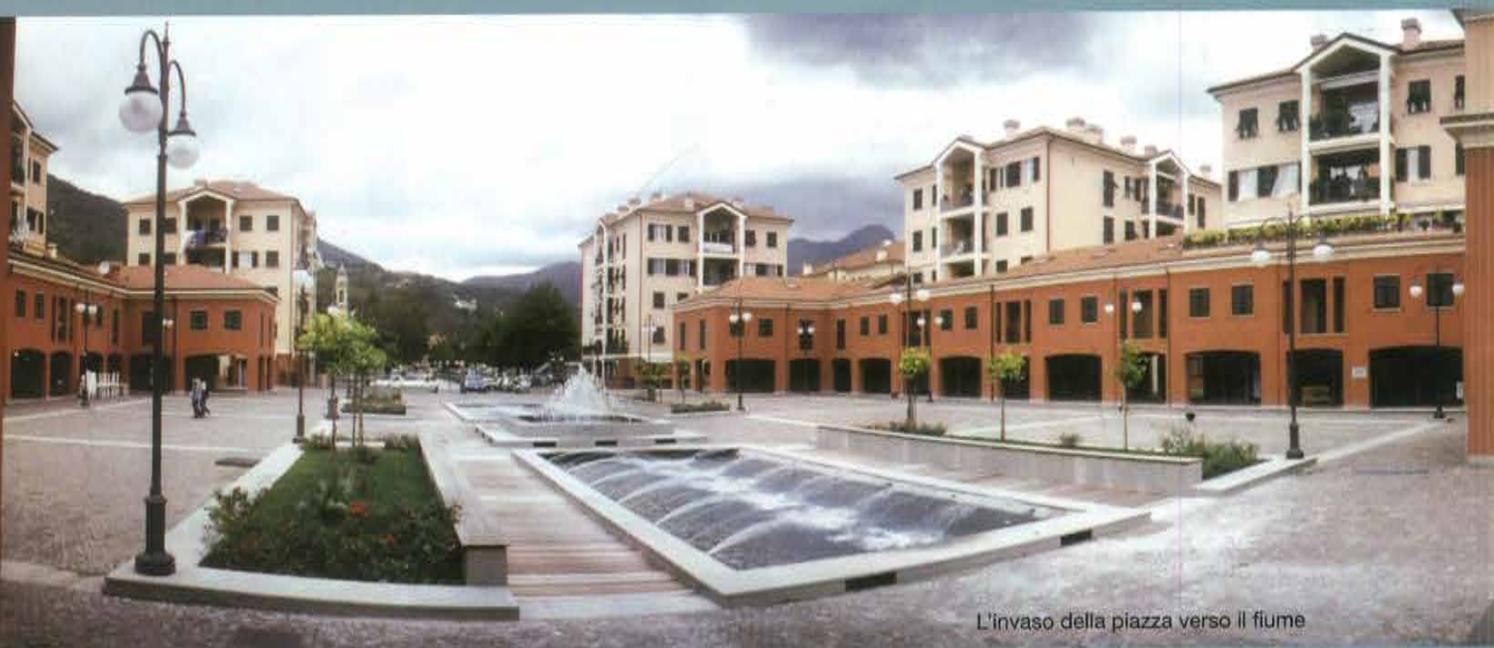
Soluzioni tecnologiche sostenibili integrate nell'architettura: pannelli solari e sistemi fotovoltaici sfruttano fonti rinnovabili di energia

DA [WWW.HAMMARBYSJOSTAD.SE](http://WWW.HAMMARBYSJOSTAD.SE)



# Una nuova piazza a Casarza Ligure

Mario Gallarati



L'invaso della piazza verso il fiume

*L'intervento, curato dallo Studio Architettura Gallarati sin dalla prima stesura del piano particolareggiato, riguarda la realizzazione di un insediamento residenziale-terziario in sponda sinistra del torrente Petronio, secondo le indicazioni del P.R.G. del Comune di Casarza Ligure approvato nel 1988.*

## *Gli elementi del progetto*

Il progetto, finalizzato alla configurazione di un complesso avente il carattere di nuovo "centro urbano", è impostato sui seguenti elementi principali:

- una piazza centrale, contornata da portici ed interamente pedonalizzata, nella quale si concentra la maggior parte delle attività commerciali-terziarie (dapprima previste su due piani, quindi con una variante approvata nel 2001 concentrate al solo piano terreno, con un secondo piano destinato a residenza);
- una serie di edifici "a blocco" a destinazione residenziale, che si richiamano all'edilizia locale, a formare un tessuto urbano regolare tale da utilizzare le potenzialità insediative dell'area conferendo un carattere di omogeneità al nuovo centro;
- un'area di verde pubblico attrezzato, che costituisce elemento di congiunzione tra la piazza principale, con la quale comunica direttamente tramite sottoportico, ed il secondo nucleo residenziale-commerciale nella parte orientale dell'area;
- una viabilità veicolare, distinta da quella pedonale e a sua volta suddivisa in strade di scorrimento esterne (di cui una avente caratteristiche di strada extraurbana secondaria tipo C in sostituzione di quella che in origine attraversava l'area di intervento, in modo da consentire la rea-

lizzazione della nuova piazza centrale), che dalla strada di previsione lungo-argine congiungono con la strada pedemontana esistente, e strade di penetrazione e di servizio, interne all'area di intervento e ad un livello inferiore rispetto ai percorsi pedonali di accesso agli edifici, che collegano gli assi viari principali con le aree a parcheggio, pubbliche o private;

- un'ampia dotazione di parcheggi coperti al livello del piano di campagna attuale, nel piano fondi a pilotis di tutti gli edifici e, parzialmente, sotto la piazza centrale;
- edifici e strutture destinati ad attività di interesse comune, ed in particolare una sala pubblica e la sede della Comunità Montana Val Petronio che affacciano sulla piazza centrale.

Con l'attuazione del Piano l'intero tessuto di "Case nuove" sviluppatosi a partire dagli anni '60 sulla sponda sinistra del Petronio, oltre ad acquistare un assetto complessivo definito ed organizzato, viene a saldarsi compiutamente con il resto del tessuto urbano e lo stesso "ponte nuovo" risulta elemento di cerniera tra i due centri: il primo, coincidente con la piazza attuale, prospiciente la chiesa parrocchiale di S.Michele, ed il secondo, in diretto collegamento visivo con quella, corrispondente alla nuova piazza porticata (piazza Aldo Moro).

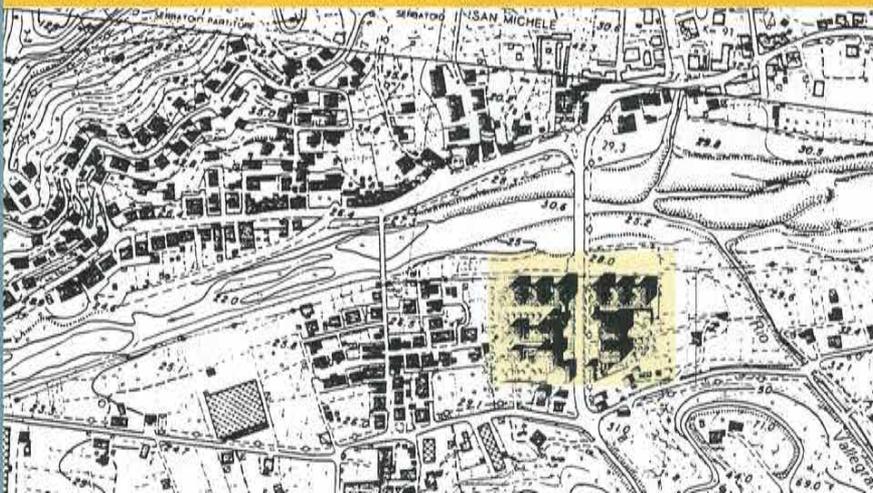


L'impianto visto dal centro del paese

L'intervento inserito nel contesto urbano. L'accesso principale si apre sul lungo fiume



Planimetria generale con l'inserimento del progetto



## TEMA

### Insedimento residenziale-terziario in sponda sinistra del torrente Petronio a Casarza Ligure

Piano particolareggiato  
e progetto generale (1991-93)

**Committente**  
Edil Levante C.C.E.L. Chiavari (GE)

**Progetto**  
Studio Architettura Gallarati:  
Mario Gallarati con Curzio Ferri,  
Letizia Masciotta

Progetti definitivi (concessione edilizia)  
lotti A1-A2 (1995)  
Progetti esecutivi e direzione lavori  
lotti A1-A2 (1996-2000)

**Committente**  
La Teca coop. ed. a r.l. Sestri Levante (GE)

**Progetto architettonico-generale**  
Studio Architettura Gallarati: Mario Gallarati  
con Letizia Masciotta, Laura Roccatagliata

**Direzione lavori**  
Mario Gallarati  
**Progetto e D.L. Strutture**  
Emanuele Repetto STI Studio Tecnico  
di Ingegneria Genova

Progetti definitivi, esecutivi  
e direzione lavori lotto B1 (2001- in corso)

**Committente**  
La Teca coop. ed. a r.l. Sestri Levante (GE)

**Progetto architettonico-generale**  
Studio Architettura Gallarati:  
Mario Gallarati con Laura Roccatagliata

**Direzione lavori**  
Mario Gallarati  
**Progetto e D.L. Strutture**  
Emanuele Repetto STI Studio Tecnico  
di Ingegneria Genova

La nuova sede della  
Comunità Montana  
Val Petronio  
vista dal porticato



### La piazza centrale

Il riferimento progettuale per la nuova piazza va ricercato nella lunga tradizione delle "piazze architettoniche" italiane ed europee post-cinquecentesche, definite da pareti edilizie porticate unitarie, i cui edifici risultano appunto trattati come un'unica architettura.

Tra gli esempi più significativi rientrano, oltre a quelli più celebri di Venezia, Vigevano, Ascoli Piceno, Firenze, Torino, Parigi, Madrid, ecc., numerosissime piazze realizzate in centri minori, spesso poco conosciuti, concentrati soprattutto nell'Italia centro-settentrionale, che nella piazza stessa si identificano. In tali casi la piazza diventa il principio generatore dell'intero tessuto urbano, la cui consistenza talvolta si esaurisce nelle pareti edilizie circostanti lo spazio pubblico centrale: su questo gravitano gran parte delle attività che caratterizzano il centro cittadino, da quella residenziale a quella commerciale, alle principali funzioni collettive a carattere civile o religioso.

Nel progetto per il nuovo centro di Casarza si è cercato di tenere conto di tali esperienze per ricomporre, attorno ad un "polo" centrale architettonicamente definito, un tessuto urbano che, a partire da situazioni periferiche preesistenti di tipo occasionale, vede accrescere il proprio grado di organizzazione nell'avvicinarsi al centro del nuovo insediamento.

Una forte immagine unitaria caratterizza il nucleo centrale, mentre il tessuto orientale, di nuova previsione, e quello occidentale, preesistente, costituiscono una mediazione tra il centro compatto e le aree esterne alla zona di intervento caratterizzate da tessuti spontanei di tipo sparso.

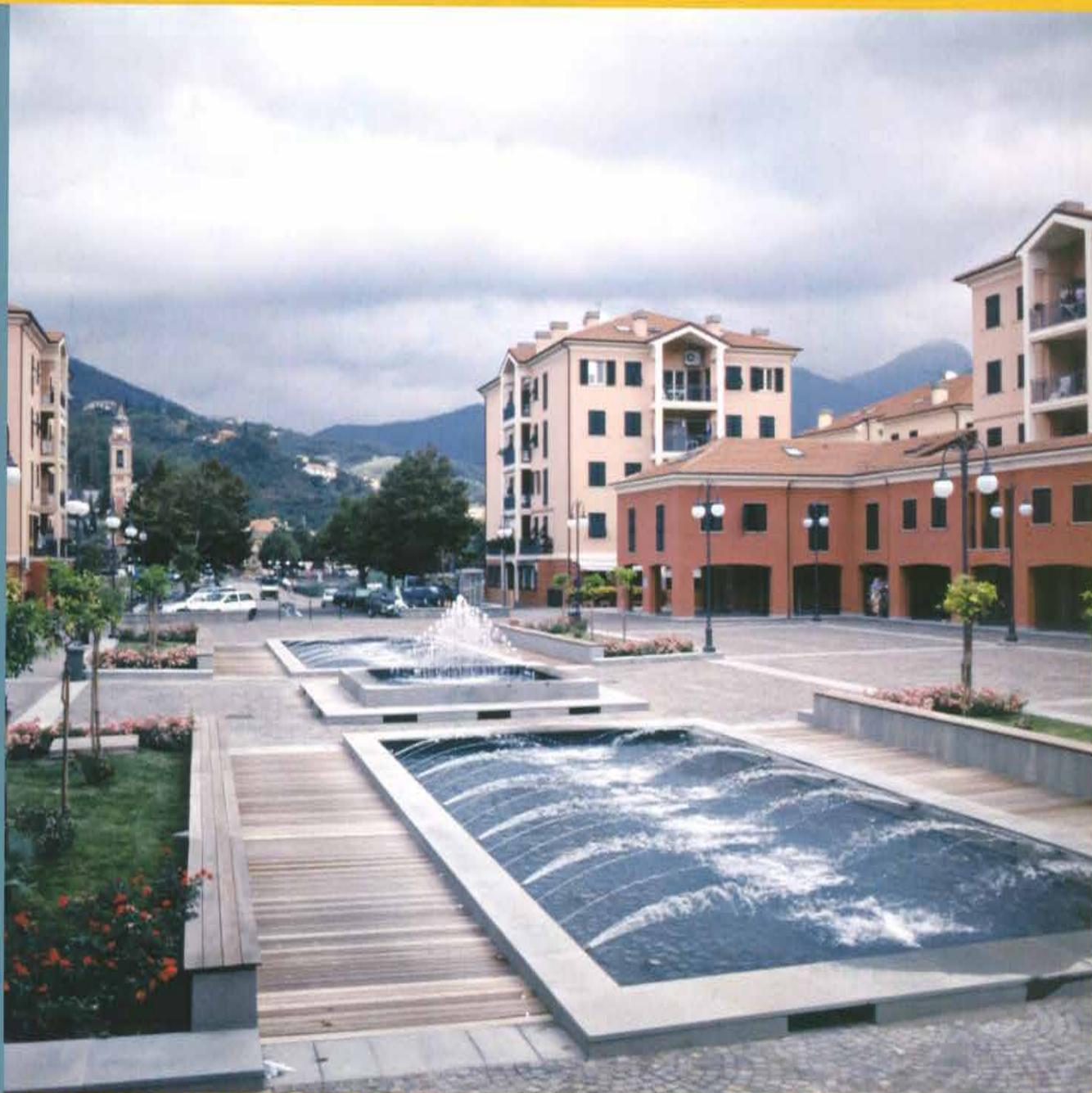
La piazza, di forma quadrata, è aperta verso l'attuale centro cittadino ed a quello collegata tramite il ponte che attraversa il torrente Petronio a prosecuzione dell'asse principale di riferimento progettuale: l'invaso spaziale presenta una configurazione unitaria, in virtù delle architetture omogenee che lo racchiudono.

Oltre all'asse longitudinale, che ricalca il tracciato della strada preesistente, la piazza è organizzata secondo un asse trasversale, ortogonale al primo, coincidente con i collegamenti pedonali verso "Case Nuove" ad ovest, e verso la zona a verde pubblico attrezzata ad est. Tali collegamenti pedonali non comportano un'interruzione nei fronti architettonici orientale

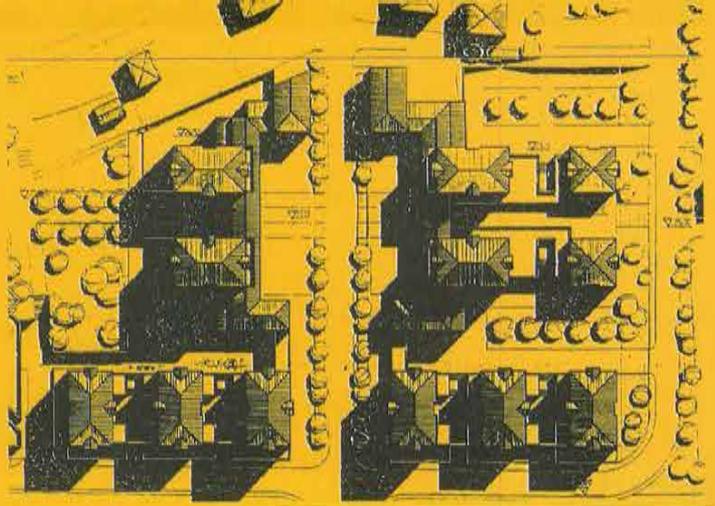


Fronte interno della piazza verso ovest

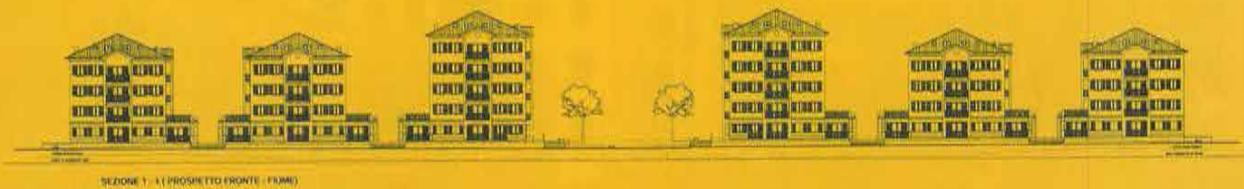




Dettaglio della sistemazione della piazza e delle fontane

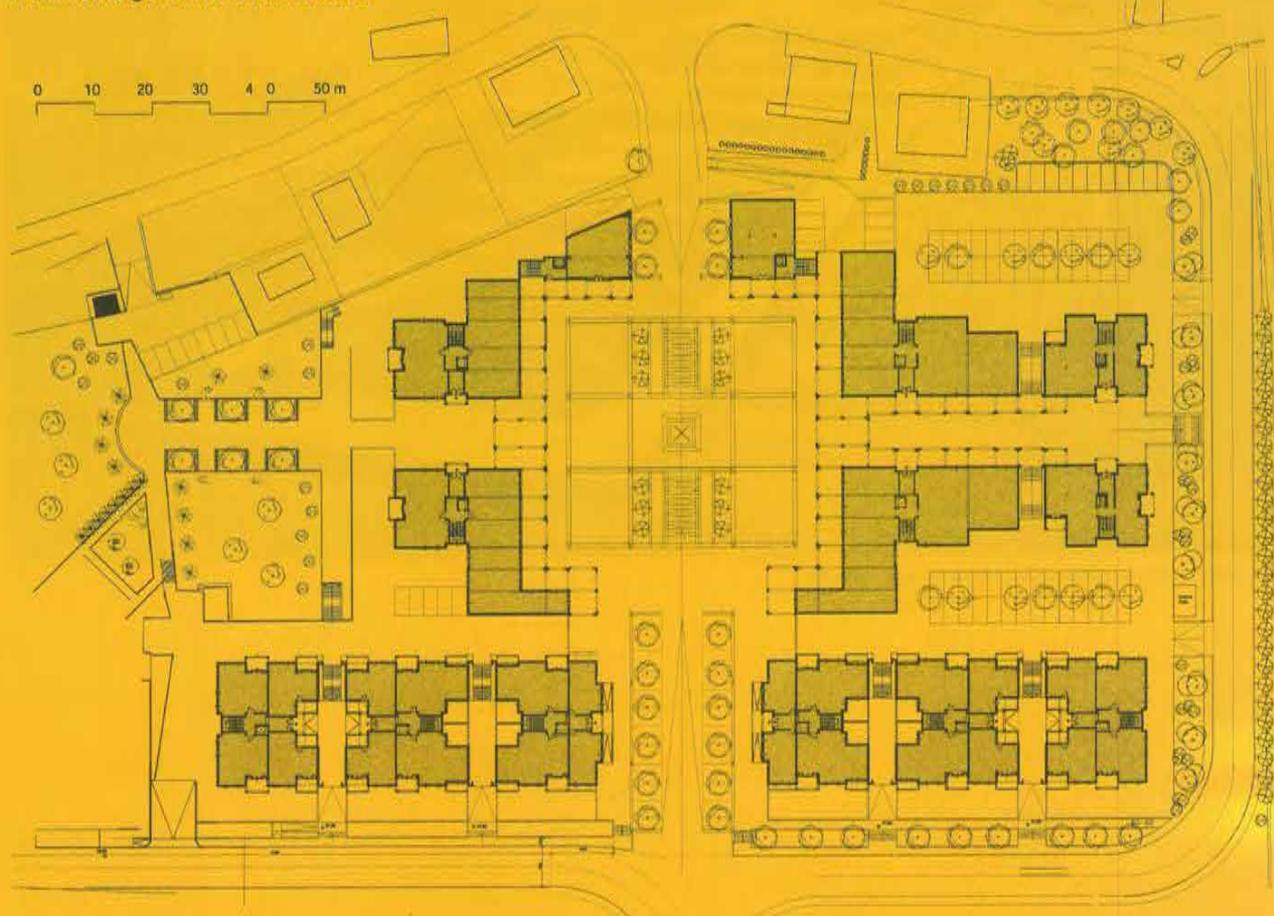


Planivolumetrico dell'intervento



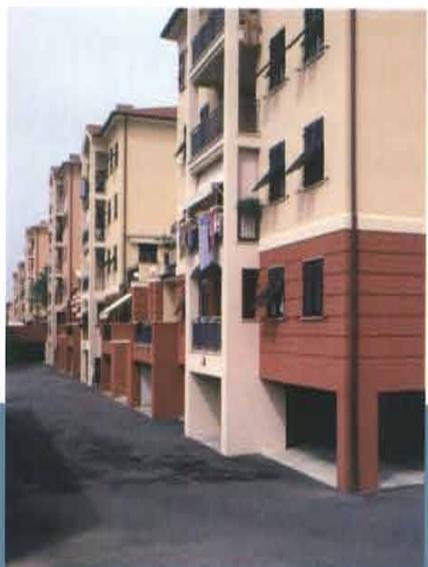
Prospetti interni e lungo il fiume

Planimetria generale dell'intervento





Fronte interno della piazza verso ovest



Percorsi veicolari a quota inferiore

Veduta da sud  
del tessuto residenziale fronte-fiume

ed occidentale della piazza, ma vi si immettono tramite il sottoportico, a completamento della viabilità pedonale di accesso alle unità abitative e commerciali.

All'estremità meridionale, due edifici speciali, di cui uno destinato a servizi (Comunità Montana) e l'altro a destinazione commerciale-terziaria, di un piano più alti rispetto al resto degli edifici porticati, costituiscono la conclusione architettonica dell'invaso spaziale.

### *Il tessuto residenziale*

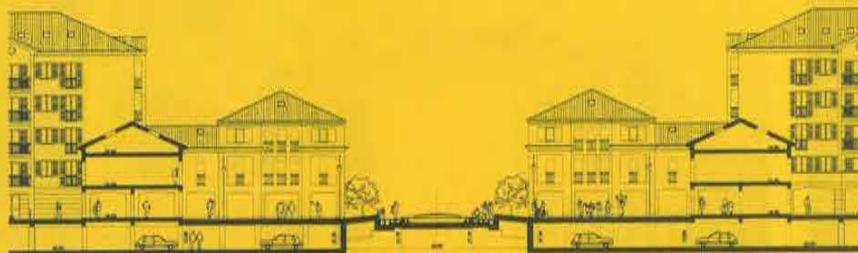
Il tessuto residenziale del nucleo centrale del nuovo insediamento è costituito da tipi edilizi "a blocco", in conformità all'edilizia che costituisce buona parte del tessuto urbano di Casarza Ligure.

Tutti gli edifici si basano su un piano adibito ad autorimessa di tipo aperto, su pilotis, corrispondente alla quota del piano di campagna attuale, e della viabilità veicolare interna di previsione.

Il piano terreno, ossia il piano degli in-



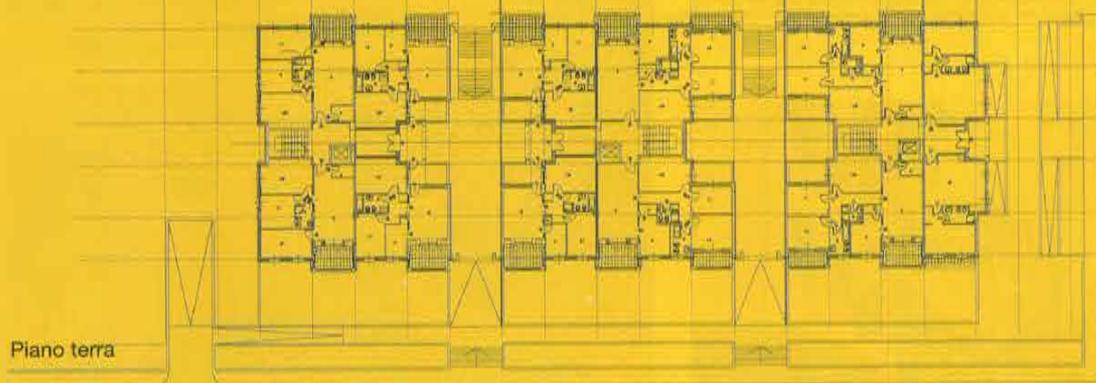
SEZIONE LONGITUDINALE



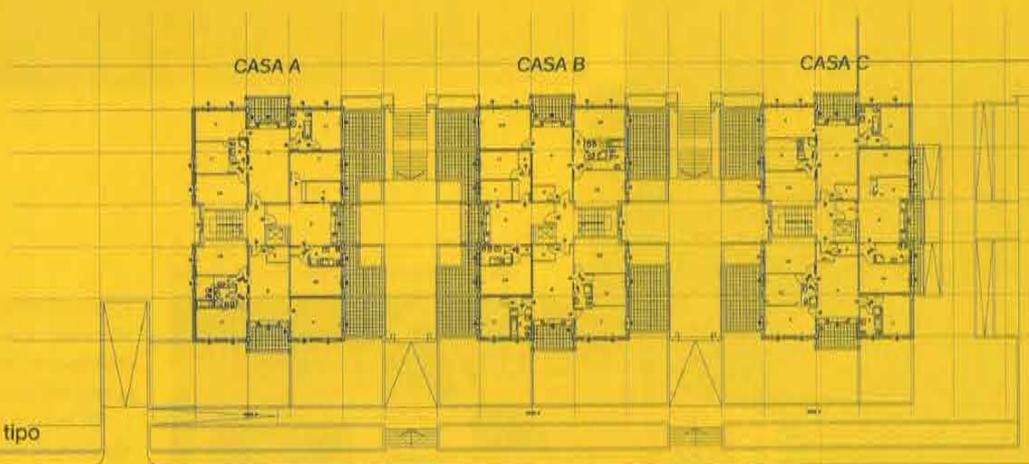
SEZIONE TRASVERSALE

Sezioni sulla piazza

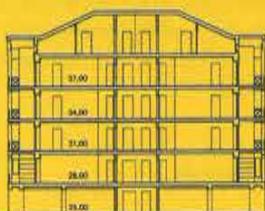
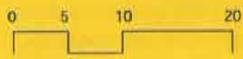
Lotto A2



Piano terra



Piano tipo

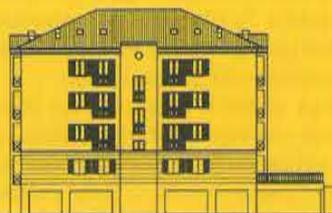


sezione tipo

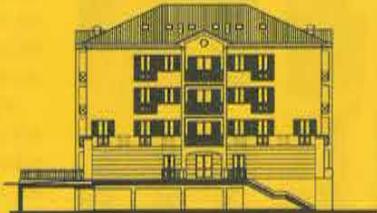
SOTTOTETTO NON ABITABILE  
 RESIDENZA  
 RESIDENZA  
 RESIDENZA  
 ALTRO RESIDENZA  
 POSTI AUTO COPERTI



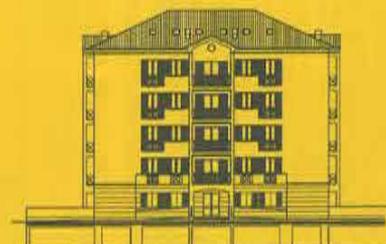
prospetto fronte fiume



prospetto retro casa A



prospetto ingresso casa A

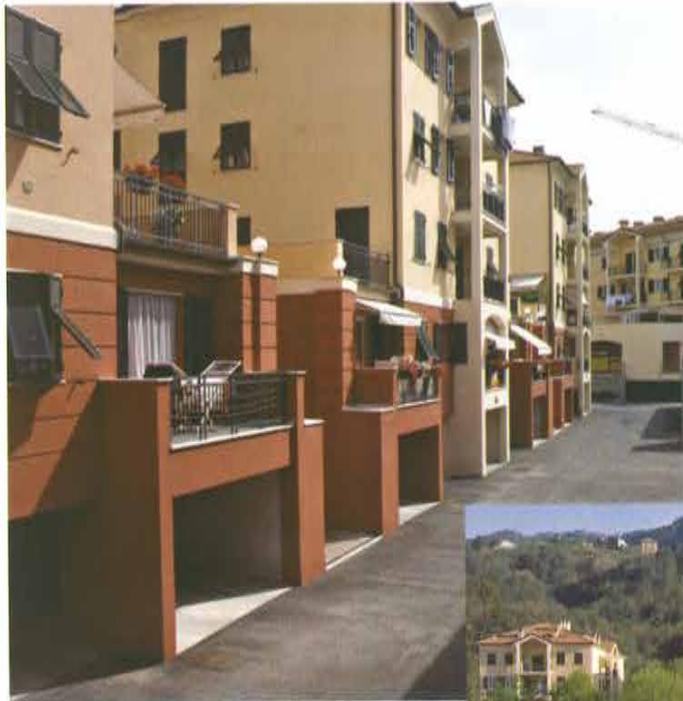


prospetto ingresso casa C

gressi pedonali agli edifici corrisponde invece alla quota della viabilità preesistente, sopraelevata rispetto al piano di campagna: a tale livello sono state realizzate la piazza e tutta la viabilità pedonale, nonché il principale nucleo di verde pubblico attrezzato. Oltre agli alloggi al piano terreno (comunque sopraelevati di un piano rispetto al piano di campagna), ai quali si accede dall'atrio dei singoli edifici, il progetto prevede, secondo i casi, altri tre o quattro piani destinati a residenza.

Il taglio degli alloggi varia dai 60 ai 120 mq., con una prevalenza di unità abitative di dimensione media, attorno ai 95 mq. lordi oltre le pertinenze esterne (logge-terrazzi-giardini).

Per gli alloggi di 95 mq. erano previste due ipotesi distributive principali: la prima prevede ingresso, soggiorno da mq. 20, cucina-pranzo (mq. 15), dispensa, due bagni, camera matrimoniale (mq. 14) e camera a due letti (mq. 14); la seconda, con una leggera riduzione della zona cucina-pranzo (mq. 12), la zona notte è compo-



Viabilità veicolare interna



Il fronte dell'intervento sul fiume

Veduta dal verde attrezzato





Il sistema delle logge sui fronti strada



Particolari dei cornicioni in posizione d'angolo



Particolari delle logge su piazza



sta di camera matrimoniale e di due camere singole (mq. 9).

A ciascun alloggio corrisponde un posto auto coperto al piano fondi (nell'autorimessa aperta), ed un vano-cantina nel piano sottotetto non abitabile.

Le finiture esterne degli edifici sono del tipo tradizionale (intonaco alla genovese, tetto in tegole marsigliesi, persiane alla genovese) e tutti gli edifici presentano trattamenti unitari relativamente alle tinteggiature, alle finiture ed alla dotazione di elementi accessori (ad es. tende per terrazzi, apparecchi per illuminazione, ecc.).

L'accesso alle case A e B  
visto dal verde attrezzato

### *Verde attrezzato, spazi per attività ricreative, viabilità e parcheggi*

Il nuovo insediamento è dotato di un'ampia area adibita a verde pubblico attrezzato, in posizione baricentrica tra i due nuclei residenziali-commerciali principali, ossia quello relativo ai comparti A e B e quello relativo al comparto D.

L'area, sistemata su terrapieno per consentire il collegamento in quota tra i due comparti, è organizzata in spazi adibiti al gioco-bimbi, spazi per il passeggio e la sosta, nonché zone alberate, a costituire un adeguato polmone di verde per l'intero quartiere.

La viabilità veicolare è articolata su due livelli: un primo corrispondente a quello della strada di scorrimento e di transito, sopraelevate rispetto al piano di campagna e comprendenti, in sostituzione di un tratto della preesistente strada provinciale n. 38 di Novano, due ulteriori assi viari ad est e ad ovest della stessa, a collegare la strada statale di previsione, esterna al Piano, e la strada pedemontana esistente, che costituisce il limite meridionale dell'area di intervento.

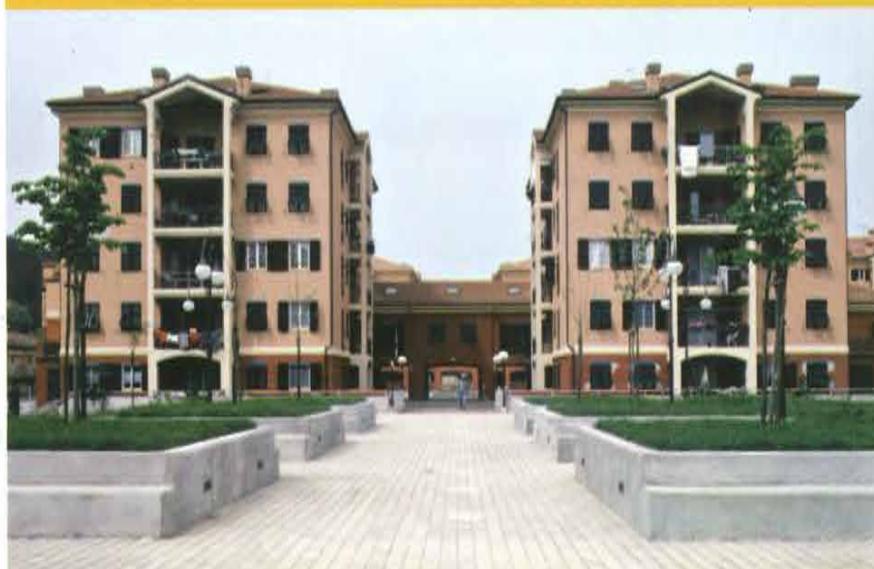
A tali assi viari – ed in particolar modo a quello occidentale, che presenta appunto caratteristiche da strada extraurbana secondaria di tipo C – viene demandato il compito di smistare il traffico di attraversamento dell'area, ed in particolare il traffico pesante diretto alle due zone industriali, in modo da consentire la totale pedonalizzazione della piazza centrale.

Lungo i due assi di scorrimento si innestano le strade di penetrazione che condurranno alle aree adibite a parcheggio, situate prevalentemente ad una quota corrispondente all'attuale piano di campagna.

**Mario Gallarati**  
Architetto in Genova  
m.gallarati@iol.it



Prospetto sul lungo fiume

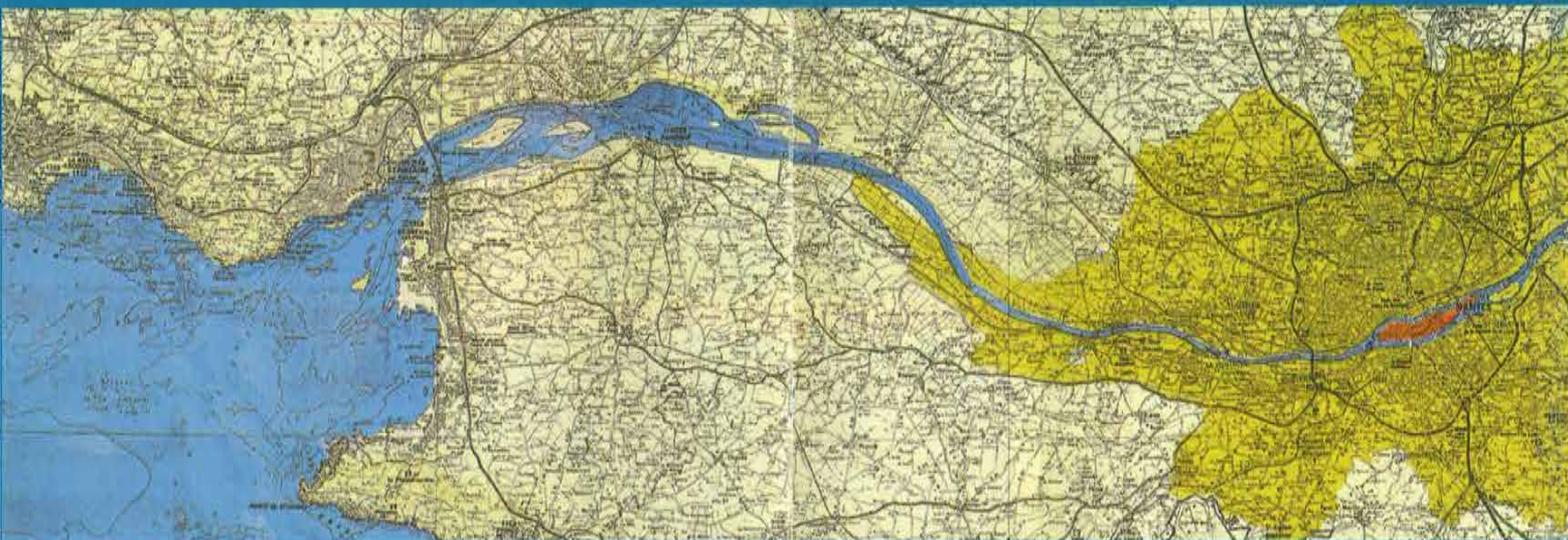


L'accesso alla piazza dal verde attrezzato

# Riqualificare la città, ritrovare il fiume

Nantes, la Loira, l'Île de Nantes

Romeo Farinella



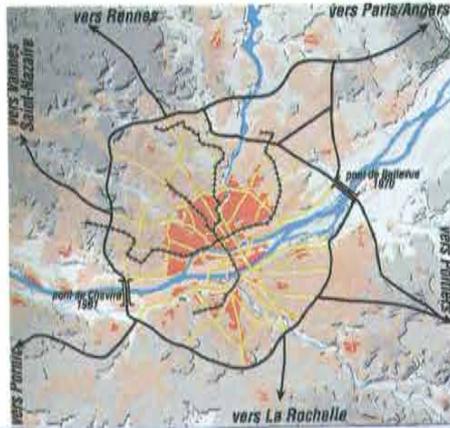
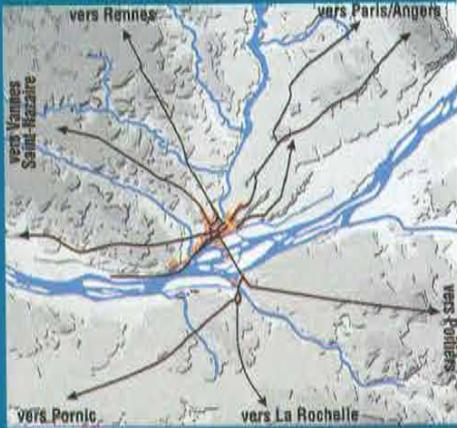
L'area metropolitana di Nantes

Nantes già da alcuni anni è al centro dell'attenzione nei dibattiti sulla riqualificazione urbana in Europa, per una serie di interventi di grande interesse. Non casualmente essa è indicata, in vari studi e ricerche prodotti in Francia, come una città dalla notevole vitalità culturale ed economica. La città ha rafforzato il suo peso e prestigio nazionale ed europeo con importanti investimenti nel campo della formazione, dell'economia e della cultura, anche per reagire ai processi di deindustrializzazione e di delocalizzazione di attività importanti (nello specifico le attività portuali) che l'hanno colpita, come tante città in Europa. Tali investimenti sono intervenuti in maniera diretta nel corpo della città legando la ricerca di un nuovo ruolo economico e sociale ad una strategia di progetti di riqualificazione urbana. Si è avviato, a tutto campo, un processo fondato sostanzialmente sulla riappropriazione di spazi e luoghi della città ripensati a partire da una riflessione sul ruolo dello spazio pubblico e sui caratteri del multiforme paesaggio urbano della città.

## Una strategia per la riqualificazione urbana

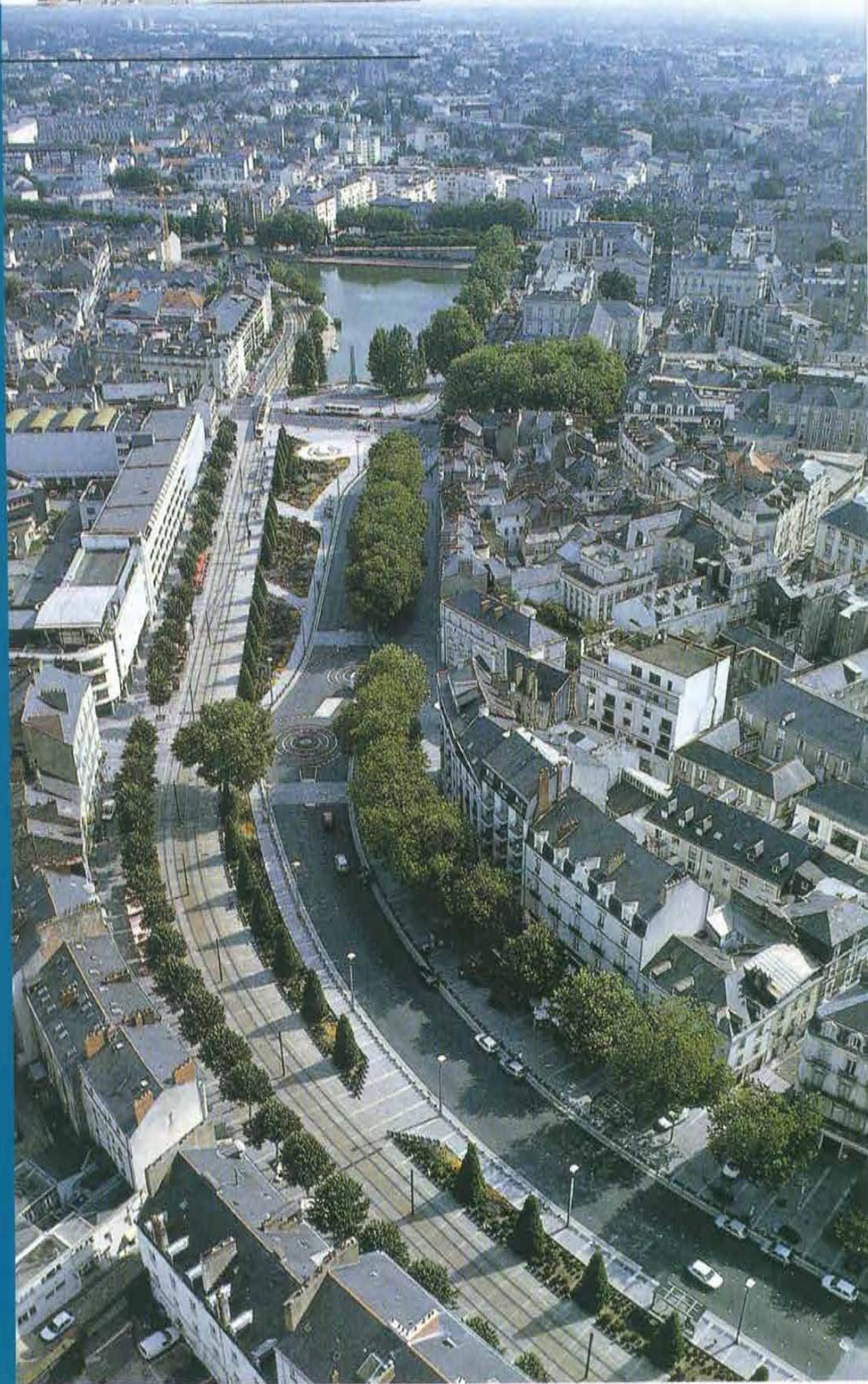
I progetti avviati a Nantes riguardano i temi che stanno impegnando tante città europee: le relazioni tra infrastrutture di trasporto e urbanistica; la riqualificazione di grandi quartieri d'abitazione (*grandes ensembles*) in difficoltà; la concezione di nuovi quartieri con funzioni miste; il recupero di aree marginalizzate da processi di dismissione ma strategiche per la riorganizzazione dell'intera area metropolitana. È il caso della riqualificazione dell'*Île de Nantes* che rappresenta la punta di un iceberg, in realtà molto ramificato, che cercheremo di descrivere nelle pagine seguenti.

Iniziamo descrivendo la città e le sue caratteristiche storico-geografiche, molto particolari, ed i processi insediativi ed economici che hanno reso Nantes una delle realtà urbane più dinamiche di Francia. La città nasce nel punto in cui il fiume Loira incontra l'Oceano Atlantico. Si tratta del sito di confluenza tra la Loira e il fiume Erdre, un tempo caratterizzato dalla presenza di numerose isole fluviali, poste nel punto di contatto tra la Loira fluviale e l'estuario della Loira marittima. La caratterizzazione portuale della città appare quindi come una logica conseguenza di tale sito geografico. Ma tale particolarità geomorfologica ha determinato delle condizioni fisiche che hanno condizionato i processi insediativi e di infrastrutturazione del territorio. In particolare la difficoltà nell'organizzazione degli spazi fluviali



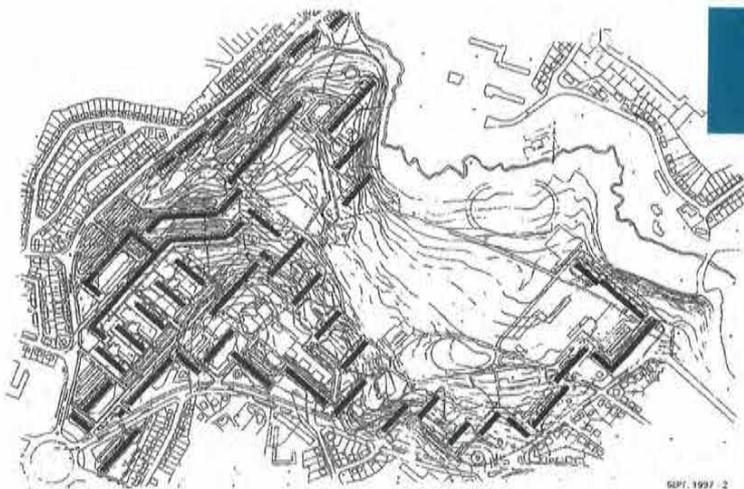
I caratteri originari del sito e le principali fasi di evoluzione della città

La foto e i disegni, non diversamente attribuiti, sono tratti dai testi: Ariella Maiboungi (sous la direction de), *Nantes. La Loire mesure le projet*, Editions de la Vilette, Paris 2003 e Bureau des Paysages, J.-L. Berthomieu, *L'île de Nantes. Le Plan guide au projet*, éd. Memo 1999.

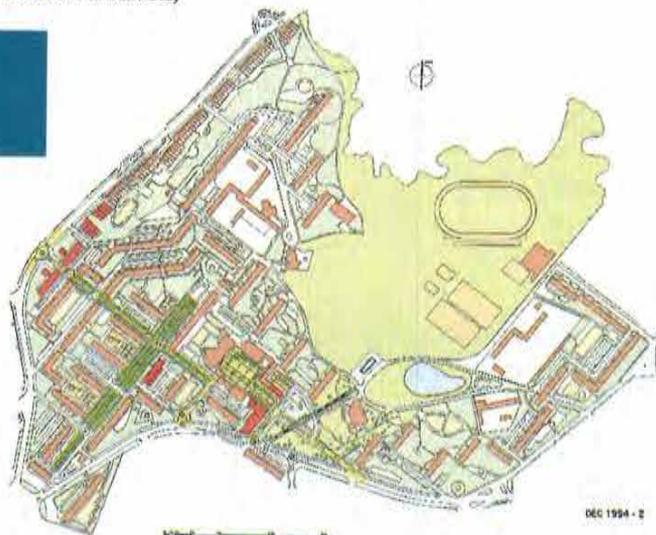


I due ambiti urbani oggetto dei progetti dell'atelier di Bruno Fortier: *le cours des Cinquante Otages* e *l'île Feydeau*

La riqualificazione del quartiere HLM di Les Dervallières (J-Fr. Revert urbanista)



SEP. 1997 - 2



DEC 1994 - 2

ha condizionato la crescita della città prevalentemente sul versante nord del fiume. Nel tempo, il rapporto con il fiume cambia e la città inizia ad articolarsi sottraendo terreni al dominio dell'acqua, della Loira ma anche dell'Erdre che, nel corso degli anni '30, viene parzialmente interrata per consentire quella "modernizzazione" che pervade tutto il mondo occidentale, rafforzata dalla diffusione dell'automobile. La presenza dell'acqua rappresenta ancora oggi il carattere distintivo della città, così come dell'agglomerazione metropolitana che comprende anche la vicina Saint Nazaire.

Nantes costituisce la prima agglomerazione urbana dell'ovest francese con i suoi 270.000 abitanti, che divengono quasi 600.000 nell'intera area metropolitana. La sua importanza è consolidata nel tempo; Stendhal in alcune sue corrispondenze ne sottolinea il carattere di *grande ville*, come pure Julien Gracq nel suo affascinante racconto "La forme d'une ville", anche se in maniera meno diretta. Ma l'attuale carattere di città ben inserita nelle dinamiche urbane francesi è dovuto anche a precise politiche urbane locali e nazionali riguardanti il potenziamento infrastrutturale, la qualità dell'ambiente, l'attrattiva della città ai fini della localizzazione di attività produttive, terziario-direzionali, e culturali. L'arrivo nel 1988 del TGV ha rappresentato, ad esempio, un cambio deciso delle relazioni della città e della costa ovest, con la regione parigina, oggi raggiungibile in due ore di treno, il tempo necessario per colmare una distanza di circa 450 km. Precise scelte in campo ambientale e culturale hanno consolidato il ruolo della città. Si può citare, a tale riguardo, l'avvio della gestione intercomunale delle acque e la riqualificazione degli spalti fluviali, mentre sul versante culturale, il potenziamento della sua università; la costruzione di eventi culturali di in-

teresse internazionale (la manifestazione musicale *Le folle journée*) e di strutture dedicate alla cultura, alla musica e all'arte contemporanea come il LU (*Lieu Unique*), nell'area riqualificata del *bassin Saint-Félix*. Tali politiche hanno consentito di arginare i processi di deindustrializzazione della città trasformandola in un polo terziario d'interesse regionale con forti aperture nazionali ed internazionali legate ad attività di pregio quali quelle dell'insegnamento superiore e della ricerca, in particolare nel settore medico e agro-alimen-

tare. Uno degli aspetti più interessanti dell'esperienza nantese è da ricercarsi nel tentativo di legare le politiche urbane ai progetti di riqualificazione fisica della città a partire dalle sue esigenze di adeguamento infrastrutturale, e di riqualificazione di ampi settori della città consolidata. Una sinergia che ha consentito di intervenire direttamente nella struttura e nell'immaginario della città.

**Il progetto urbano come strumento per una pianificazione "induttiva"**

I progetti di cui parleremo ora si collocano all'interno di una strategia forte, non fondata su di un piano generale, ma sull'azione performante di numerosi progetti di valenza strutturale, e su di una riflessione sulle caratteristiche fisiche della città e sulle sue relazioni metropolitane. Tale "idea di città" la si può sintetizzare nei seguenti tre aspetti, evidenziati nei vari documenti prodotti dalla *Communauté urbaine*. Vediamo di che si tratta:

1. innanzitutto, l'esigenza di rivedere l'intero sistema d'accessibilità alla città, con l'obiettivo di ridimensionare l'impatto della viabilità automobilistica. Un obiettivo realizzato attraverso il rilancio del *tramway* e con interventi che hanno significato la riqualificazione dello spazio urbano della città sia in centro che in periferia.

2. Tale riflessione sulla città ha portato a riscoprire luoghi, spazi, ed identità perdute o latenti nella città. La trasformazione dell'*île Feydeau*, la riqualificazione delle rive della Loira, e soprattutto l'ambizioso progetto per *l'île de Nantes* rappresentano i punti di forza di questi progetti di riappropriazione della città, dei suoi spazi e del suo immaginario.

3. Infine tale strategie progettuale va inquadrata all'interno di una visione metropolitana, che porta la città a stabilire delle relazioni con l'antica città rivale, Saint-Nazaire.



Gli ambiti urbani attraversati dalla linea 2 del tram, oggetto di riqualificazione urbana



La riqualificazione  
del *cours des Cinquante Otages*  
FOTO ROMEO FARINELLA



Questioni importanti, dunque, di natura strutturale e strategica, ma affrontati dalla città secondo un approccio per temi, anziché attraverso grandi quadri pianificatori da cui dedurre le scelte. Ci troviamo di fronte ad una "strategia" induttiva che inizia dalla coscienza e conoscenza dei principali problemi della città, e della messa a punto di progetti che trovano nella regia politico-amministrativa il quadro generale di riferimento.

L'assenza di un forte quadro pianificatorio generale non ha infatti impedito di pen-

sare a dei progetti di valenza urbana centrati su esigenze specifiche: trasporti pubblici, housing, recupero di aree dimesse, ma tenuti insieme da un filo rosso ancorato ai temi dello spazio pubblico e del paesaggio urbano. Non ha impedito di avviare delle politiche d'adeguamento tecnico-infrastrutturale della città pensate anche come occasioni per innalzare la qualità formale della città e dei suoi luoghi di socializzazione, concependo tali progetti come delle leve per il rilancio del territorio dell'agglomerazione. Queste esperienze, al di là delle domande che



Spazi pubblici della città riqualificati a seguito della costruzione delle *tramway*



Nuove architetture  
sul *cours* dopo  
la riqualificazione  
FOTO ROMEO FARINELLA

pongono relativamente al ruolo, debole o forte, dell'attore pubblico, del rapporto da stabilire tra strategie, piani generali e azioni puntuali, evidenzia come requisito fondamentale per operazioni di tale tipo la presenza di una committenza culturalmente di qualità ed una efficienza e autorevolezza dell'operatore pubblico e delle sue strutture tecniche nella gestione di progetti e processi complessi.

Vediamo ora quali sono i luoghi e i temi che caratterizzano tale esperienza. I punti nodali della strategia progettuale hanno riguardato:

- la riqualificazione degli spazi urbani, centrali e periferici, della città attraversati dalle linee del tram (*cours des cinquante otages*, quartiere di *Beleville*; i *quais* lungo il bordo del fiume *Endre*);
- la riqualificazione dei grandi quartieri di abitazione popolare (i *grands ensembles* di *Malakoff-Pré Gauchet* e *les Dervallières*);
- la riqualificazione urbana di aree dismesse ma strategiche all'interno della città (ricomposizione del *faubourg* *Madaline-Champs de Mars* e del *plan-guide* per l'*Île de Nantes*).



### *La centralità dello spazio pubblico nella definizione della strategia progettuale*

Relativamente al primo punto, l'obiettivo principale era rappresentato dall'adeguamento delle trasporto pubblico, necessario per ridurre l'impatto dell'automobile negli spostamenti interni alla città. "La politique de transports collectifs fait davantage que résoudre un problème de déplacement, elle est un moment de la construction de la ville, par les échanges qu'elle engendre, la mixité, la continuité urbaine": queste parole di Patrick Rim-

bert esplicitano chiaramente il senso dell'operazione condotta con la costruzione del *tramway*<sup>1</sup>. Si tratta di un'operazione che in Francia è stata definita *le tramway urbaniste*. Infatti l'attivazione del tram ha consentito di avviare un progetto urbano finalizzato anche alla riqualificazione dello spazio pubblico della parte di città interessata dalle nuove linee. Tale operazione ha colto in pieno la complessità del problema urbano non relegando l'intervento solamente all'interno delle competenze dell'ingegneria infrastrutturale. Il presup-



Sistemazioni del verde urbano  
lungo il *cours*  
FOTO ROMEO FARINELLA



posto, che ha consentito la costruzione di una diffusa rete di trasporto pubblico, è stato la costruzione di un anello viario (*le périphérique*). Completato nel 1991, ha permesso di liberare il centro cittadino dal traffico di attraversamento urbano e di continuare con la costruzione delle linee di tram iniziate, nel 1985, con la prima linea e dieci anni dopo con la seconda. Nantes come gran parte delle città europee era dotata fin dall'800 del tram, nel 1930 contava circa 20 linee. Tale mezzo sparisce nel 1958 anche come conseguenza degli eventi bellici ed in seguito del consolidamento dell'automobile come mezzo privilegiato. Nel 1978 è tra le città francesi che rilanciano l'idea del *tramway* come mezzo di trasporto pubblico da privilegiare. Alcuni dati aiutano a capire la portata del progetto: 37 km di *tramway*, costruzione di poli tram-bus con parcheggi per 5000 posti auto, 300 km di piste ciclabili. Delle tre linee in particolare la seconda ha rappresentato l'occasione per ridisegnare gran parte degli spazi pubblici dell'area centrale della città, delle sue arterie principali come il corso *des Cinquante Otages* e gli spazi attorno all'*île Feydeau*. Essa ha prodotto un ampliamento dei poli di centralità generando interventi che hanno riguardato anche la riqualificazione del patrimonio edilizio e la costruzione di nuovi edifici con funzioni miste. Lo scopo di tale progetto è andato ben oltre la necessità d'adeguamento infrastrutturale, ha consentito di avviare una politica di progetti che hanno lavorato sugli interstizi urbani e sulla ricucitura degli spazi tra i diversi quartieri del centro e della periferia. Consapevoli dell'inadeguatezza delle risorse pubbliche, la strategia adottata è stata quella di mobilitare il più possibile le risorse private usando l'intervento pubblico come motore e come guida per successivi interventi particolari. La riqualificazione degli spazi pubblici del *cours des Cinquante Otages* e dell'*île Feydeau* sono progetti noti e oramai presentati in numerose pubblicazioni. Si tratta di un progetto di Bruno Fortier, Jean-Thierry Bloch e Italo Rota, vincitori di un concorso che chiedeva di ricomporre, sfruttando il passaggio della linea 2 del *tramway*, questo spazio cerniera tra la città medioevale e quella del XVIII secolo. Un pezzo di città da sempre oggetto di trasformazioni avvenute a seguito di eventi traumatici come la chiusura di alcuni tratti dell'Endre e della Loira o come i bombardamenti della



Sistemazione degli spazi pubblici sui bordi dell'*île Feydeau*



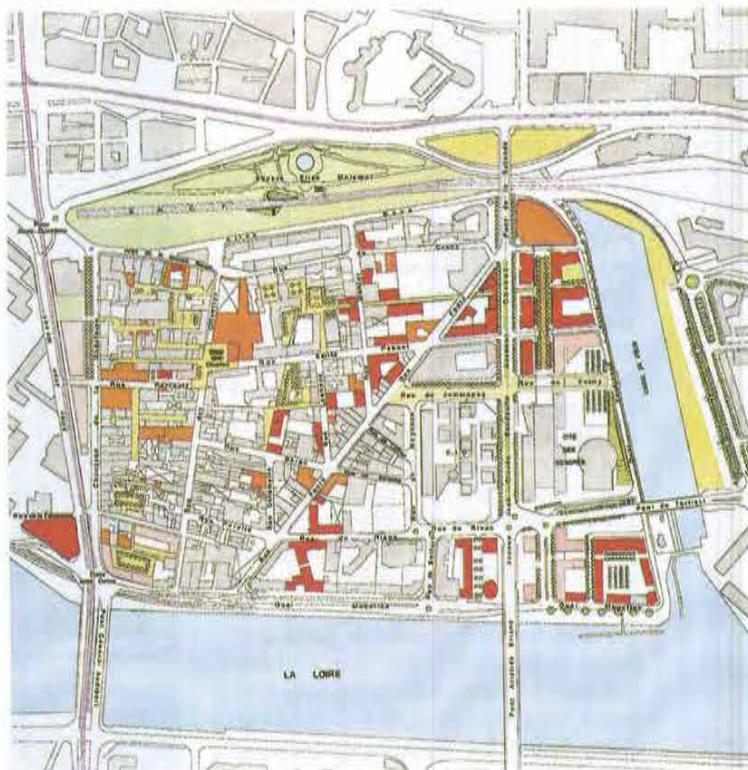
seconda guerra mondiale che hanno distrutto circa il sessanta per cento dell'area centrale. Il progetto realizzato ha rinunciato alle lusinghe di riporti d'acqua concentrandosi più proficuamente sulla proposizione di un'isola verde in grado di mettere in relazione l'area dello *Château* con la Loira. Prima della realizzazione di questi interventi in tale area vi circolavano circa trentacinquemila veicoli al giorno. I flussi automobilistici provenienti dal nord e dall'est della Bretagna convergevano in questo corso caratterizzato da sei corsie automobilistiche e da contro viali

per il parcheggio. Oggi tale spazio appare dominato prevalentemente dal pedone e forse pecca di un eccessivo disegno, ma attraverso il ridisegno delle strade il traffico automobilistico è stato fortemente ridimensionato e soprattutto condizionato, dall'introduzione di piccole rotonde, dalla ricostruzione e dall'allargamento dei marciapiedi con lastre di granito, dall'integrazione degli spazi di servizio del *tramway* e *last but not least* dalla qualità degli elementi di arredo, di pubblica illuminazione e dal diffuso ricorso alla vegetazione. La seconda fase del loro progetto è



Vista aerea del quartiere  
*Madaleine-Champ de Mars*

Planimetria del progetto di riqualificazione del quartiere  
*Madaleine-Champs de Mars*  
(in rosso nuove costruzioni recenti, in arancione interventi  
di recupero; in giallo progetti allo studio)



rappresentata dall'île Feydeau. Qui, Fortier e Bloch, in virtù dell'esperienza maturata con les cinquante otages hanno lavorato in maniera più flessibile attorniano i severi edifici neoclassici verso il fiume, con superfici a prato che rendono quasi galleggianti queste forti cortine edilizie.

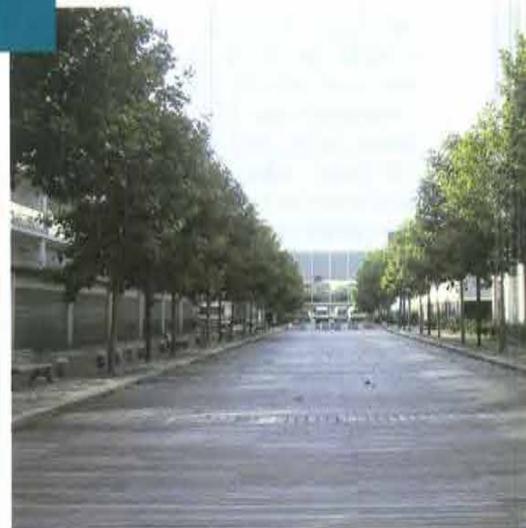
Ma come abbiamo visto in precedenza la strategia e l'ambizione della città non si limita alle sue parti centrali, anzi uno degli obiettivi più tenacemente perseguiti è quello di ampliare la centralità soprattutto verso sud e dunque la Loira, attraverso la "ri-socializzazione" di parti significative della città. La riqualificazione urbana ha quindi riguardato quartieri d'abitazione sociale (es. Dervallières, Malakoff-Pré Gauchet) e quartieri abbastanza centrali ma interessati da processi di dismissione di attività produttive come Madaleine-Champ de Mars sul quale ora ci soffermeremo.

Il caso del quartiere Madaleine-Champ de Mars appare interessante da almeno due punti di vista. Innanzi tutto si tratta di un'operazione di ricostruzione della città su stessa, com'è nello spirito di tutte le grandi operazioni di riqualificazione urbana avviate in Europa in questi anni, ma ciò è avvenuto senza grandi sconvolgimenti sociali o cambiamenti radicali di popolazione che spesso sembrano inevitabili in questi processi. Il secondo aspetto riguarda la qualità urbana ed architettonica di alcuni nuovi interventi residen-

ziali e pubblici realizzati nell'area con una particolare attenzione al disegno urbano. Si tratta anche in questo caso di un'antica isola della Loira, situata al limite sud del centro, sviluppatasi nel corso dei secoli XVIII e XIX come sobborgo ospitante attività agro-alimentari, commercio all'ingrosso e al dettaglio, oltre ad abitazioni popolari. A seguito della delocalizzazione di alcune grosse attività produttive, seguite anche dalla popolazione operaia, spostatasi verso i nuovi quartieri di abita-



Quartiere *Madaleine-Champs de Mars*,  
nuovi edifici residenziali e per uffici  
FOTO ROMEO FARINELLA





Quartiere Madeleine – Champs de Mars, nuovo auditorium e Cité des Congrès  
FOTO ROMEO FARINELLA



zione, l'area assume il carattere di una *friche industrielle*. L'arrivo del TGV nel 1988, cambierà completamente il ruolo di quest'area ormai marginale. A partire dal 1989, inizia l'elaborazione di un progetto urbano che ha come finalità l'avvio di un processo di riqualificazione dell'area in grado di contrastare fenomeni, allora generali, quali: la tendenza all'aumento forte dei valori immobiliari; l'avvio di operazioni immobiliari tendenti alla omogeneizzazione funzionale e sociale; la difficoltà di costruire abitazioni sociali, ecc. Il programma che guiderà tale progetto deve

quindi misurarsi con scelte finalizzate a contrastare i fenomeni ora citati, garantendo una coerenza urbana attraverso l'integrazione di operazioni di recupero urbano ed edilizio e nuovi programmi edilizi. Il progetto viene sviluppato secondo le procedure delle ZAC (*zone d'aménagement concerté*), gestito, per conto della SEM Nantes Aménagement<sup>2</sup>, dall'urbanista Jean-François Revert, che coordina i vari interventi edilizi ed definisce l'articolazione degli spazi pubblici. Il programma riguarda un'area di cinquanta ettari, e si fonda su due obiettivi: la ricomposizione del

quartiere, lavorando sul tessuto e le sue regole; la costruzione di un quartiere contemporaneo d'alto livello, lungo il canale e attorno al nuovo palazzo dei congressi progettato da Y. Lion. Revert lavora definendo delle regole leggere che consentono un dialogo continuo con i progettisti dei vari interventi, secondo un approccio consolidato nella città, improntato più sulla negoziazione che non sull'imposizione di vincoli. La ricerca di progettisti di qualità, così come la stimolazione di un dibattito attraverso conferenze e pubblicazioni sul valore dell'architettura contemporanea e sulla valorizzazione del patrimonio culturale, caratterizzano l'attività della SEM. La necessità di trovare un equilibrio tra definizione di regole di costruzione ed organizzazione dello spazio urbano ed esigenze e pressioni dei vari operatori, portano spesso a conflitti e rinunce, rispetto agli obiettivi preliminari del progetto. Ad esempio, la volontà, poi abortita, di tenere tutte le automobili nel sottosuolo non ha consentito di organizzare i giardini e gli spazi verdi previsti lungo alcune strade. Il successo di tale operazione di riqualificazione è comunque evidente nei dati socio-economici e nei progetti realizzati. Essa rappresenta il frutto di un'azione piuttosto decisa e contro corrente da parte dell'operatore pubblico che ha gestito l'operazione, affiancando un apparato regolamentare piuttosto flessibile ad una decisa pratica negoziatrice fondata su obiettivi precisi e sulla richiesta di requisiti di qualità oltre che su interventi pubblici mirati e concentrati su alcune operazioni di prestigio come il recupero della vecchia fabbrica della LU trasformata nel contenitore culturale *Lieu Unique*.

Il Plan guide de l'île de Nantes di A. Chemetoff e J.L. Berthomieu

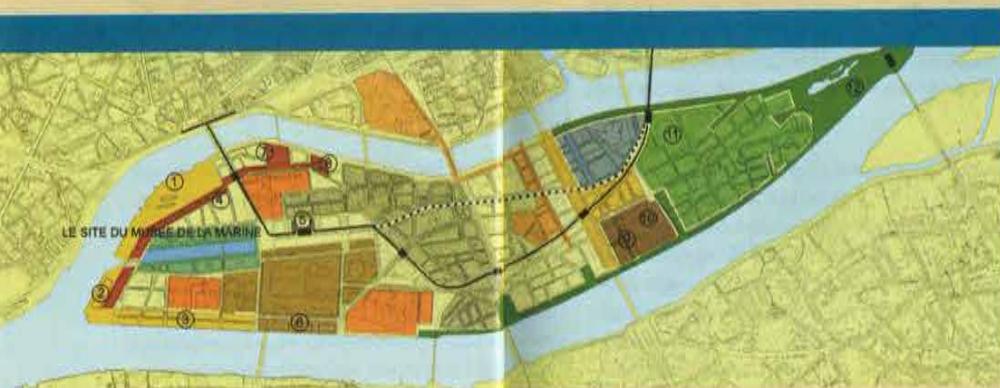


Planimetria dello studio di Dominique Perret e Françoise Grether (1991- 1994)



#### Il "Plan guide" per l'île de Nantes

Ma il progetto più noto e carico di aspettative per la futura riqualificazione dell'intera area urbana e quello riguardante la cosiddetta île de Nantes. Il *plan guide* oggi al centro del dibattito è stato elaborato da una équipe guidata dall'architetto paesaggista Alexandre Chemetoff e dall'architetto Jean-Louis Berthomieu. Si tratta della proposta vincitrice di una competizione avviata attraverso un *appel d'offres* nel 1999 alla quale hanno partecipato altri due



- « la ville jardin »
- le port Atlantique
- le bassin de la Loire maritime
- le mail des équipements
- les flots du centre commercial
- les flots du M.I.N.
- les anciens faubourgs
- les emprises industrielles
- le parc des berges
- le chemin des facultés
- le bassin de la Loire fluviale
- le cours du Général De Gaulle

- 1 le parc de la Mémoire
- 2 la gare maritime
- 3 le port Atlantique
- 4 la place des chantiers Dubigeon
- 5 la maison des syndicats
- 6 « la ville la nuit »
- 7 la place du Palais de Justice
- 8 la place de l'école d'architecture
- 9 la rue des commerces
- 10 la terrasse des cinémas
- 11 le parc des sports
- 12 le jardin des sciences naturelles

- une nouvelle ligne de tramway
- les stations du tramway
- une nouvelle ligne de tramway (variante)



La trame des espaces publics



Les tranches vers la Loire



gruppi coordinati da Bruno Fortier e dal-Patelier LABFAC.

La Commissione giudicatrice era presieduta dal sindaco e presidente dell'agglomerazione urbana di Nantes Jean-Marc Ayrault. Tra i suoi membri vi erano l'architetto Ariella Masboungi, del Ministère de l'Urbanisme e responsabile dell'atelier "Projet Urbain" ed il paesaggista Bernard Lassus.

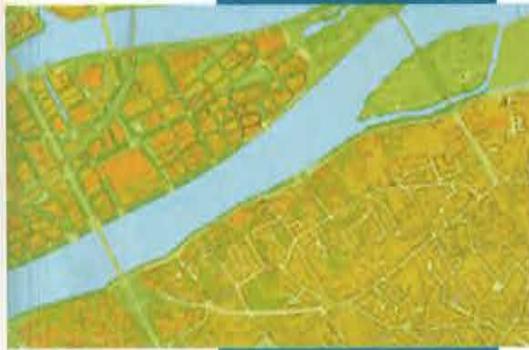
Il progetto si fonda sul concetto di limite e su quello di centro e rappresenta, a detta degli autori, una prima pietra per la riqualificazione dell'île de Nantes. Non si tratta ovviamente di un progetto definitivo ma di un'enunciazione di metodi e temi che dovrebbe permettere in futuro di avviare i vari progetti previsti dal piano guida. L'ambizione non celata di questo lavoro è di contribuire alla costruzione di un progetto urbano complesso che, oltre a trasformare la struttura urbana dell'isola, contribuisca anche al rinnovamento della pratica dell'urbanistica lavorando su di un rinnovato interesse per l'"arte urbana" e sulla ricerca di condivisione per le scelte e gli obiettivi della trasformazione, attraverso pratiche negoziali e partecipative.

L'isola presenta una superficie di 337 ettari. La sua forma è il risultato di progressive modificazioni dell'alveo fluviale

della Loire. La sua lunghezza è di 4900 metri, mentre nel suo punto più largo è 1100 metri. I suoi abitanti sono circa 13.000 e nonostante la chiusura dei cantieri navali, avvenuta nel 1987, vi lavorano 9.000 persone. La sua articolazione apparentemente compatta è in realtà il prodotto della fusione di una dozzina di fattori di differenziazione fisica del paesaggio dell'isola. Tale sito rappresenta storicamente una delle porte d'accesso alla città, grazie anche ai ponti che nel corso del tempo sono stati costruiti. Proviamo a ripercorrerla brevemente da est ad ovest. La punta orientale dell'isola, denominata *Beaulieu* è caratterizzata da prati inondabili e da una fitta vegetazione nella sua punta estrema. Nel secondo dopoguerra essa è stata urbanizzata con quartieri d'abitazione, in particolare dopo gli anni 60, cresciuti attorno ad un centro commerciale e ad un polo d'uffici pubblici. Nella parte ovest hanno trovato localizzazione, al contrario, diverse attività produttive (chimiche, meccaniche e agro-alimentari) oltre a quelle portuali ed ai relativi cantieri. Attività oggi per gran parte dismesse. L'isola presenta un carattere ambiguo: è centrale rispetto all'agglomerazione, ma è

periferica rispetto alla città di Nantes. Essa, infatti, si colloca tra il centro città di quest'ultima e le aree urbane di St. Sebastien sur Loire e di Reze, dove l'*unité d'habitation* di Le Corbusier, di sovente, si staglia come fondale di diverse viste dell'isola da nord-est a sud-ovest. Ma essa è anche marittima e fluviale, essendo posta nel punto di contatto tra i due domini, tra la fine del fiume e l'inizio dell'estuario atlantico.

La riflessione progettuale, sulla destinazione di questa importante porzione del territorio, si avvia fin dagli anni '90, con uno studio condotto da Dominique Perreault e Françoise Grether. E grazie a questo lavoro matura la consapevolezza delle questioni che l'isola pone in termini di ruolo all'interno dell'agglomerazione metropolitana, di relazioni territoriali, di entità dei problemi della riconversione. Altre elaborazioni che si svilupperanno nel corso di quegli anni (*Projet 2005*), faranno emergere con forza il ruolo strategico della



Planimetrie di progetto del *Plan guide*



Studi per la trasformazione di aree produttive dismesse

Loira per l'intera agglomerazione nantaise, come appare in tutta evidenza dello studio condotto dall' AURAN (*agence d'urbanisme de l'agglomération nantaise*) sul territorio del fiume e intitolato: *Atlas de Rives de Loire* che ne descrive caratteristiche, diversità, problematiche. Si tratta di un lavoro allo stesso tempo di analisi e diagnostica e di concertazione per i quattordici comuni rivieraschi e per la costituzione della metropoli Nantes-Saint-Nazaire.

Grazie a tali contributi il progetto per l'île inizia a maturare attivamente attraverso la predisposizione di una serie di studi che consentiranno alla città di proporre pubblicamente, nel 1998, un studio finalizzato alla definizione di uno schema di composizione degli spazi pubblici ed un *cahier des charges* che evidenzia cinque temi di interesse strutturale: il rapporto con la memoria dei luoghi, la promozione delle attività legate al fiume compresa quella portuale, la ricerca di un equilibrio nella riorganizza-

zione delle attività e di una coerenza nell'urbanizzazione; infine si richiederà di pensare all'isola come un'unità. Su questo programma d'intenti si confronteranno le équipes professionali già citate. Ma descriviamo ora il progetto vincitore del Bureau des Paysage di A. Chemetoff congiuntamente a J.L. Berthomieu.

Il lavoro è presentato sotto forma di un *plan guide*. L'obiettivo è quello di definire lo stato dei luoghi proiettandone i progetti di trasformazione e riqualificazione in una prospettiva temporale. Questo è reso possibile attraverso un disegno delle trasformazioni che prefigura relazioni, caratteri, ambizioni che rappresentano il riferimento per le azioni puntuali, sia pubbliche e private, inserite in una visione a lungo termine di natura strutturale. Attraverso tale strumento vengono condotte le discussioni con la collettività.

Il piano definisce una nuova struttura

urbana lavorando sugli spazi di relazione tra isolati spazi pubblici, interpretando le tracce esistenti, e organizzandone la gerarchia. Esso indica i differenti orientamenti programmatici delle diverse parti, fornisce delle indicazioni e degli orientamenti di architettura urbana per i progetti a venire. Percorrendo l'île si scopre un paesaggio urbano contrastante e per molti versi contraddittorio. Esso è caratterizzato da vaste aree dismesse, specie nella zona ad ovest, con, all'interno, delle attività ancora produttive, come la fabbrica saccarifera, e aree fortemente specializzate con commercio all'ingrosso. La parte centrale dell'isola presenta ancora un tessuto prevalentemente residenziale piuttosto fitto, mentre spostandosi verso est gli spazi tendono a dilatarsi. La presenza di un grande centro commerciale, di quartieri d'abitazione inframmezzati da spazi infrastrutturali stradali e ferroviari creano una situazione di frammentarietà.

Il progetto interviene direttamente su queste differenze definendo un quadro di relazioni dato dalla trama degli spazi pubblici, desunto dallo stato dei luoghi e fondato sull'idea di condivisione dello spa-

Recenti progetti per nuove polarità urbane: la *maison du syndicat* dell'Atelier Forma  
FOTO ROMEO FARINELLA

zio tra i diversi paesaggi, trame, elementi che l'isola presenta.

Il piano interviene sulla trama degli spazi pubblici. Definisce le geometrie dei nuovi *ilots*, così come una trama morfologica di tracciati che hanno tutti come fondale finale il paesaggio della Loira. Articola un programma localizzativo per le varie attività dell'*île* e conseguentemente, individua dei luoghi da sottoporre a progetti di dettaglio che costituiranno i nuovi punti d'identità del sito. Il piano mette in campo 2.096.100 mq di spazio pubblico, di cui 35.200 mq di spazi pubblici esistenti, 1.284.900 di spazi pubblici restaurati, 817.000 nuovi. Per quanto riguarda gli isolati 190.300 mq di nuovi isolati, mentre prevede di riqualificarne 1.133.900 mq.

Recenti progetti per nuove polarità urbane: il nuovo palazzo di giustizia di J. Nouvel  
FOTO ROMEO FARINELLA



Tutto il ridisegno e la riqualificazione della trama viaria e degli spazi pubblici è finalizzata al recupero diretto o indiretto del fiume come fondale, pertanto ogni boulevard, ogni bacino previsto conduce verso la Loira, su tutti i lati dell'isola. Veniamo ora al programma. Esso prevede una riqualificazione attraverso la ricerca di mix di funzioni che già oggi seppure in modi dequalificati caratterizza l'isola. A fianco quindi della riqualificazione degli antichi *faubourgs*, della *ville jardin* e dei nuovi isolati di residenze, uffici ed attività commerciali, il progetto prevede il mantenimento delle attività produttive esistenti (il mercato e la fabbrica saccarifera) e la previsione di una serie di luoghi con attività collettive altamente qualificate che, oltre a rafforzare funzionalmente questa parte della città, ne definiscono il carattere ed il rango. Possiamo raggruppare questi vari interventi previsti secondo alcune loro logiche di appartenenza. Innanzitutto, una serie di progetti riguarderà la riqualificazione dei luoghi del porto della punta ovest (*port Atlantique* con nuova stazione marittima e attracco dei transatlantici; creazione di un nuovo bacino per

barche turistiche *de la Loire Atlantique* interno, nel sito di una dismessa stazione ferroviaria, il sito del museo della marina con il recupero degli antichi cantieri navali). Il sito dei vecchi cantieri navali assumerà il carattere di un grande spazio pubblico articolato in luoghi aperti che reinterpretano la geografia del sito ed in contenitori culturali ed espositivi. L'altro estremo dell'isola, quello rivolto a levante, si prevede una riqualificazione a partire dal suo carattere attuale: grandi insediamenti abitativi, un centro commerciale ed uno sportivo di interesse metropolitano ed un bosco (*parc des Deux-rives*) sulla punta dell'isola che si spinge anche sul lato verso la città. Al centro, tra i due estremi ora descritti troviamo un lavoro di ricucitura legato prevalentemente alla riqualificazione dei vecchi *faubourgs*, delle aree produttive ancora esistenti, ad alcuni grandi tracciati viari che vengono completamente riqualificati. Nella parte centrale dell'isola il progetto mette in campo una molteplicità di azioni finalizzate a ridare significato a vari luoghi dell'isola. Ad esempio la riqualificazione dei *quais* sia come spazi pubblici che come luoghi per residenze, la riqualificazione del paesaggio urbano delle grandi arterie stradali come il *cours du Général de Gaulle* per il quale si prevedono interventi di risezionamento finalizzati ad una migliore accessibilità o come per la nuova *rue de commerces* concepita come nuovo sistema di collegamento e di rafforzamento funzionale tra le sponde nord e sud dell'isola nella parte di Belleville che ha visto nascere disordinatamente insediamenti terziari e commerciali. Il tema del collegamento tra le due rive è posto con forza dal progetto il quale sfrutta tutte le possibilità concesse dalla presenza di fa-





Aree residenziali nell'area est dell'isola  
FOTO ROMEO FARINELLA

sce infrastrutturali non più utilizzate (o male utilizzate) per localizzare nuove attività urbane e stabilire nuove relazioni anche con l'oltrefiume. L'isola sta già diventando luogo di insediamento di funzioni di rango urbano elevato. Essa ospita nella sua parte occidentale, sul *quai* nord il nuovo palazzo di giustizia progettato di Jean Nouvel e collegato con una nuova passerella pedonale all'altra parte della città. La costruzione della nuova Maison du Syndicat, rappresenta un altro intervento di qualità realizzato secondo il progetto dell'atelier Forma 6. Si tratta in realtà della costruzione di un vero spazio urbano organizzato attorno ad una piazza ed al recupero di piccola stazione ferroviaria dimessa. La localizzazione prevista di altre importanti attrezzature di interesse urbano e territoriale (la nuova scuola di Architettura, la *city* delle biotecnologie sul sito delle vecchie fabbriche della Alstom) ha come obiettivo di consolidare il ruolo dell'isola all'interno dell'area metropolitana di cui come già ricordato rappresenta un elemento di indubbia centralità geografica. Attualmente è in corso la prima fase operativa del progetto, approvata dalla *Communauté urbaine* e che dovrebbe concludersi nel 2007. Si prevedono interventi per circa settanta ettari di spazi pubblici per circa centocinquanta metri quadrati di superficie utile per costruzioni pubbliche e private.

La filosofia di questo progetto, che si realizza poco a poco e attraverso sequenze differite nel tempo e nello spazio, ma riferite ad una forte quadro di relazioni urbane e paesaggistiche sintetizza in fondo l'approccio "pragmatico" dell'intera esperienza nantese. Un'esperienza che riconduce i progetti all'interno di un pro-

cesso che si fonda su di un'idea di città fortemente ancorata alla geografia urbana ed alle "condizioni d'ambiente" del sito. Un approccio alla riqualificazione della città, attraverso progetti e temi in grado di rendere ogni esigenza particolare d'intervento nel corpo urbano, un'occasione per stabilire nuove relazioni e migliorare la qualità urbana. Un metodo che lega, secondo le parole del sindaco Ayrault, l'ambizione alla solidarietà.

**Romeo Farinella**

Architetto, dottore di ricerca in Urbanistica,  
docente di Progettazione Urbanistica,  
Facoltà di Architettura di Ferrara  
fl@unife.it

#### Note

- 1 Patrick Rimbert è il vice presidente della *Communauté Urbaine* di Nantes e la citazione è presa da: A. MASBOUNGI, *Nantes. La Loire dessine le projet*, Editions de la Villette 2003, "la politica dei trasporti collettivi è molto di più che la risoluzione di un problema di accessibilità, essa è un momento di costruzione della città per gli scambi che genera, la mixité, la continuità urbana".
- 2 Società ad Economia Mista.

#### Bibliografia

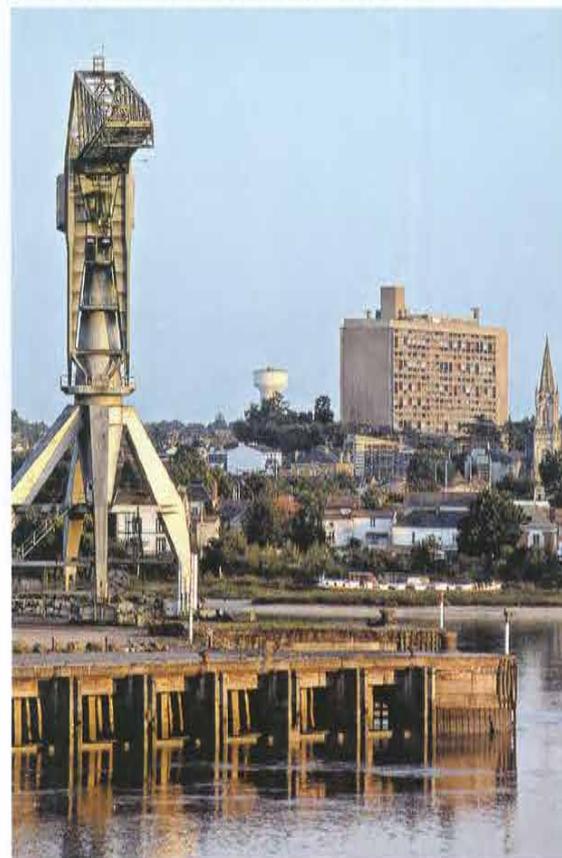
- AGENCE D'URBANISME AURAN, *Atlas Rives de Loire*  
AGENCE D'URBANISME AURAN, *Plan de déplacement urbain 2000-2010 concilier ville mobile et ville durable*, 2000  
JACQUES FLOCH, *L'agglomération nantaise: récits d'acteurs*, éditions de l'Aube, 1966  
CLAUDE COISNEAU, *Iconographie de Nantes, d'après les collections du musée*, catalogue d'exposition, Nantes, Musée départemental de Loire-Atlantique, 1978  
JULIEN GRACQ, *La forme d'une ville*, Editions José Corti, 1985  
THIERRY ROZE, JEAN-JACQUES TREUTTEL, *Nantes, le port et la ville, projets urbains*, Plan construction et architecture, Ecole d'architecture de Nantes, 1993  
A.A.VV., *Nantes*. collezione Portrait de Ville, IFA, Parigi 1996  
JEAN-JACQUES TREUTTEL, *Nantes. Un destin contraire*, Hartmann Editions, 1997  
BUREAU DES PAYSAGES, J.L. BERTHOMIEU, *L'île de Nantes. Le Plan guide en projet*, ed. MEMO, 1999  
ARIELLA MASBOUNGI (sous la direction de), *Nantes. La Loire dessine le projet*, Editions de la Villette, Paris 2003

Aree dismesse e sottoutilizzate della punta ovest dell'isola

FOTO ROMEO FARINELLA



La punta ovest dell'isola con sullo sfondo l'unité d'habitation di Le Corbusier, a Reze

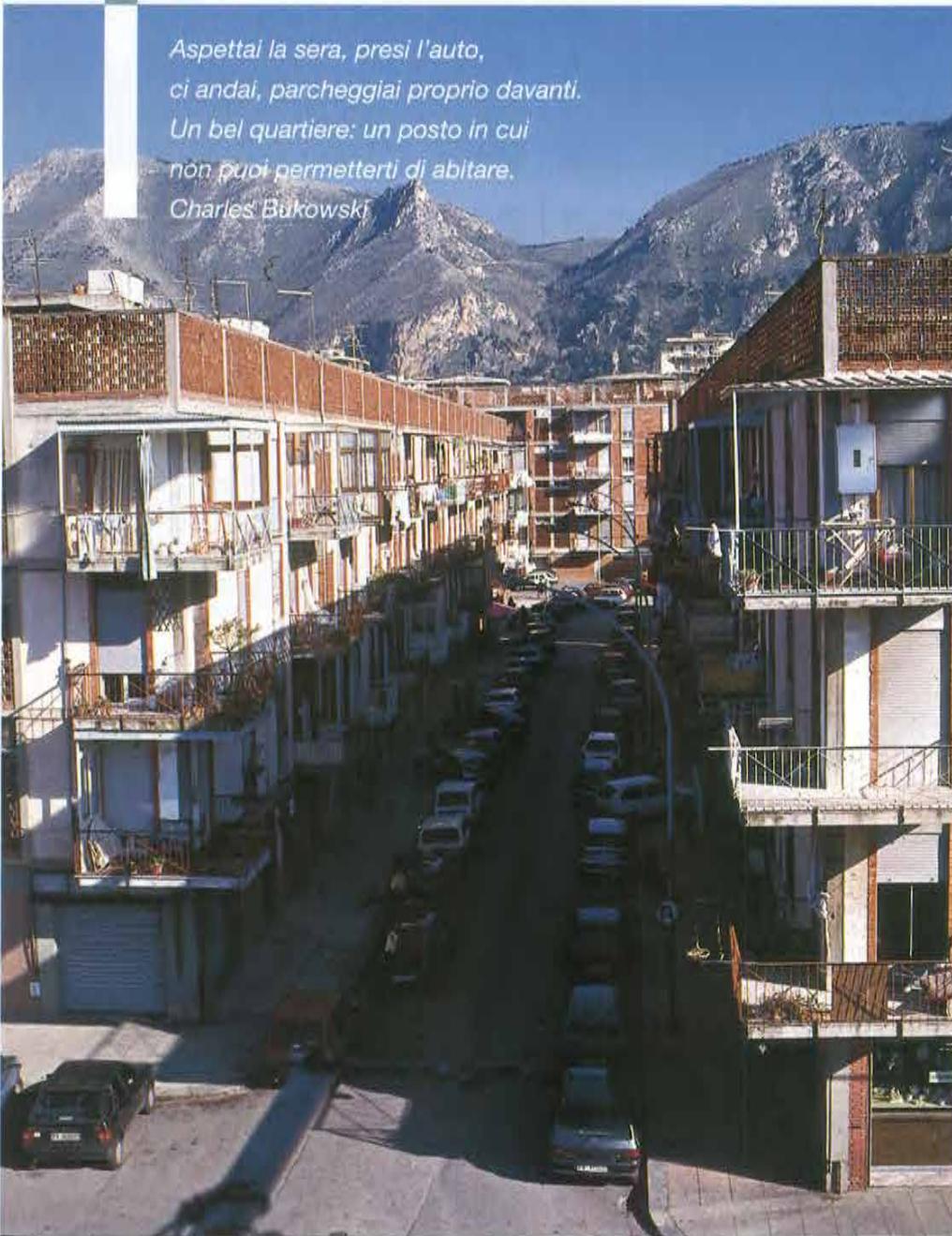


# Giuseppe Samonà e Borgo Ulivia

Ricordare per recuperare

Andrea Sciascia

*Aspettai la sera, presi l'auto,  
ci andai, parcheggiai proprio davanti.  
Un bel quartiere: un posto in cui  
non puoi permetterti di abitare.  
Charles Bukowski*



La piazza

FOTO DI SANDRO SCALIA

Fra gli interventi di edilizia residenziale pubblica di Giuseppe Samonà, quello di Borgo Ulivia a Palermo (1956-1962) suggerisce, a più di quarant'anni dalla sua realizzazione, dei temi di riflessione ancora attuali. L'interesse verso il quartiere, che approfondisce l'esperienza del nucleo residenziale Incis realizzato a Padova nel

1953, trova una forte motivazione nel modo in cui Samonà, con il suo gruppo di progettazione, formato da Antonio Bonafede, Roberto Calandra ed Edoardo Caracciolo, interpreta il tema del "quartiere di edilizia popolare"<sup>1</sup> alla luce dell'eredità del Movimento Moderno<sup>2</sup>.

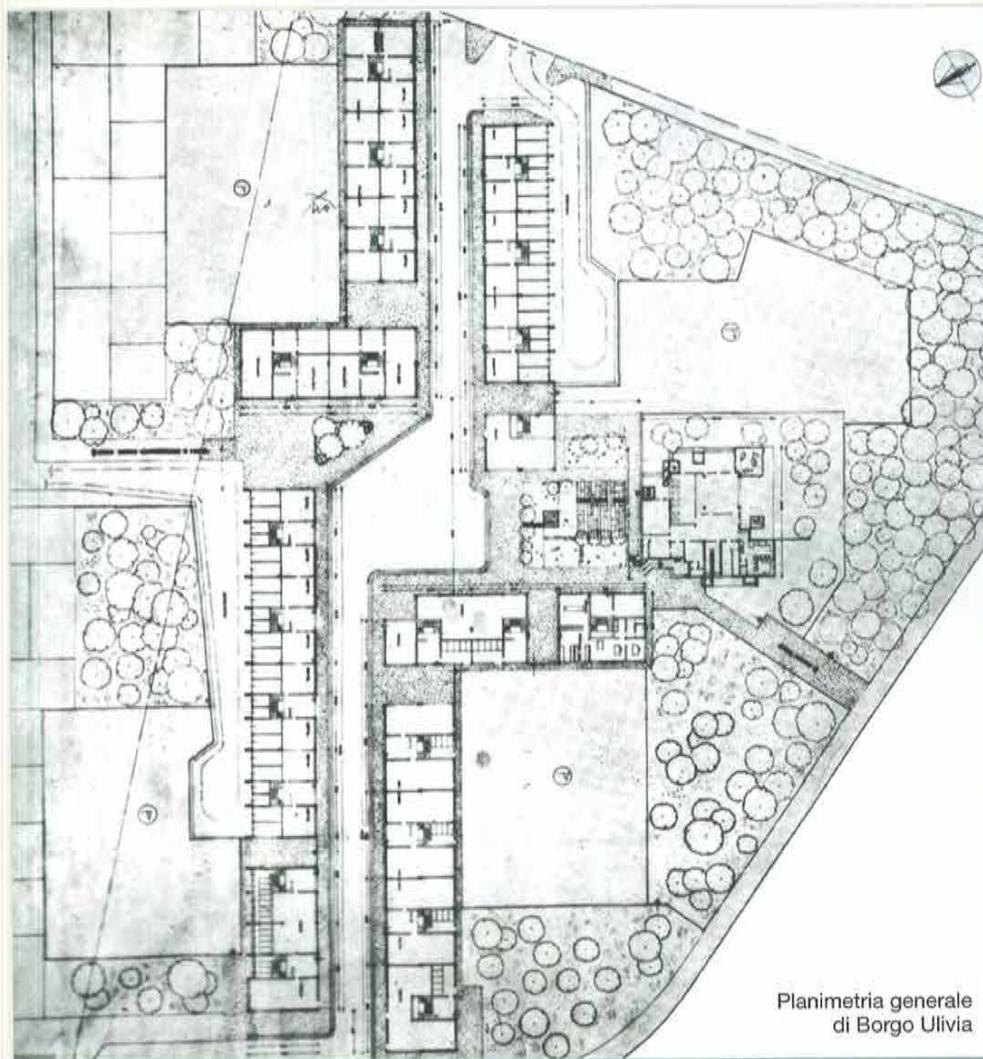
Capire come negli anni cinquanta Sa-

monà facesse leva su questo patrimonio di teorie e progetti è uno dei nodi centrali della esegesi da affrontare. Si attribuisce al rapporto con la ricerca per l'architettura moderna, una rilevanza particolare perché l'atteggiamento di Samonà muta dalla metà degli anni quaranta, dopo avere speso un lungo periodo alla ricerca di un difficile equilibrio fra "tradizionalismo ed internazionalismo"<sup>3</sup> architettonico.

Tra il 1944 e il 1948, Samonà matura quella che Francesco Tentori definisce: "una trasformazione miracolosa"<sup>4</sup>. La trasformazione, miracolosa o no, è una fase che solo impropriamente si potrebbe presentare come un generico avvicinamento di Samonà alla modernità. Si tratta di una elaborazione molto più complessa e critica che aveva portato l'architetto palermitano – stralciando qualsiasi commento sull'importantissimo lavoro di rifondazione dell'Istituto Universitario di Architettura di Venezia – specie nelle sue ville siciliane della fine degli anni quaranta, ad esplorare in maniera sempre più convinta le ricerche di Frank Lloyd Wright, di Richard Neutra e successivamente di Le Corbusier<sup>5</sup>.

Ma la riflessione sulle potenzialità del linguaggio 'moderno' che, dalla fine degli anni quaranta in poi, continuerà senza sosta, non comporta per Samonà il rispetto delle implicite proposte urbanistiche sottese al linguaggio dell'architettura dei maestri. Tale distanza critica è il passaggio più delicato, quello che dovrebbe fare rileggere e recuperare la lezione di Samonà con maggiore attenzione. Il fascino dei linguaggi del moderno non si trasforma nell'architettura e nell'urbanistica del Direttore dello Iuav in una resa senza condizioni. All'opposto, Samonà disinnescava la poetica antiurbana di Wright, e costringe all'interno di un vaglio finissimo le proposte urbane di Le Corbusier.

Se l'urbanistica del maestro svizzero può sintetizzarsi con la famosa frase "il faut tuer la rue corridor", allora, come si vedrà, Samonà contraddice il principio urbanistico contenuto nell'"urlo di battaglia" lecorbusieriano proprio nel progetto per Borgo Ulivia. Questo si fonda sul sistema della strada corridoio e su altri elementi che contraddistinguono la città compatta. Ma Samonà, dieci anni dopo Borgo Ulivia, forse nel suo progetto più significativo, la proposta presentata al concorso nazionale per



Planimetria generale di Borgo Ulivia

e la circinnallazione, faceva parte di un piano urbanistico, in buona parte disatteso, elaborato dagli architetti Giuseppe Caronia, Luigi Epifanio, Vittorio Ziino e dall'ingegnere Vincenzo Nicoletti. Oggi, l'intervento di Samonà, sembra confondersi fra le 'macerie' realizzate nei quarant'anni successivi alla sua costruzione. Forse in virtù delle condizioni "ambientali" così difficili, i principi urbani del quartiere sono più limpidi e risaltano per differenza rispetto alla casualità dell'edilizia adiacente. Guardando da questa verso l'intervento di Borgo Ulivia, si intuisce come l'architettura di Samonà sia, almeno nei suoi principi, molto più prossima al cuore della città compatta che non a quello che gli è stato costruito intorno. La distanza fisica dal nucleo antico non è libertà per un nuovo ordine ma riscoperta di regole sempre valide.

Anche nei confronti della ricerca italiana Samonà sembra intraprendere un proprio percorso di ricerca che si differenzia tanto dall'astrazione lombarda quanto dal mondo della borgata paventato dal romano quartiere Tiburtino. Ma con la ricerca italiana sembra condividere quel leit-motiv degli anni cinquanta e sessanta che utilizza il reticolo strutturale come "... strumento ordinatore dello spazio e delle superfici, chiamato a surrogare, almeno in parte, la funzione organizzativa e modulare svolta in precedenza dagli ordini classici"<sup>10</sup>.

Avendo accennato ad alcuni temi di progettazione urbana ed architettonica resta da capire nella sua consistenza fisica, materica e spaziale l'impianto urbano di Borgo Ulivia ed, in particolare, è necessario iniziare a riflettere sulla interazio-

gli Uffici di Montecitorio del 1967, decide di sollevare l'architettura dal suolo su esili ed elegantissimi pilotis, riaffermando il pensiero di Corbu.

Vi è reale contraddizione tra i due progetti citati?

Samonà, con soluzioni architettoniche opposte afferma lo stesso principio. Nel minuto quartiere nella periferia sud di Palermo costruisce, laddove non esiste, la città, con le sue regole senza tempo; mentre nel centrale intervento nel cuore di Roma, mette in tensione una sintassi urbana preesistente, chiara e fortissima, innalzando l'architettura dal suolo ed accogliendo, nello spazio dell'etereo basamento, il propagarsi della vita urbana.

La città compatta sostiene l'eccezione e ne viene vivificata, mentre la periferia si trasforma in spazio urbano recuperando caratteri architettonici irrinunciabili.

Alla base di entrambe le riflessioni progettuali vi è la difesa dei valori della città compatta che Samonà aveva formulato nel suo libro *L'urbanistica e l'avvenire delle città* muovendo «... una ben motivata critica alle ideologie antiurbane che si chiude con un appello a riconsiderare l'importanza dei tessuti compatti»<sup>6</sup>.

Questo appello deve essere considerata una prima lente con cui guardare l'intervento del progettista palermitano.

I tessuti compatti sono i testimoni di quelle esigenze dell'abitare dell'uomo che sono documentati da una storia quasi immobile "quella dell'uomo nei suoi rapporti con l'ambiente"<sup>7</sup>. "La costruzione dello

spazio urbano e architettonico risponde a bisogni profondi, radicati nella psiche umana, e in quanto tali non modificabili con la velocità del progresso tecnico"<sup>8</sup>. Da queste certezze sull'abitare dell'uomo sembra muovere il progetto di Borgo Ulivia; quartiere che oggi si presenta in condizioni generali molto precarie.

Situato nella zona sud della città<sup>9</sup>, oltre il fiume Oreto, tra la via Borgo di Grazia

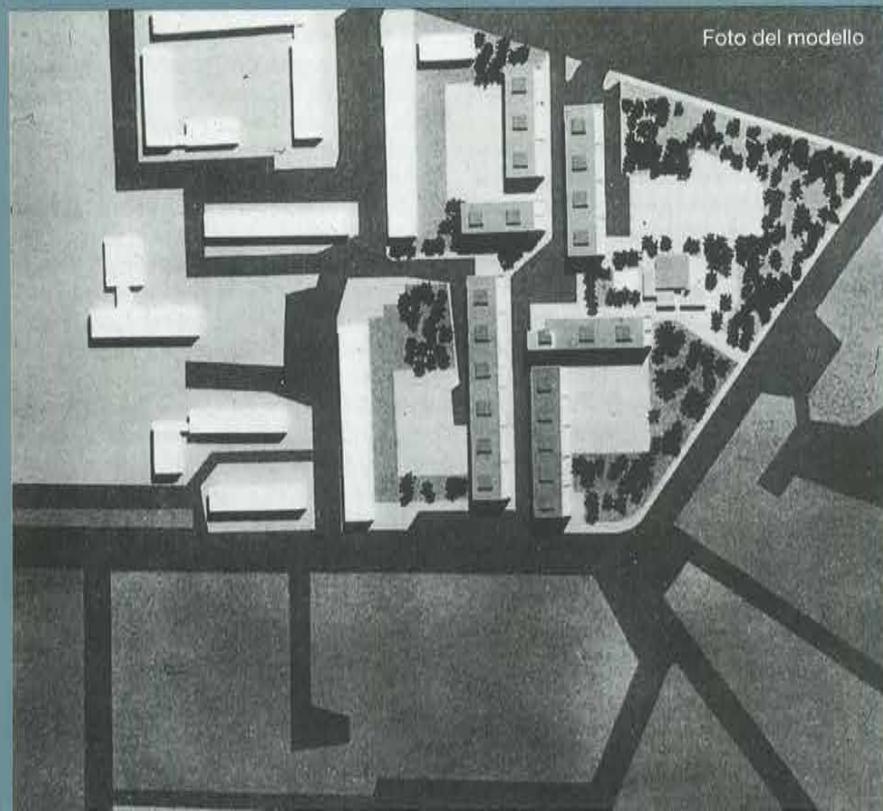


Foto del modello

La strada interna



Corpo di fabbrica  
sulla circonvallazione

ne tra strade e architettura. Da queste è possibile desumere un preciso atteggiamento progettuale.

L'insieme dell'intervento di Samonà, Bonafede, Calandra e Caracciolo, può essere riassunto in un ideogramma che ha la forma di una spezzata. Il punto in cui il segmento si spezza è, nella realtà del quartiere, una piccola piazza tendente al quadrato, in cui si inserisce, alle estremità dei lati opposti, la strada carrabile che si distende in direzione est-ovest, quasi perpendicolarmente alla circonvallazione. L'ingresso pedonale al quartiere si trova a sud ovest, dove un corpo basso in muratura a vista, l'asilo nido, chiude la composizione sul margine di via dell'Allofolia.

Il sistema urbanistico, oltre l'asilo, è completato da sei corpi di fabbrica, quattro paralleli alle strade e due posti perpendicolarmente ai primi quattro per definire due fronti della piazza.

Gli edifici alti quattro piani fuori terra utilizzano una distribuzione in linea con un corpo scala che serve due appartamenti per piano; i progettisti disegnano sette tipi di abitazioni che si differenziano, sostanzialmente, o per numero e dimensioni delle camere da letto (tipi sei e sette) per essere gli elementi che chiudono gli edifici in testata.

I dati tipologico-distributivi aggiungono poco alla comprensione del quartiere che invece va letto sommando altre scelte di progetto. La strada ha una sezione compressa dai due fronti degli edifici che presentano per l'intera fascia del piano terreno delle attività commerciali. Dalla parte opposta invece il piano terreno è quasi sempre un fronte chiuso. Su entrambi i prospetti del piano terreno i campi privi di aperture sono riempiti con mattoni pieni, campi che sono posti in evidenza dalla sagoma dei telai strutturali, oggi dipinti di grigio. I tre piani di abitazioni si presentano alla città con delle aperture ad asse verticale, le quali si distendono fra le fasce marcapiano, che risaltano sui campi bianchi del prospetto o, in un caso, sui tompani in foratoni di cotto a vista.

Il coronamento degli edifici è definito da una fascia di foratoni di circa due me-

tri di laterizi forati (165 cm di forati più 15 cm di struttura). Questa fascia oltre a riprendere nel colore i campi in mattoni inclusi nella fascia del basamento e la definizione degli stipiti delle finestre, anch'essi rivestiti con degli elementi in laterizio, perimetra lo spazio di copertura che è destinato a stenditoio comune.

Poche regole ma chiare, derivate da una lettura attenta delle stratificazioni urbane, architettoniche, commerciali e sociali, del cosiddetto centro storico o, in maniera più ampia, della città compatta.

Principi che non conducono Samonà e il suo gruppo di progettazione ad una mimesi dell'architettura dei secoli precedenti ma a quei principi urbani ai quali l'architettura del nucleo antico si riferisce.

L'uso della struttura intelaiata non implica più come imperativo i cinque punti per una nuova architettura con il relativo annullamento della *rue corridor*. I prospetti mostrano chiaramente un fronte e un retro in relazione alle parti urbane a cui si rivolgono. Ai volumi puri e al monocromatismo che Samonà definisce la "nudità dell'architettura", il progettista palermitano fa prevalere, come motivo costante della sua ricerca, quei motivi chiaroscurali, cromatici e decorativi che, pur in varie fasi della sua ricerca progettuale, hanno sempre caratterizzato il suo modo di fare architettura.

Poche regole, semplici scelte, eppure basta compiere un breve sopralluogo nei dintorni dell'unità residenziale progettata da Samonà per capire quanto pochi gesti, pochi tratti di matita, oggi si dirà di mouse, possano sconvolgere e confondere l'abitare dell'uomo. Piani terreni interamente utilizzati a garage e recintati da continue inferriate che trasformano la fascia di basamento in una gabbia per uccelli. Oppure corpi arretrati rispetto al filo della strada che delegano la propria interazione con questa, e quindi con la città, soltanto alle ringhiere che limitano il lotto in cui l'edificio è incluso. Borgo Ulivia, ad eccezione dell'intervento di Samonà, presenta, come molte periferie delle città italiane, un campionario di 'invenzioni' impraticabili; congerie di volumi e ritagli

di spazi che impropriamente si ritengono i più esemplari per rappresentare la città contemporanea. Proposte lontane tanto da quei principi senza tempo della città compatta quanto dalle potenzialità, forse mai esplorate sino in fondo, della ricerca architettonica moderna.

**Andrea Sciascia**

Ricercatore in Composizione  
architettonica e urbana

Facoltà di architettura di Palermo

andrea.sciascia@architettura.unipa.it

#### Note

- 1 Cfr. G. SAMONÀ, *La casa popolare negli anni '30*, Roma 1935. Libro ripubblicato, a cura di M. Manieri, Elia nel 1972.
- 2 Cfr. G. SAMONÀ (capogruppo), A. BONAFEDE, R. CALANDRA, E. CARACCILO, *Unità residenziale a Borgo Ulivia*, Casabella-Continuità n. 265, 1962, pp. 50-56.
- 3 Cfr. G. SAMONÀ, *Tradizionalismo e internazionalismo architettonico*, in *Rassegna di architettura* n. 12, dicembre 1929; lo stesso saggio è stato ripubblicato in G. SAMONÀ, *L'unità architettonica-urbanistica*, (a cura di P. Lovero), Roma 1975, pp. 53-58.
- 4 F. TENTORI, *Giuseppe e Alberto Samonà - fusioni fra architettura e urbanistica*, Torino 1996, p. 10.
- 5 Ci si riferisce alla villa progettata per il fratello Alberto a Gibilmanna (PA) alla fine degli anni quaranta, alla villa Scimemi realizzata a Mondello (PA) nei primi anni cinquanta e alle cinque ville speciali progettate e realizzate negli anni sessanta, all'interno della lottizzazione per Falconarossa-Baida (PA).
- 6 B. GRAVAGNUOLO, *La progettazione urbana in Europa 1750-1960*, Roma-Bari 1991, p. 137.
- 7 F. BRAUDEL, *Civiltà e imperi del Mediterraneo nell'età di Filippo II*, Torino 1976, p. XXXI.
- 8 B. GRAVAGNUOLO, *op. cit.*, p. 6.
- 9 "Borgo Ulivia è stato realizzato in quattro fasi successive a) l'area compresa tra le vie dell'Allofolia ed Aloj, edificata, tra il 1958 e il 1959, in tre diversi lotti per complessivi 736 alloggi, dei quali 500 a finanziamento regionale (l.R.S. 12/1955) e 236 finanziati attraverso la l. 640/1954; b) il complesso di edifici attestati lungo la via del Cigno realizzato tra il 1958 e il 1960 per iniziativa del Comitato Produttività Edilizia (l. 526/1954) su progetto degli architetti A. BONAFEDE, R. CALANDRA, E. CARACCILO, G. SAMONÀ (118 alloggi più 24 negozi); c) l'area compresa tra le precedenti e la via Bonaria, edificata in 5 lotti successivi tra il 1962 e il 1969; di questi uno, per 232 alloggi, finanziato con legge regionale (l.r.s.) n. 12/1952 gli altri con leggi statali diverse (130 alloggi con l. 408/1949; 100 con l. 1179/1965; 60 con l. 1460/1963); d) l'area compresa tra la precedente e la via S. Filippo, interessata da un esteso intervento della Gescal per complessivi 782 alloggi. Di questi ne sono stati realizzati finora, in due successivi periodi tra il 1969 e il 1973, 632".
- 10 U. DI CRISTINA, *Piano per la riqualificazione della fascia periferica del sistema urbano di Palermo*, Palermo, 1980, p. 342.
- 11 C. CONFORTI, *Una difficile continuità*, in A. BELLUZZI e C. CONFORTI, *Architettura italiana 1944-1994*, Roma-Bari, 1994, p. 10.

# Il rapporto fra "centro" e "periferia" attraverso l'analisi dei valori immobiliari in Italia

Alcune evidenze empiriche su cambiamenti strutturali e iperluoghi urbani

Gualtiero Tamburini

1. Come è noto, secondo un'ampia e consolidata letteratura, le decisioni di localizzazione delle attività economiche verrebbero prese sulla base del classico principio di massimizzazione del profitto, mentre quelle relative alla residenza sulla base del principio della massimizzazione dell'utilità.

Entrambe sarebbero misurate, in sintesi, attraverso i vantaggi ricavabili da una particolare ubicazione in termini di mobilità di merci e persone, di disponibilità di servizi, di amenità del luogo, fattori questi che possono essere riassunti con il termine accessibilità.

Quest'ultima complessiva caratteristica può assumere il carattere della generalità o della specialità.

Con l'accessibilità generale ci si riferisce a quella derivante dai costi di trasporto, incluso il costo del tempo, dal costo del lavoro, inclusa la sua disponibilità, dalla presenza o meno di servizi, ecc. È con riferimento all'accessibilità generale che il noto modello di Von Thunen ha spiegato la relazione fra valore degli immobili (dei suoli) e costo di trasporto (e comunicazione).

Fra le elaborazioni teoriche che discendono dal modello di Von Thunen un posto di particolare rilievo è da attribuirsi alla teoria del *trade-off*<sup>2</sup> basata sull'assunzione che la città, grande, monocentrica e localizzata su una pianura priva di particolarità topografiche, dia luogo a valori immobiliari in funzione della domanda che sarà più elevata nel centro, dato che è nel centro - che diviene contemporaneamente luogo di lavoro e di residenza - che si minimizza il costo di trasporto. Mentre la teoria del *trade-off* è una teoria basata sulla domanda, la teoria del *filtering down*<sup>3</sup>, è basata all'opposto sull'offerta, secondo cui la localizzazione delle famiglie dipenderebbe principalmente dalla qualità delle abitazioni e perciò le famiglie più ricche si spingerebbero progressivamente verso l'esterno della città - come è stato dato osservare principalmente nell'economia urbana statunitense - là dove sorgono le case nuove e perciò, in città nuove, di qualità migliore. L'impostazione tradizionale, quin-

di, spiega il gradiente dei valori dal centro alla periferia secondo un andamento decrescente, la cui pendenza dipende dalla domanda che si esprime in funzione dei costi dell'accessibilità generale, mentre le specifiche condizioni di offerta possono interferire creando salti e discontinuità, data l'accessibilità speciale, nel profilo decrescente dei valori.

L'accessibilità speciale si riferisce, quindi, alla nozione di economie (o diseconomie) di agglomerazione e complementarità, quindi, alle esternalità che possono influenzare una particolare ubicazione.

Per esemplificare, con riferimento alle abitazioni, la concentrazione di popolazione si accompagna con l'offerta di scuole, negozi, servizi in genere ma, anche, tende a sviluppare una complementarità sociale, per cui famiglie con caratteristiche culturali, economiche, religiose o altro tendono ad aggregarsi in determinate aree.

Analoghi fenomeni di complementarità valgono anche per le attività economiche che tendono a localizzarsi concentrandosi in determinate aree, come nei casi dei mercati, dei distretti, ecc., e come vedremo più oltre, attraverso azioni di valorizzazione mirata del territorio si vanno sempre più diffondendo casi di zone urbane, normalmente aree dismesse periferiche, ad elevato valore immobiliare.

2. Sulla base, quindi, delle forze combinate della domanda e dell'offerta, dati i numerosi vincoli che presiedono al loro dispiegarsi, fra cui, con un ruolo preminente, la norma fiscale, urbanistica ed edilizia, oltre a quella sui diritti di proprietà, le città mutano nel tempo forma e dimensione.

Uno dei modi per misurarne la dinamica è costituito dall'osservazione dell'andamento dei prezzi degli immobili.

Relativamente al periodo che va dalla metà degli anni '60 ad oggi è infatti possibile disporre di informazioni che consentono di analizzare la dinamica dei valori degli immobili in Italia ed in particolare nelle città di maggiori dimensioni<sup>4</sup>.

I dati sono disponibili con riferi-

mento alle ubicazioni urbane "centrali", "semicentrali" e "periferiche", così che appare legittima una loro lettura nel senso delle tendenze che mostrano con riferimento alle loro variazioni relative.

Si tratta, inoltre, di dati che sino alla fine degli anni '80 erano riferiti ai valori unitari delle sole abitazioni e non delle altre numerose tipologie immobiliari che costituiscono le città, tuttavia, data la forte correlazione fra l'andamento dei prezzi delle abitazioni e quelli di uffici e negozi, almeno su periodi lunghi, quelli delle case saranno di seguito usati come indicatori dei valori immobiliari in generale.

Naturalmente, il nesso fra centro e periferia, esaminato attraverso la lettura del cambiamento nei valori relativi degli immobili, consente di leggere, con la sola ottica economica, i meri effetti di fenomeni complessi le cui determinanti necessiterebbero di essere approfondite.

Ci vogliamo riferire a fenomeni come la diminuzione della popolazione residente nelle grandi città, fenomeni resisi visibili a partire dalla metà degli anni '70, quando le città italiane interrompono la precedente lunga tendenza all'aumento demografico ed all'espansione fisica delle periferie ed iniziano a presentare saldi negativi della popolazione.

In particolare, il calo della popolazione, che, come ha mostrato l'ultimo censimento, si è ormai esteso dal comune capoluogo a quelli della prima ed a volte seconda cintura, non si è accompagnato a quello delle famiglie che, invece, continuano, seppur a tassi sempre più contenuti, a crescere.

È particolarmente forte il cambiamento intervenuto nell'ultimo dopoguerra nella composizione della popolazione urbana italiana, popolazione che oggi risulta, a livello europeo, la più anziana, con il corollario di altre caratterizzazioni, come il basso numero di figli per coppia, di persone in età lavorativa, ecc.

Si pensi che in Italia, secondo i più recenti dati, le famiglie composte da una sola persona costituiscono ormai il 24% del totale e quelle di coppie senza figli sono pari al 20%

(l'8% è costituito da famiglie dove uno solo dei coniugi, di solito la donna, vive con i figli, normalmente un solo figlio).

Questi dati, poi, sono rafforzati, ovviamente, nelle città più grandi dove, quindi, vive meno popolazione e più famiglie, molte immigrate da paesi a basso sviluppo economico.

Anche l'economia risulta ugualmente cambiata; il segno più forte del cambiamento su scala urbana è costituito dall'affermazione di un modo di produzione sempre più basato sul terziario e sui servizi, così che le città più grandi sono sempre più raramente sede di produzioni manifatturiere e sempre più di produzioni immateriali, di ricerca, di formazione, di libere professioni, di servizi personali per la salute ed il tempo libero, ecc.

Come ha recentemente evidenziato la stessa Confindustria "un aspetto rilevante del cambiamento strutturale in atto investe proprio il rapporto fra industria e servizi, la crescente integrazione fra funzioni manifatturiere e terziarie in catene e filiere produttive che diventano sempre più immateriali e integrate"<sup>5</sup>, con la conseguenza che ormai più del 70% dell'economia italiana dipende dai servizi.

L'effetto di questi cambiamenti, che iniziano a manifestarsi visibilmente, anche essi, negli anni '70, è stato il crearsi di importanti vuoti urbani costituiti dalle aree industriali (ma anche ferroviarie, militari, commerciali, i "vecchi mercati", ecc.) dismesse<sup>6</sup>.

Intanto i centri andavano sempre più trasformandosi, con una visibile occupazione degli spazi, precedentemente diversamente utilizzati, da parte di attività terziarie diverse, simboleggiate dalle "banche", mentre, per converso i negozi "tradizionali" lasciavano il campo alla "moderna distribuzione commerciale", prevalentemente ubicata sulle radiali in uscita dalle città e più vicine, comunque, alle zone periferiche a più forte concentrazione di popolazione.

Dai menzionati cambiamenti demografici ed economici si origina allora una domanda di immobili diversa rispetto a quella del passato, non

più (solo) una domanda di casa come bisogno primario, ma anche una domanda di miglioramento, che nasce da stili di vita post industriali, da redditi più elevati e gusti più sofisticati.

Le famiglie, quindi, si assottigliano e le persone cambiano sistemi di relazioni e bisogni abitativi più frequentemente, nel passaggio dallo stato di figli, a quello di studenti e poi di coppie, di genitori, di *single* e di nuove coppie, ecc.

Si osservano allora fenomeni di ritorno verso i centri storici (gentrificazione) appetiti da categorie sociali come i giovani professionisti senza figli mentre, all'opposto, altri gruppi, quelli di genitori con figli piccoli o di anziani, preferiscono scegliere la residenza in zone esterne dotate di verde.

La società diviene così assai più complessa ed i comportamenti conseguentemente più articolati, sotto il segno di un forte incremento della mobilità che si riflette in una più forte domanda di abitazioni, che magari risultano occupate saltuariamente per studio, lavoro o tempo libero e che si sommano a quella di formale residenza.

Inoltre, si consolida un fenomeno generale, ma che in Italia assume valori particolarmente elevati, che è costituito dalla proprietà della prima abitazione, così che oggi solo il 20% delle famiglie risiede in abitazioni in locazione<sup>7</sup>.

Lungo questi assi portanti del riassetto intervenuto nelle città si vengono a modificare profondamente i rapporti di forza fra le diverse zone urbane e questi rapporti possono essere espressi anche attraverso indicatori come quello dei valori immobiliari.

**3.** Se osserviamo l'andamento dei valori immobiliari medi intervenuto in Italia, nel periodo che va dagli anni '60 ad oggi, possiamo, da un lato, osservare una sorta di legge generale relativa alla crescita dei prezzi nominali - secondo la quale non si assiste mai, in media, a diminuzioni dei valori - e, contemporaneamente, sulla scorta degli stessi dati deflazionati con il numero indice generale dei prezzi, un andamento ciclico del mercato che i prezzi

Fonte: Elaborazioni su dati Consulente Immobiliare

FIGURA 1  
Media 13 aree urbane:  
prezzi medi costanti di abitazioni (valori al 2004)

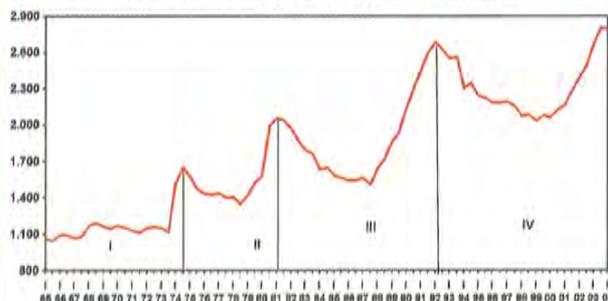


FIGURA 2  
Italia: prezzi medi correnti e costanti di abitazioni  
(tutte le città)

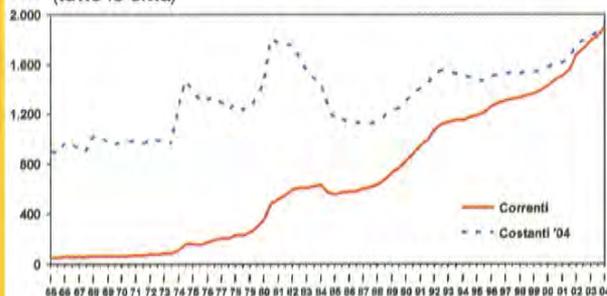


FIGURA 3  
Italia (al netto delle 13 aree urbane):  
prezzi medi correnti e costanti di abitazioni

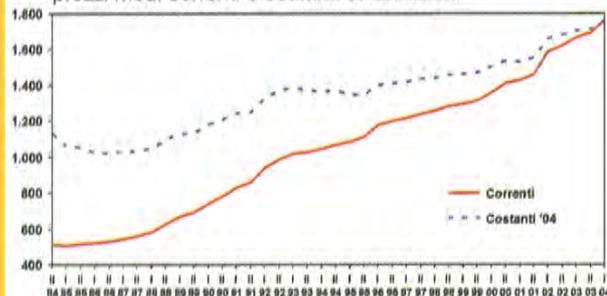
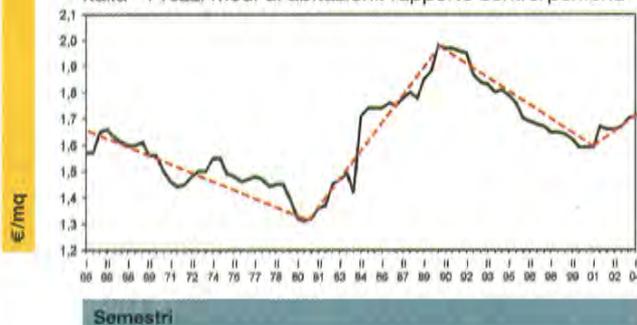


FIGURA 4  
Italia - Prezzi medi di abitazioni: rapporto centro/periferia



nominali tendono ad occultare e che, invece, evidenzia fasi durante le quali i prezzi reali possono calare anche significativamente.

Il ciclo è più marcato (fig. 1) se si considerano le sole grandi aree urbane mentre, se ci si riferisce alle altre città, non si osservano i picchi e le cadute dei prezzi delle prime, anzi nelle città di minori dimensioni anche i prezzi reali non evidenziano fasi di contrazione (fig. 3).

Le cause di andamenti così diversi possono essere numerose e necessiterebbero di approfondimenti, in prima istanza è, tuttavia, possibile argomentare che una pluralità di caratteristiche appaiono influenti: si va dalla struttura proprietaria delle famiglie - molto più forte è la percentuale di proprietari nelle città più piccole, così come meno elevato è l'indebitamento degli acquirenti, alle caratteristiche dell'offerta, per cui

meno forte, nelle città piccole, è quella di immobili da parte di promotori specializzati.

Se concentriamo la nostra attenzione sulle macro fasi cicliche dei prezzi nelle grandi città, ne possiamo osservare, nel periodo considerato, quattro, che si riconoscono per i livelli più elevati che di volta in volta vengono raggiunti, per poi essere seguiti da periodi di depressione, successivamente interrotti da nuovi incrementi che portano a nuovi picchi, superiori a quelli precedentemente conseguiti.

Oggi ci troveremmo, pertanto, nella fase crescente del quarto ciclo, il cui culmine potrebbe non essere stato ancora raggiunto, valendo quanto già osservato in passato, ovvero che esso si consegue a livelli superiori a quelli già determinatisi.

Gli stessi dati precedentemente discussi possono essere elaborati, con riferimento all'articolazione centro-periferia, al fine di verificare quali siano stati gli effetti che, nei prezzi relativi, i cambiamenti demografici ed economici precedentemente, succintamente, accennati, combinati con le tendenze dei valori assoluti, abbiano determinato.

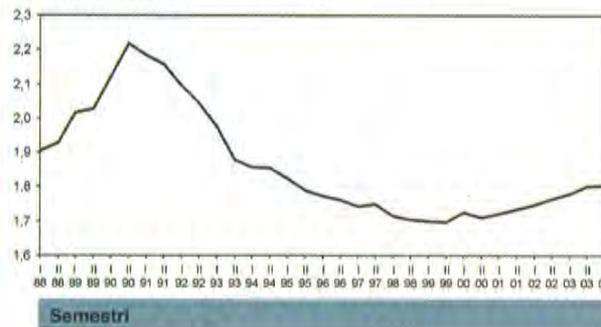
Anche in questo caso proporremo alcune semplici elaborazioni fondate sul *data base* di riferimento e integrate, per quanto riguarda il periodo che va dalla fine degli anni '80 ad oggi, dalla fonte costituita dalle serie storiche dell'Osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma<sup>8</sup> che consentono di leggere, non solo l'evoluzione dei prezzi delle abitazioni, ma, anche, quella di uffici e negozi, rispetto al rapporto centro-periferia.

Venendo all'esame del *trend* del rapporto centro-periferia, è interessante osservare le indicazioni che provengono dal successivo grafico che mostra l'andamento dell'indicatore costituito dal rapporto fra i prezzi medi propri di ciascuna zona nel periodo che va dalla metà degli anni '60 ad oggi, anche se solo con riferimento alle città di maggiore dimensione<sup>9</sup>.

La figura 4 mostra l'alternarsi di fasi di crescita relative dei valori immobiliari delle periferie (1965-1980), poi di crescita più rapida dei prezzi dei centri (1981-1990), a cui segue

Fonte: Elaborazioni su dati Nomisma

**Figura 5**  
Media 13 aree - Prezzi medi di abitazioni nuove: rapporto centro/periferia



di nuovo un ritorno delle periferie (1991-2001) che sembrerebbe invertirsi successivamente, anche se il periodo di osservazione è ancora breve per indicare di nuovo, con sicurezza, la ripresa dei valori relativi dei centri.

L'elaborazione precedente, con riferimento al solo periodo successivo al 1988 è confermata dai dati di Nomisma<sup>10</sup> come è possibile constatare leggendo la figura 5.

Il valore assunto dal rapporto centro-periferia per le abitazioni varia, secondo i dati del Consulente Immobiliare, fra il minimo del secondo semestre del 1980, pari a 1,31, che indica che un'abitazione centrale avrebbe mediamente un valore per mq commerciale superiore a quello di una abitazione periferica del 31% al massimo del primo semestre del 1990 quando il centro arriva a valere mediamente quasi il doppio della periferia (+98%).

Nei primi anni del periodo per il quale sono disponibili i dati, il prezzo centrale era più elevato di quello periferico in misura del 65% (primo semestre del 1966) e, dopo il picco del 1990 scende di nuovo, al primo semestre 2000, in prossimità del valore di partenza (59% in più della periferia), per poi riprendere, negli ultimi anni a crescere sino al 71% di divario al primo semestre 2004.

I dati di Nomisma, come precedentemente accennato, confermano la direzione della tendenza centro-periferia, anche se a valori sistematicamente più elevati.

Dopo il 1988 il valore più elevato dei centri si registra, infatti, nel secondo semestre 1990, con il +123% di prevalenza dei prezzi centrali rispetto a quelli periferici; la misura cala poi al +75% del secondo semestre del 1999, per poi risalire sino al +86% del primo semestre 2004<sup>11</sup>.

Se osserviamo l'andamento temporale delle altre tipologie immobiliari, sulla base delle serie storiche di fonte Nomisma, possiamo concludere che le forze che su scala urbana hanno agito nel modificare il rapporto strutturale fra i prezzi delle abitazioni centrali e quelli di quelle periferiche conservano, almeno per il periodo osservabile, la stessa efficacia per uffici e negozi.

Analogamente alle abitazioni gli uffici centrali, infatti, raggiungono il valore relativo massimo nel 1990,

**TAVOLA 1**  
**Abitazioni nuove o ristrutturate**  
**Prezzi medi di compravendita di abitazioni libere**  
€/mq

| Aree urbane    | Zone di pregio |         | Centri |         |
|----------------|----------------|---------|--------|---------|
|                | Minimi         | Massimi | Minimi | Massimi |
| Bari           | 2.379          | 2.943   | 2.120  | 2.675   |
| Bologna        | 3.409          | 4.844   | 2.982  | 4.226   |
| Cagliari       | 1.977          | 2.676   | 1.782  | 2.345   |
| Catania        | 2.125          | 2.676   | 1.808  | 2.219   |
| Firenze        | 4.046          | 5.709   | 3.554  | 4.850   |
| Genova         | 2.854          | 4.271   | 1.950  | 2.831   |
| Milano         | 5.676          | 8.030   | 4.758  | 6.459   |
| Napoli         | 3.832          | 5.708   | 2.671  | 3.864   |
| Padova         | 3.043          | 4.073   | 2.567  | 3.333   |
| Palermo        | 1.924          | 2.448   | 1.657  | 2.034   |
| Roma           | 4.291          | 6.442   | 3.673  | 5.444   |
| Torino         | 2.662          | 3.858   | 2.331  | 3.161   |
| Venezia città  | 5.150          | 7.750   | 4.190  | 6.000   |
| Venezia Mestre | 2.789          | 3.540   | 2.410  | 3.067   |
| Medie          | 3.297          | 4.641   | 2.747  | 3.751   |

Fonte: Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma

pur se in misura più rilevante delle abitazioni (+152% contro +123%), toccano poi il minimo nel 1999 (+99%) e riprendono a salire sino all'ultima rilevazione del primo semestre 2004, quando raggiungono il valore di +109%. Identico il percorso, con percentuali a loro volta più elevate per quanto concerne i negozi, rispettivamente a quota +250% nel 1990, +158% nel 1997 (toccano il minimo due anni prima, però delle altre tipologie) e +182%, infine, nel 2004.

4. Sembrerebbe pertanto che le numerose evidenze osservate confermino l'esistenza di fasi consistenti durante le quali si assiste alla ripresa o, rispettivamente, al declino dei valori relativi centrali e per converso periferici, ma in modo non correlato al ciclo dei prezzi assoluti, infatti sia gli anni '80, sia gli anni '90 presentano periodi di diminuzione seguiti da altri di aumento dei prezzi reali, al netto quindi dell'inflazione, mentre i prezzi relativi non sembrano risentire dei momenti di svolta del ciclo.

Si potrebbe allora ipotizzare una interazione fra forze di *trade off* e di *filtering down*, che, operando simultaneamente dal lato della domanda e da quello dell'offerta, ma con i ritardi dovuti alle rigidità che gli aggiustamenti urbani hanno insiti, faccia oscillare i valori relativi della città, dal centro alla periferia, attorno ai loro rapporti strutturali "naturali". Questi non sono fissamente determinati, con riferimento a città che possono evolversi crescendo di dimensione od anche contraendosi e, quindi, possono al contrario variare lungo traiettorie di modificazione dei prezzi relativi al variare della distanza fra centro e periferia.

Fra l'altro, occorre considerare l'esistenza di fenomenologie dello sviluppo urbano più recente, in parte legate al rinnovo di porzioni consistenti di città, come nei casi delle aree da riqualificare per intero, perché oggetto di svuotamento dalle funzioni originarie, ad esempio le aree industriali dimesse che consentono di creare o ri-creare, fuori dal

centro tradizionale, altre località centrali nelle quali le condizioni di accessibilità generale e speciale sono tali da produrre valori che possono essere simili a quelli riservati ai "centri".

Nelle grandi città, infatti, è frequente che si abbiano assieme al centro storico, patrimonio comune delle città italiane, quasi sempre identificato con il centro economico, altri centri, con funzioni più o meno specializzate, i cui valori vengono colti o attraverso l'articolazione del territorio comunale in "microzone"<sup>12</sup>, ovvero porzioni territoriali a valori immobiliari relativamente omogenei, oppure con definizioni tipologiche tese ad individuare aree di valore superiore a quello del centro<sup>13</sup>.

Il rilievo che, in termini di valori commerciali degli immobili, vengono ad assumere le "zone di pregio" è testimoniato dalla loro presenza in tutte le principali aree urbane sulle quali verte l'analisi dell'Osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma, da cui risulta che i prezzi delle abitazioni nelle zone di pregio sono in linea con quelli delle zone centrali ed anzi, spesso, li sovrastano come è possibile constatare nella seguente tabella che riporta i prezzi medi delle zone centrali e di quelle di pregio nelle principali città italiane.

La presenza di zone di pregio all'interno delle città parrebbe essersi acuita nel corso dell'ultimo ciclo immobiliare, sulla spinta di una domanda sempre più selettiva e motivata dalle migliori condizioni di accessibilità che spesso trovano risposta solo nell'ambito di interventi su scala urbana, capaci di influire anche sulle condizioni ambientali, dei servizi, dei parcheggi, ecc. che si riverberano sui valori immobiliari.

5. Nella prima parte di questo articolo avevamo osservato come dall'esame dei prezzi degli immobili nel periodo lungo, in Italia, si ricavi l'indicazione di una alternanza di fasi durante le quali centro e periferia, in termini di valori edilizi, vedono mutare progressivamente i loro rapporti.

In particolare, nel periodo che culmina con la fine degli anni '70 il centro vede calare il suo valore, espresso dal rapporto di scambio con immobili periferici, di circa il 20% per poi invertire nettamente la tendenza, negli anni '80, con un aumento dei centri sulle periferie di circa il 50%.

TAVOLA 2  
Italia • Numero di compravendite di immobili

|                                       | 2000    | 2001    | 2002    | 2003    | Var. %<br>2000/2003 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------------------|
| <b>Valori assoluti</b>                |         |         |         |         |                     |
| Immobili residenziali                 | 690.478 | 677.618 | 761.522 | 762.086 | -                   |
| Immobili per attività economiche      | 169.834 | 173.624 | 222.115 | 197.148 | -                   |
| Totale                                | 860.312 | 851.242 | 983.637 | 959.234 | -                   |
| <b>Variazioni percentuali annuali</b> |         |         |         |         |                     |
| Immobili residenziali                 | -       | -1,9    | 12,4    | 0,1     | 10,4                |
| Immobili per attività economiche      | -       | 2,2     | 27,9    | -11,2   | 16,1                |
| Totale                                | -       | -1,1    | 15,6    | -2,5    | 11,5                |

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Agenzia del Territorio

Gli anni '90 rivedono la prevalenza delle periferie che però non recuperano quanto perso negli anni '80 dato che il centro cede "solo" il 25% del suo valore relativo.

L'inizio del primo decennio del nuovo millennio parrebbe segnare un nuovo punto di svolta contrassegnato da un inizio di recupero relativo dei valori centrali (+6%).

Oggi, comunque, i prezzi periferici si collocano mediamente sotto quelli centrali di circa il 35-40% mentre all'inizio degli anni '90, quando il divario raggiunse il punto storicamente più elevato, i prezzi periferici si attestavano all'incirca alla metà di quelli centrali.

Dai dati, fra l'altro, non sembra che vi sia alcuna correlazione fra l'alternarsi dei quattro cicli dei prezzi reali - che durante lo stesso periodo di tempo, che va dalla metà degli anni '60 ad oggi, ha caratterizzato i grandi agglomerati urbani più soggetti rispetto al resto del paese a fenomeni di speculazione ed alle fluttuazioni del ciclo edilizio - e le fasi di crescita o riduzione dei prezzi relativi centro-periferia.

Infatti, se osserviamo l'andamento storico dei prezzi delle abitazioni al di fuori delle grandi città i cicli che si leggono nel susseguirsi di fasi di avanzamento seguite da diminuzioni dei prezzi reali (non di quelli monetari) non sono più visibili.

Come è possibile constatare osservando la precedente figura 3 fuori dalle grandi aree urbane, i prezzi medi monetari e reali sono di massima sempre crescenti, cosa che invece non succede nel caso della fig. 1 che rappresenta l'andamento dei prezzi degli immobili nelle sole grandi aree urbane.

Si verificherebbe, dunque, una dicotomia fra le dinamiche immobiliari dei mercati della grande "provincia" italiana e quelli delle grandi città metropolitane.

In queste ultime le oscillazioni dei valori sono più simili a quelle che si verificano nelle grandi città europee, mentre la provincia esprime una stabilità di fondo probabilmente ascrivibile alla bassa finanziarizzazione dei relativi mercati, dove è poco rilevante l'attività dei *trader* speculativi.

Nella "provincia", inoltre, anche i mercati del lavoro sono meno volatili, come è stato mostrato proprio con riferimento all'economia italiana dal-

la copiosa letteratura sui "distretti" e sulla loro caratterizzazione, dove uno dei fattori che sono stati individuati per spiegarne il successo è costituito da una più forte coesione sociale delle comunità distrettuali<sup>14</sup>.

Infatti, i meccanismi che portano a forti oscillazioni verso il basso dei prezzi (dell'ipotesi che questi si possano verificare ora si parla da parte di coloro che ritengono "sopravvalutati" quelli attuali) sono legati a fenomeni di eccesso di offerta, fenomeni che, quando anche si verificassero nei mercati non metropolitani, sarebbero caratterizzati da una forte rigidità verso il basso data la assai minore finanziarizzazione (leggasi indebitamento dei proprietari) degli operatori in tali mercati.

Chi ha investito anche semplicemente comprando casa, che resta una delle modalità prevalenti nella quale si estrinseca l'investimento immobiliare, solo raramente è disponibile a registrare una perdita sull'acquisto realizzato a meno che non ne sia costretto dalla sopravvenuta incapacità di pagare le rate del mutuo contratto.

Ma tale incapacità si determina o perché è venuto meno il reddito su cui si fondava il progetto dell'investitore, e ciò è raro in un mercato del lavoro abbastanza rigido come il nostro, o perché è aumentato il costo del debito a causa dell'aumento dei tassi di interesse, ma anche questa evenienza, peraltro giudicata improbabile in questa fase, diviene un fattore scatenante solo se la percentuale del debito a tasso variabile è elevata, cosa che non caratterizza il nostro sistema economico.

6. Il rapporto centro-periferia non sembra quindi trovare spiegazioni nel ciclo immobiliare ed occorre perciò indagare in altre direzioni, come il fenomeno della creazione di luoghi particolari dal punto di vista dei

prezzi all'interno delle zone "omogenee" nelle quali - avendo a riferimento il modello di sviluppo urbano della città che si espande in modo concentrico - si suddividono secondo numerose fonti di rilevazione dei valori immobiliari, le città stesse, ovvero: centro, semicentro e periferia.

Questi luoghi particolari costituiscono eccezioni rispetto alla zona di riferimento e se ne distanziano essendo caratterizzati rispetto al valore medio o da degrado o da pregio.

Probabilmente oggi il fenomeno più rilevante è però costituito dall'esistenza di zone di speciale apprezzamento che in virtù di iniziative di sviluppo urbanistico promosse da una varietà di soggetti sorgono in aree anche vaste e creano le condizioni per il loro differenziarsi dal contesto.

La qualità diviene il segno distintivo di questi interventi e, quindi, dell'offerta immobiliare che generano e poiché la qualità può distribuirsi in modo indipendente dalla distanza da un "centro" ecco che essa diviene il fattore che può far saltare le gerarchie precedenti basate principalmente sulla rendita di posizione.

Rappresentando, con un modello assai semplice, il valore dei terreni a partire dal "centro" verso la periferia su un sistema di assi cartesiani, i valori della città classica sono rappresentabili con una retta inclinata da sinistra (il centro) verso destra (la periferia) sino alla quota del valore dei terreni agricoli non edificabili (o in alternativa sino ad un certo livello dove si trova un salto a incontrare più in basso il valore dei terreni agricoli a intendere come possa formarsi in misura pari a quel salto una rendita assoluta che si colloca fra il valore del terreno marginale edificabile e quello agricolo).

Se si introduce la variante delle zone di particolare pregio, perché baciata dalla qualità, la rappresentazione non sarà più una retta inclinata

negativamente (e orientata dalla sola accessibilità generale) ma una curva con alcune gobbe verso l'alto che evidenziano appunto i valori più elevati degli speciali luoghi che ad esse corrispondono (accessibilità speciale).

Il grafico precedente vuole mettere in luce tale fenomeno sul quale forniremo di seguito assieme ad alcune considerazioni qualitative anche evidenze empiriche.

Il primo tratto della curva dei prezzi della fig. 6, riferito alle ubicazioni centrali suggerisce l'idea che questi non subiscano particolari differenziazioni all'interno della zona di riferimento, dato che solitamente qui troviamo già i valori urbani più elevati, la città è densa e storica e quindi, anche secondo la prassi urbanistica corrente e la cultura della conservazione dominante, il centro è oggetto più che altro di interventi manutentivi.

È nelle periferie, invece, che troviamo aree di grande dimensione dimesse che possono essere riqualficate creando, quando le dimensioni e il progetto lo consentono, vere e proprie enclaves di valore là dove i prezzi sono normalmente bassi.

In molte città italiane abbiamo oggi esempi rilevanti di tali esperienze che sono andate affermandosi, in particolare a partire dalla metà degli anni '90, anche sulla spinta di un mercato che tornava ad esprimere aspettative positive circa la dinamica dei prezzi inducendo quindi gli investitori ad affrontare progetti di rilevante impatto urbanistico ed economico.

Si vengono così a creare, secondo la definizione di Giordani<sup>15</sup>, degli "iperluoghi" che costituiscono un vero e proprio riscatto, a volte "spettacolarizzato", di parti delle periferie. Questi interventi hanno la caratteristica di creare forze centripete o grazie all'ampio raggio di attrazione di alcune delle funzioni pregiate che vi si insediano (centri commerciali, multisale, musei, ecc.) oppure grazie ad un adeguato dosag-

gio di funzioni capaci di riprodurre gli attributi qualitativi richiesti da una domanda "affluente".

Ciò che la domanda pare richiedere a questi interventi, riassumibile in una esigenza di qualità, senza che ad essa necessariamente corrisponda un giudizio estetico, è accessibilità (speciale), di trasporti (particolarmente parcheggi), di ambiente (parchi), di servizi vari.

Gli iperluoghi così creati sono come isole con i loro abitanti e (non sempre) i visitatori, isole dove le condizioni di vita sono migliori di quelle esterne e che perciò offrono anche protezione da contaminazioni che si potrebbero avere per contiguità.

I modelli di riferimento sono numerosi così come gli interventi stessi che in una recente ricerca di Nomisma<sup>16</sup> "Italia in Sviluppo" sono stati raccolti in un dossier che, senza essere un censimento, ne ha catalogati ben 322 in corso in questo momento nel Paese. Il loro numero è certamente superiore e testimonia la vitalità che nell'attuale congiuntura caratterizza il mercato immobiliare italiano.

7. La misura dell'assunto che all'interno della città alcune localizza-



Figura 6  
Il profilo dei valori immobiliari  
nelle città con iperluoghi

zioni venga no ad assumere valori molto più elevati di quelle circostanti, indipendentemente dalla zona di appartenenza, e che tale tendenza sia crescente così da rendere sempre più fragile il modello di rilevazione dei prezzi basato sulla distanza dal centro, ovvero quello centro-semicentro-periferia, è testimoniato, fra l'altro, dell'accostamento a tale modello di una nuova zona di rilevazione espunta dalla periferia e tipizzata.

Il modello centro-semicentro-periferia in qualche modo era stato infatti messo in discussione quando accanto alla tripartizione suddetta alcune fonti avevano introdotto con riferimento al solo mercato degli uffici, la zona "Periferia terziaria attrezzata" che serviva a rilevare un particolare iperluogo che caratterizza molte città, anche italiane, ovvero il centro degli affari, diverso dal cen-

tro storico che storicamente ospitava il cuore dell'attività economica, in accordo con la nomenclatura anglosassone il *Central Business District*.

Secondo le rilevazioni di Nomisma questo luogo a specializzazione terziaria, genericamente descritto come "periferia terziaria attrezzata", con riferimento alle grandi aree urbane esprime oggi<sup>17</sup> prezzi minimi maggiori, anche se di poco, ai prezzi massimi degli uffici di analoghe caratteristiche ubicati nelle zone periferiche e prezzi massimi che si collocano su valori superiori in media del 30% a quelli dei migliori uffici anch'essi periferici ma non inclusi nella zona degli uffici. Si tratta di circa 500 euro per mq di superficie che rappresentano il premio che a parità di qualità intrinseca viene attribuito all'immobile per il quale si è creata un'isola nella grande periferia

che si riflette nel maggior valore che gli viene riconosciuto.

Anche altri dati statistici vanno nella stessa direzione. Se ad esempio analizziamo la dinamica dell'andamento della differenza fra il prezzo minimo e quello massimo in ciascuna zona delle grandi città, considerando tale misura come indicatore del divario di qualità riconosciuto dal mercato in ogni area della città, possiamo constatare che nell'ultimo ciclo esso tende ad aumentare.

Come abbiamo osservato questo ultimo ciclo sembra caratterizzato dalla premialità della qualità, fenomeno che tocca tutta l'economia dei paesi ad elevato livello di reddito e non solo l'immobiliare, e come abbiamo visto, per quanto riguarda l'immobiliare si tratta di un ciclo di forte espansione delle attività di recupero e riqualificazione urbana che vengono spesso attuate attraverso l'opera di famosi architetti che appongono la loro firma ai progetti che inseguono la domanda di qualità che il mercato esprime.

Una ulteriore evidenza della qualità come *driver* della domanda può essere fornita dalla misura della deviazione standard dei prezzi degli immobili.

### TAVOLA 3

#### Prezzi di uffici liberi, nuovi o ristrutturati (in edifici ristrutturati)

€/mq

| Aree urbane                    | Centri |         | Semicentri |         | Periferie terziarie |         | Periferie |         | Indice sintetico |
|--------------------------------|--------|---------|------------|---------|---------------------|---------|-----------|---------|------------------|
|                                | Minimi | Massimi | Minimi     | Massimi | Minimi              | Massimi | Minimi    | Massimi |                  |
| <b>Prezzi di compravendita</b> |        |         |            |         |                     |         |           |         |                  |
| Bari                           | 2.050  | 2.578   | 1.779      | 2.192   | 1.565               | 1.947   | 950       | 1.321   | 1.493            |
| Bologna                        | 2.838  | 3.605   | 2.319      | 3.000   | 2.035               | 2.535   | 1.668     | 2.188   | 2.207            |
| Cagliari                       | 1.816  | 2.400   | 1.593      | 1.989   | 1.325               | 1.667   | 1.114     | 1.386   | 1.445            |
| Catania                        | 1.861  | 2.325   | 1.356      | 1.655   | 1.310               | 1.660   | 849       | 1.102   | 1.257            |
| Firenze                        | 3.153  | 4.075   | 2.797      | 3.316   | 2.333               | 2.944   | 1.741     | 2.380   | 2.451            |
| Genova                         | 1.924  | 2.531   | 1.460      | 1.893   | 1.338               | 1.715   | 867       | 1.216   | 1.334            |
| Milano                         | 4.750  | 6.570   | 3.386      | 4.211   | 2.324               | 3.065   | 1.776     | 2.316   | 2.694            |
| Napoli                         | 3.188  | 4.538   | 2.310      | 3.278   | 1.650               | 2.557   | 1.059     | 1.718   | 1.932            |
| Padova                         | 2.482  | 3.167   | 1.811      | 2.317   | 1.685               | 2.097   | 1.275     | 1.607   | 1.736            |
| Palermo                        | 1.813  | 2.344   | 1.510      | 1.829   | 1.150               | 1.471   | 900       | 1.200   | 1.271            |
| Roma                           | 4.123  | 6.004   | 3.106      | 4.211   | 2.300               | 3.177   | 1.512     | 2.248   | 2.558            |
| Torino                         | 1.992  | 2.727   | 1.692      | 2.219   | 1.473               | 1.837   | 1.145     | 1.419   | 1.543            |
| Venezia città                  | 4.758  | 6.763   | 3.686      | 5.483   | 2.920               | 4.000   | 2.480     | 3.363   | 3.476            |
| Venezia Mestre                 | 2.500  | 3.056   | 1.967      | 2.422   | 1.914               | 2.457   | 1.411     | 1.785   | 1.913            |
| Medie                          | 2.803  | 3.763   | 2.198      | 2.858   | 1.809               | 2.366   | 1.339     | 1.803   | 1.951            |

Fonte: Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma

Questa misura della variabilità dei prezzi nelle città costituisce un indicatore della selettività che la qualità comporta; al crescere della domanda di qualità cresce la variabilità dei prezzi e con riferimento almeno al periodo 1988-2004 per il quale sono disponibili, attraverso le serie storiche di Nomisma, adeguate misure, si può ragionevolmente osservare nella fig. 8 che i prezzi tendono complessivamente e per tutte le tipologie immobiliari osservate a differenziarsi sempre di più attorno ai loro valori medi.

8. In conclusione di queste brevi annotazioni sui cambiamenti strutturali dei prezzi intervenuti nelle città italiane e particolarmente nei capoluoghi delle grandi aree metropolitane, pur con i limiti di una analisi basata su informazioni parziali<sup>18</sup> come quelle da noi utilizzate, alcune ipotesi di lavoro sembrano rafforzate dalle evidenze empiriche.

In primo luogo i cicli immobiliari, così come emergono attraverso l'analisi dei prezzi assoluti degli immobili, non paiono correlati con le fasi cicliche durante le quali si modificano i rapporti relativi dei prezzi centro-periferia.

Le misure utilizzate sembrano allora confermare, in accordo con la letteratura, che le forze che orientano i cicli dei prezzi assoluti siano diverse da quelle influenti sui prezzi relativi.

Per queste ultime le cause sono probabilmente da ricercare negli assetti produttivi come, ad esempio, nella distribuzione territoriale delle attività economiche: si pensi alla deindustrializzazione e successiva terziarizzazione delle città, oppure alla rivoluzione commerciale costituita dallo sviluppo della, così detta, distribuzione commerciale moderna (oggi rappresentata dai centri commerciali e dalle loro evoluzioni) e corrispondente arretramento di quella tradizionale, oppure alle ondate di infrastrutture di trasporto combinate con lo sviluppo e la congestione del traffico su gomma.

All'interno dei cicli osservati per quanto riguarda il rapporto centro-periferia, poi, abbiamo avanzato l'ipotesi, che trova alcune indicative conferme, della crescente formazione all'interno delle città di "isole" fortemente differenziate, anche per

Figura 7  
Andamento delle differenze assolute tra prezzo minimo e massimo in centro e in periferia nelle grandi aree urbane

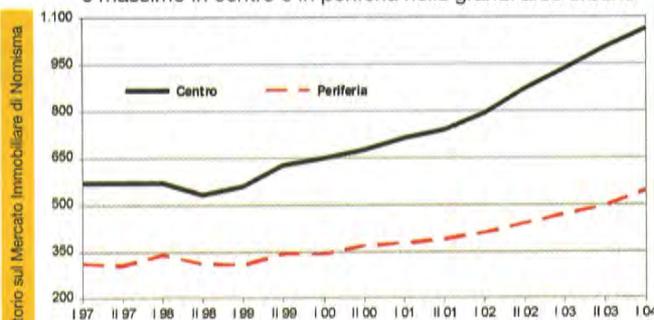
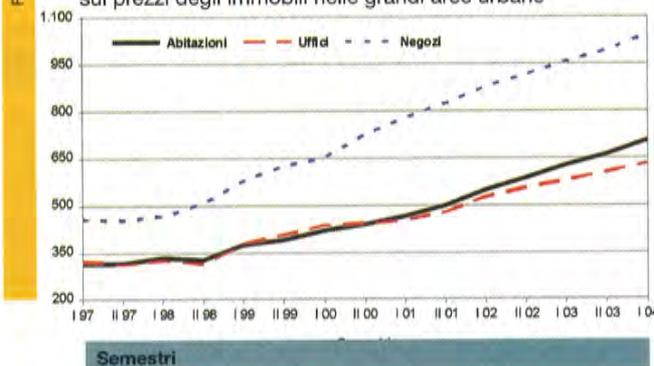


Figura 8  
Andamento della deviazione standard misurata sui prezzi degli immobili nelle grandi aree urbane



quanto riguarda i prezzi degli immobili, dal "mare" circostante.

Gli indicatori di prezzo di tale fenomeno, secondo le statistiche utilizzate, sono stati rinvenuti nelle misure di variabilità dei prezzi e nei differenziali assoluti per zona che potrebbero confermare l'assunto che la città è sempre meno uniforme rispetto al classico paradigma della "distanza dal centro" come fattore costitutivo del valore.

Si osservano oggi, infatti, rilevanti fenomeni di costituzione del valore indipendentemente dalla distanza dal (vecchio) centro geografico e questo per via dell'indipendenza dal vincolo della distanza degli attributi contemporanei della qualità, qualità che diviene fattore rilevante nell'attribuzione del valore (e nella creazione di nuove centralità urbane).

In altre parole si può osservare che l'agglomerazione di tutte le funzioni "centrali" nel centro geografico della città non risulta più possibile (conge-

stione/spazio e inquinamenti ne limitano le potenzialità) e di conseguenza l'area urbana tende a frammentarsi in una pluralità di centri con varietà di vocazioni (funzioni).

All'interno di queste tendenze costituiscono un fenomeno di particolare rilevanza le aree industriali dismesse e recuperate a nuove modalità di utilizzo, in quanto la loro dimensione consente di realizzare interventi capaci di concentrare quei mix di funzioni che la domanda richiede e che solo un intervento "complesso" può generare.

Questi iperluoghi acquisiscono allora valori immobiliari non dissimili da quelli del centro storico, valori che possono convivere con quelli più bassi delle contigue zone "senza qualità" rimaste periferiche.

**Gualtiero Tamburini**  
Professore Associato di Economia Applicata, Facoltà di Scienze Politiche, Università di Urbino "Carlo Bo" [tamburinig@nomisma.it](mailto:tamburinig@nomisma.it)

**Note**

1 J. HARVEY, *Urban Land Economics*, Palgrave, London, 2000.

2 L. WINGO, *Transportation and Urban Land*, RIF, Washington, 1961; W. ALONSO, *Location and Land Use*, Harvard University Press, Cambridge (Massachusetts), 1964.

3 E.W. BURGESS, *The Growth of the City: an Introduction to a Research Project*, in E.W. BURGESS, R.A. MCKENZIE, *The City*, University of Chicago Press, Chicago, 1925.

4 La serie storica di riferimento è tratta dalla rivista "Il consulente immobiliare", Milano, vari anni.

5 CSC, *Previsioni macroeconomiche*, Roma, giugno 2004.

6 Aa.Vv., *Processi di trasformazione urbana e aree industriali dismesse; esperienze in atto in Italia*, Edizioni AUDIS, Venezia, 2001.

7 Questo fenomeno, spiccatamente italiano nell'entità, come numerose ricerche hanno evidenziato, genera implicazioni negative sulla mobilità della popolazione e, quindi, sul mercato del lavoro e sulla produttività stessa dell'intero sistema economico.

8 Osservatorio sul mercato immobiliare, *Rapporti trimestrali*, Nomisma, Bologna, vari anni.

9 Si tratta di prezzi di abitazioni nuove nei Comuni di Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino, Venezia.

10 Si tratta dei prezzi rilevati da Nomisma per le stesse città indicate in nota 9.

11 La stessa analisi potrebbe essere condotta a livello di singolo comune, dove è possibile osservare risultati anche notevolmente contrastanti con quelli medi, sia per quanto riguarda l'alternanza delle fasi, non sempre così distinguibili, ed anche per quanto riguarda i valori assunti dal divario percentuale dei prezzi. A titolo di esempio, a Milano il valore relativo più alto del centro si consegue per le abitazioni, come nella media, attorno al 1990, quando risulta quasi 4 volte superiore a quello periferico, mentre vi sono comuni, quelli minori, nei quali il differenziale non supera il 50%.

12 L'articolazione del territorio comunale in microzone, definite come ambiti all'interno dei quali i valori degli immobili non possono variare in misura superiore ad un certo campo predefinito, discende dalla riforma del catasto che prevede a regime una ridefinizione delle tariffe d'estimo sulla base dei valori commerciali degli immobili.

13 Secondo i dati elaborati da Nomisma, accanto alle ubicazioni centrali, semicentrali e periferiche, vengono rilevati i valori in quelle di "pregio".

14 C. TRIGLIA, G. VIESTI, Una politica nazionale per lo sviluppo locale in Italia, mimeo, Fondazione Di Vittorio, 2004.

15 Cfr. l'articolo di P.L. GIORDANI in questo stesso numero di *Paesaggio Urbano*.

16 Nomisma, *Italia in Sviluppo*, EPIC, Roma, 2004.

17 Osservatorio sul mercato immobiliare, luglio 2004, Nomisma, Bologna, 2004.

18 Le fonti sistematiche sui prezzi degli immobili in Italia si basano su dati raccolti mediante interviste a testimoni privilegiati e su presupposti metodologici (dimensione di campioni, calcolo dei valori medi, definizione delle tipologie immobiliari rilevate o degli ambiti territoriali, ecc.) diversi. La nostra analisi ha utilizzato i dati "Il consulente immobiliare" (1964-2004) e "Nomisma" (1988-2004) e si è principalmente incentrata sulle grandi aree urbane, sia per problemi di disponibilità di dati, sia perché, per ipotesi, la componente qualitativa della domanda è là più consistente.

**TAVOLA 4**

**Ripartizione della produzione di costruzioni, 2003**

|                                | Miliardi € | %     |
|--------------------------------|------------|-------|
| Valore totale della produzione | 165,7      | 100,0 |
| di cui:                        |            |       |
| • manutenzione ordinaria       | 28,5       | 17,2  |
| • investimenti                 | 137,3      | 82,8  |
| di cui:                        |            |       |
| • nuova produzione             | 70,9       | 51,6  |
| • manutenzione straordinaria   | 66,4       | 48,4  |

Fonte: CRESME

## Dal rilievo del colore alle indagini spettrofotometriche nel primo ultravioletto e nel primo infrarosso

Applicazione dello spettrofotometro CM-2600 Konica Minolta®

Federico Ferrari

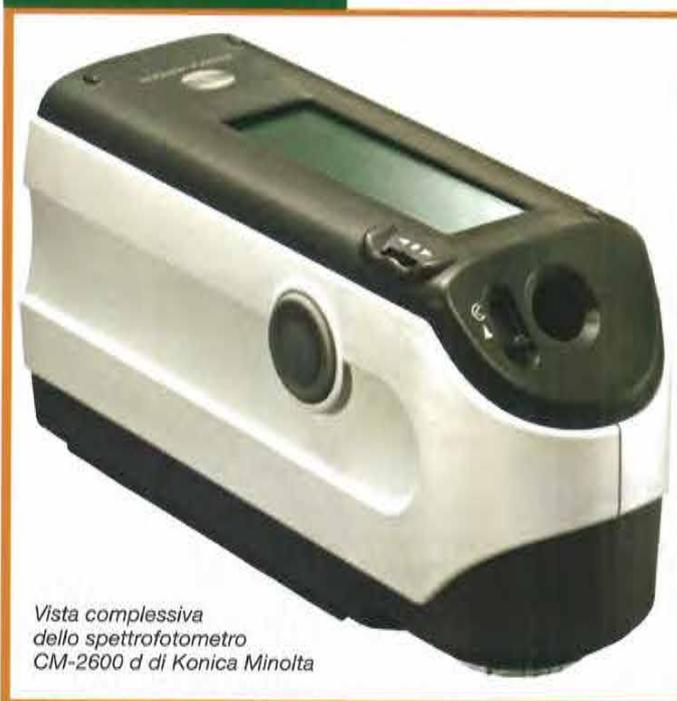
### Macchine in Prova

- Spettrofotometro portatile Konica Minolta CM-2600 d
- Spettrofotometro a sfera integratrice, d/8
- **Diametro della sfera integrata:** 52mm
- **Illuminazione** a luce diffusa /8° angolo di visuale), SCI (luce speculare inclusa), SCE (luce speculare esclusa)
- **Rilievo a contatto con area di misura** SAV Ø3-6 mm, MAV Ø8-11mm
- **Sorgente di illuminazione:** 3 lampade allo xeno pulsate.
- **Taratura dello zero e del bianco:** all'inizio di ogni serie di letture
- **Sensore** a gabbia di fotodiodi al silicio (silicon photodiode array, dual 40 elements)
- **Regione spettrale** compresa tra 360 e 740 nm
- **Larghezza di banda** (passo): 10 nm
- Possibilità di includere ed escludere la componente speculare
- **Memorizzazione** su memoria interna (fino a 700 misure),
- **Elaborazione dei dati** di riflettanza e colorimetrici (in 1,5 s) e visualizzazione sul display a cristalli liquidi dello strumento
- **Geometria conforme alle normative:** CIE, ISO, ASTM, DIN
- **Minimo intervallo tra due misure:** 3 sec.
- **Ripetibilità:** riflettanza entro 0.2%; DE\*ab entro 0.04
- **Tipi di misura:** misura singola, multipla e media automatica
- **Spazio Colore:** riflettanza spettrale (grafico e valori numerici), valori colorimetrici ass. XYZ, Yxy, L\*a\*b, L\*C\*h, CMC (1:1), (2:1), CIE94, Hunter Lab, DIN99 Yxy, Munsell, XYZ, MI, WI (ASTM E313), WI/Tint CIE (Ganz/Griesser), YI (ASTM E313/ASTM D1925), ISO Brightness (ISO 2470), Density status AT
- **Illuminanti:** A, C, D50, D65, F2, F6, F7, F8, F10, F11, F12
- **Osservatori:** CIE 28, 108
- **Funzione di selezione automatica dei target**
- **Tolleranze:** superiori/inferiori indipendenti, differenze di colore
- **Alimentazione:** 4 batterie tipo AA o adattatore di rete
- **Interfaccia:** RS-232c standard
- **Dimensioni:** 69x96x193
- **Peso:** 670 g (Batterie escluse)
- **Dotazione standard:** adattatore rete, cavo seriale RS232, batterie tipo AA, tappo bianco di calibrazione, maschera di lettura B 3mm, maschera di lettura B 8mm.
- **Vasta gamma di accessori** che permette di operare in tutte le situazioni, rendendo il sistema molto duttile

#### Accessori

- Software di controllo SpectraMagic 3.x
- Cavo (5m/25 pin) di collegamento a PC tramite RS-232c
- Set di calibrazione, (Zero calibration box CM-A32)
- Borsa rigida
- Certificato di taratura del tappo bianco di calibrazione

Konica Minolta  
Business Solutions Italia Spa  
Via Stephenson 37  
20157 Milano  
Tel +39 02 390111



Vista complessiva  
dello spettrofotometro  
CM-2600 d di Konica Minolta

Il rilievo del colore, legato sia agli aspetti soggettivi della percezione visiva, sia alle caratteristiche oggettive della sorgente di illuminazione e dalle modalità di osservazione, rappresenta sempre un'operazione tutt'altro che facile. Con la tecnologia oggi a disposizione è possibile utilizzare varie metodologie di analisi non distruttive di rilievo del colore, sia di tipo qualitativo sia quantitativo, a seconda degli obiettivi che di volta in volta si è inteso raggiungere.

Analisi che possono e dovrebbero essere inserite, in modo produttivo, anche nelle varie fasi del processo edilizio.

Nel campo del restauro e della manutenzione dell'architettura

ra storica non esistono metodologie standardizzate per il rilievo del colore, infatti la scienza del colore non ha ancora nel campo della conservazione e dell'edilizia una diffusione adeguata alla sua importanza.

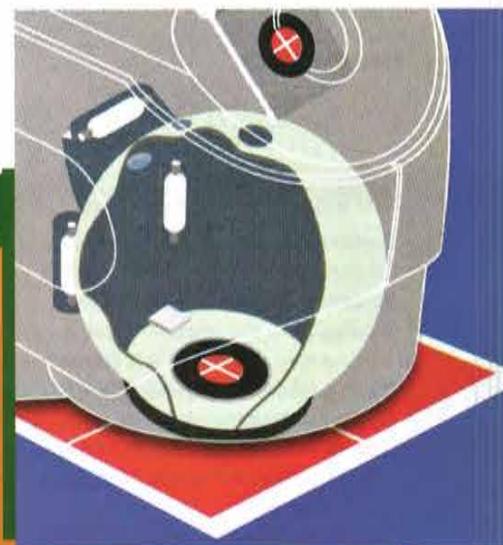
Per la classificazione dei colori viene solitamente adottata la descrizione nominale, con tutti i limiti e i problemi causati dal fenomeno percettivo, per cui ogni persona vede i colori in modo soggettivo.

Sono stati adottati da tempo, nel campo scientifico, metodi di confronto visivo che utilizzano l'occhio umano come strumento, definendo un paragone di confronto con campioni standard, o atlanti del colore.

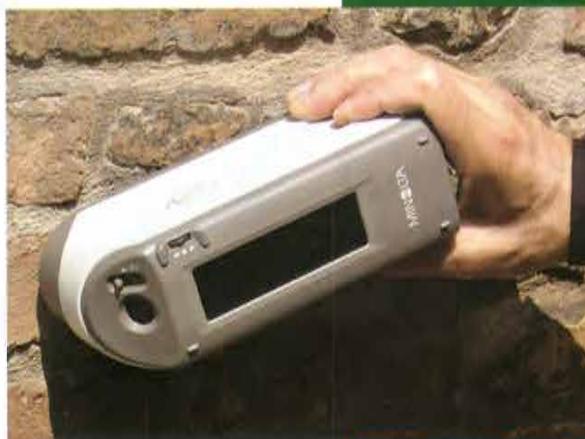
L'uso degli atlanti è stato alla base delle sperimentazioni eseguite in campo urbano.

L'utilizzo di fotocamere digitali, di colorimetri e di spettrofotometri di tipo portatile consente oggi di realizzare campagne di rilievo oggettivo (immagine fotografica e composizione spettrale delle tinte) della situazione cromatica, estese a tutta la scena urbana.

L'acquisizione di dati colorimetrici durante un intervento conservativo permette un controllo "analitico" delle varie fasi: dai processi di pulitura (scegliendo, il livello a cui è opportuno arrivare) alla qualità dei nuovi trattamenti di coloritura integrativa; in secondo luogo, se le misure sono effettuate non con semplici colorimetri (che lavorano in maniera del tutto simile a quella dell'occhio umano, effettuando misurazioni di tipo RGB), ma con spettrofotometri (che suddividono lo spettro del visibile e non in intervalli, permettendo la deduzione in modo controllato delle curve di riflettanza diffuse per le zone campione), l'analisi delle curve e degli spettri, consente ottenere anche conoscenze chimico-fisiche sui materiali, a patto, ovviamente che siano effettuate da personale con esperienza nel settore.



Particolare della sfera integratrice presente all'interno dello spettrofotometro e che consente di effettuare letture con aree di misura variabile (3-6mm, 8-11mm)



Indagine spettrofotometrica di una zona campione di un paramento murario in laterizio

Alcune delle modalità di visualizzazione delle informazioni visibili sul display dello strumento



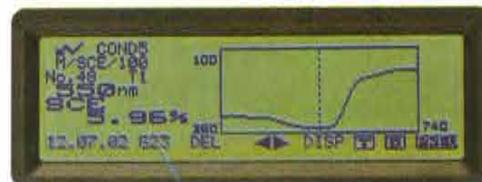
Relativity Gloss Value



Relativity Gloss Value



Relativity Gloss Value



Relativity Gloss Value

Con la scienza del colore è finalmente possibile da una parte rilevare in modo oggettivo i colori dei materiali preesistenti o di quelli nuovi e dall'altra controllare le varie fasi degli interventi, fino ad arrivare alla fase di collaudo in cui andranno verificate la qualità e la corrispondenza dei materiali e delle cromie progettate e preesistenti rispetto a quelle realizzate.

Parliamo di una scienza al servizio dei vari attori che partecipano all'attività di cantiere, tecnico, specialista, restauratore ecc., che può aiutarli ed indirizzarli, offrendo loro un controllo fino ad oggi difficilmente praticabile sui materiali e sulle lavorazioni che caratterizzano l'attività edilizia in campo conservativo.

Lo spettrofotometro testato è il CM-2600 d di Konica Minolta che risulta estremamente maneggevole e versatile, in virtù delle sue contenute dimensioni e del suo indovinato *design* che ne favorisce la portabilità, mantenendo però l'affidabilità a livelli paragonabili agli strumenti da laboratorio, riuscendo a rilevare un'ampia gamma spettrale (360-740 nm) dal primo ultravioletto al primo infrarosso. Lo spettrofotometro è del tipo a sfera integratrice, consente di effettuare letture con aree di misura variabile (3-6mm, 8-11mm).

L'elaborazione dei dati è molto rapida e l'ampio e luminoso *display* a matrice, consente una immediata visualizzazione, nonché l'agevole settaggio di numerose ed utili funzioni di misura (per esempio, l'effettuazione di *medie*) mediante un chiaro *menù*. Il trasferimento dei dati dalla memoria interna della strumentazione al *computer* avviene attraverso un collegamento seriale, gestito da un ottimo *software* (SpectraMagic® QC Ver. 3.xx for Windows®) sempre di Konica Minolta, con cui i dati possono essere organizzati e visualizzati in modo opportuno ed infine stampati.

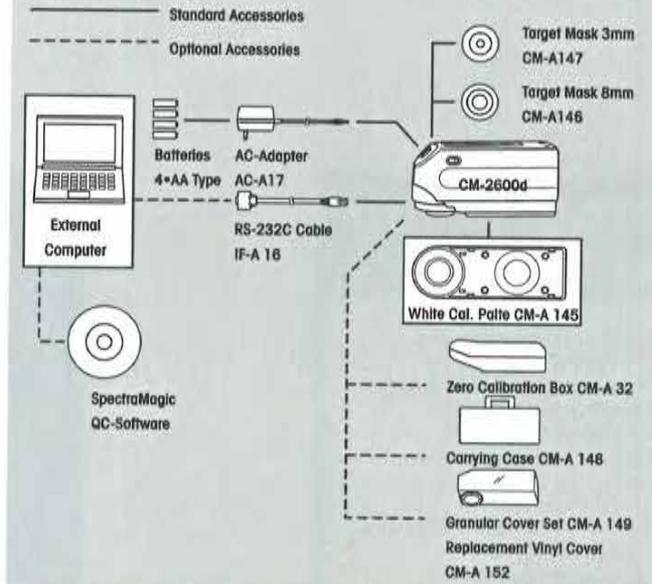
Il modello di cui sotto riportiamo le specifiche, viene normalmente utilizzato nel campo industriale come, ad esempio, nel controllo della produzione dei prodotti vernicianti.



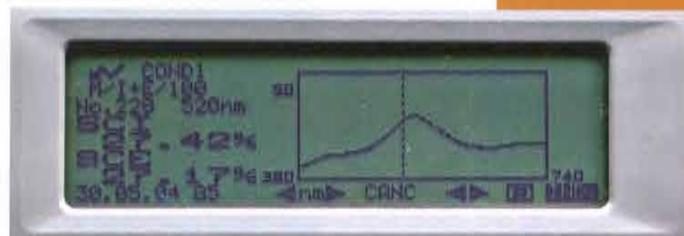
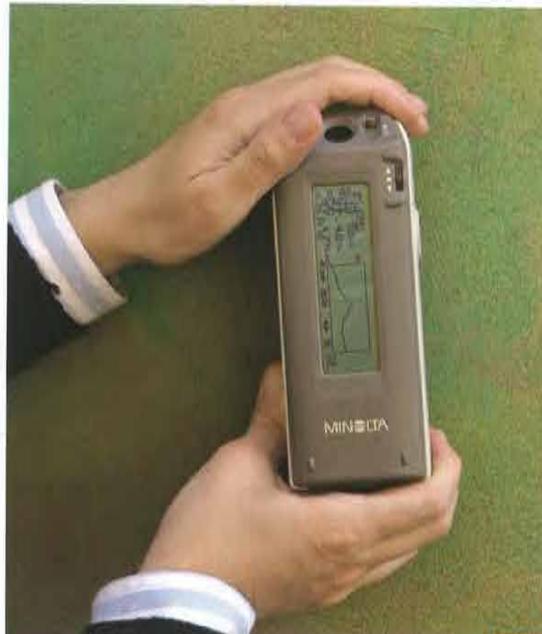
**Federico Ferrari**  
DIAPREM, Università degli Studi di Ferrara, Dipartimento di Architettura  
[federico.ferrari@unife.it](mailto:federico.ferrari@unife.it)

Ha collaborato alla stesura dell'articolo il Dott. Matteo Fabbri

### System Diagram



### Componenti



Rilievo spettrofotometrico di una tinta di colore verde il cui spettro di riflettanza è caratterizzato da un massimo nella banda del verde

# Cinema 4D, Advanced Render e Sketch and Toon

Un nuovo modo di effettuare presentazioni in architettura

Gabriele Tonelli

## Programmi in Prova

### **Cinema 4D versione 8.5**

Produttore: Maxon  
Prerequisiti software: nessuno  
Piattaforme supportate:  
Windows e Mac OS X  
Costo: 650 Euro Iva escl.

### **Advanced Render versione 1**

Produttore: Maxon  
Prerequisiti: Cinema 4D  
versione 8.5 o maggiore  
Piattaforme supportate:  
Windows e Mac OS X  
Costo: 451 Euro Iva escl.

### **Sketch and Toon versione 1.1**

Produttore: Maxon  
Prerequisiti: Cinema 4D  
versione 8.5 o maggiore  
Piattaforme supportate:  
Windows e Mac OS X  
Costo: 300 Euro Iva escl.

© 2002 Nemetschek Italia s.r.l.  
Via Brennero, 322  
I-38100 Trento  
[www.nemetschek.it](http://www.nemetschek.it)

La rappresentazione fotorealistica è uno dei risultati fondamentali della computer grafica tridimensionale. La creazione di un modello tridimensionale è una operazione complessa, che viene intrapresa solo quando il tempo impiegato è ripagato da un risultato adeguato.

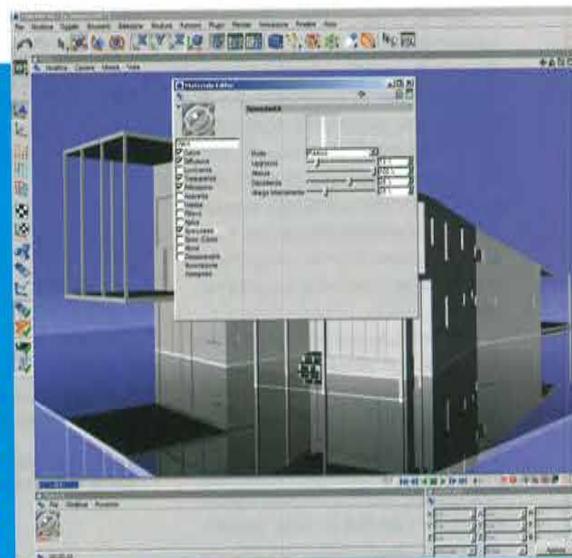
La creazione di un modello di massima è un'opera che può risultare sufficientemente veloce da effettuare da un operatore esperto tramite un programma dedicato alla rappresentazione, ma estremamente complesso se deve essere sviluppato nei particolari. In questo ultimo caso si preferisce creare il modello tra-

mite modellatori specializzati, che permettono di creare e soprattutto variare l'oggetto molto velocemente. Il modello deve poi essere esportato per essere rappresentato al meglio nel programma più adatto.

*Cinema 4D*® della Maxon® è uno strumento che permette la modellazione e la realizzazione di *rendering* e animazioni in brevissimo tempo ottenendo una qualità professionale.

La potenza di questo software consente l'impiego in campo cinematografico industriale, nel design e in campo architettonico, distinguendosi per la sua facilità d'uso e per i ridotti tempi di

I parametri della definizione dei materiali sono estremamente completi e chiari. È visualizzata la creazione di un materiale vetro e più specificatamente il grafico personalizzabile della specularità



L'architettura ricreata integralmente e realisticamente, ricostruendo i materiali in modo estremamente simile alla realtà



La possibilità di ricostruire scene con ambiti di luminosità diversi, come quelli notturni, permette di ricreare immagini non usuali



Immagine creata dal modulo Sketch and Toon® a partire dal modello della Y House, casa progettata da Steven Hall. Si possono notare le grandi somiglianze con un disegno creato con tecniche tradizionali



Altra immagine creata tramite il modulo Sketch and Toon® della Y House. Si evidenzia la semplicità e la chiarezza dell'immagine

apprendimento che lo rendono fruibile anche ad una utenza di professionisti con ridotta esperienza nel campo della Computer graphics. Se gli obiettivi sono la modellazione non metrica, il *rendering* e l'*animation* il prodotto Cinema 4D® possiede gli strumenti adeguati a raggiungere facilmente gli obiettivi senza tralasciare la qualità. Un modulo importante, denominato *Advanced Render*®, permette il calcolo delle immagini con grande realismo aggiungendo il calcolo della densità luminosa tramite il metodo del *radiosity*, raggiungendo qualità di illuminazioni elevatissime, oltre al calcolo delle caustiche e la gestione di immagini HDRI (immagini con profondità di colore a 64 bit che memorizzano informazioni sulla luminosità, le riflessioni e il risultato del calcolo del *radiosity*). È stato realizzato inoltre un potente modulo applicativo di nome *Sketch and Toon*® che aggiunge a Cinema 4D® la possibilità di realizzare *rendering* non fotorealistici simili a quelli realizzati tramite strumenti manuali tipici dell'architettura, utilizzando carboncino, matite, pastelli e colori piatti. Per evidenziare quindi un tipi-

co flusso di lavoro in architettura, è possibile generare modelli direttamente tramite il programma nel caso di rappresentazioni generali, o, nel caso di rappresentazioni di dettaglio, importarli da vari programmi in diversi formati. In questo caso gli esempi visualizzati sono stati creati con AllPlan® della Nemetschek®. Questo soprattutto per l'ottima comunicazione tra i due programmi (mantenimento della struttura architettonica degli oggetti) e le ottime qualità di creazione di modelli architettonici dettagliati.

Le possibilità di *rendering* di Cinema 4D sono molteplici, ma la più utilizzata è quella che rappresenta al meglio la realtà conosciuta, ovvero quella definita fotorealistica. In questa parte il software dà i migliori risultati, con ottimi tempi di calcolo (si consideri la grande complessità di operazioni nell'elaborazione di immagini tramite algoritmi di *raytracing* e *radiosity*).

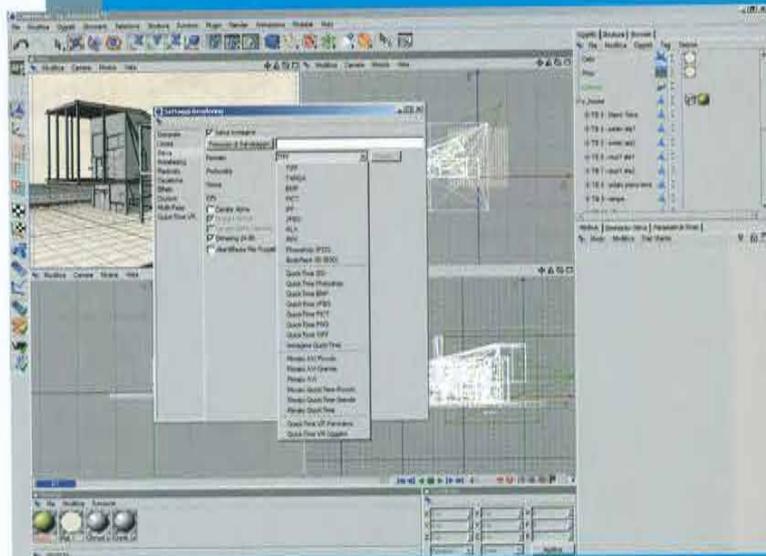
L'aggiornamento versione 8.5 (sta per uscire in Italia la versione 9) aggiunge nuove caratteristiche a Cinema 4D® R8 e al modulo *Advanced Render* ampliando la gestione dei materiali

Il menù con le ampie possibilità di esportazione di Cinema 4D®





*Tra le immagini fotorealistiche, quelle create negli interni sono particolarmente sensibili alla luminosità applicata*



*I parametri del calcolo del rendering sono sempre in numero elevato, ma al tempo stesso necessari per poter definire al meglio l'immagine. Si evidenziano i numerosi formati di salvataggio dell'immagine che sarà generata*



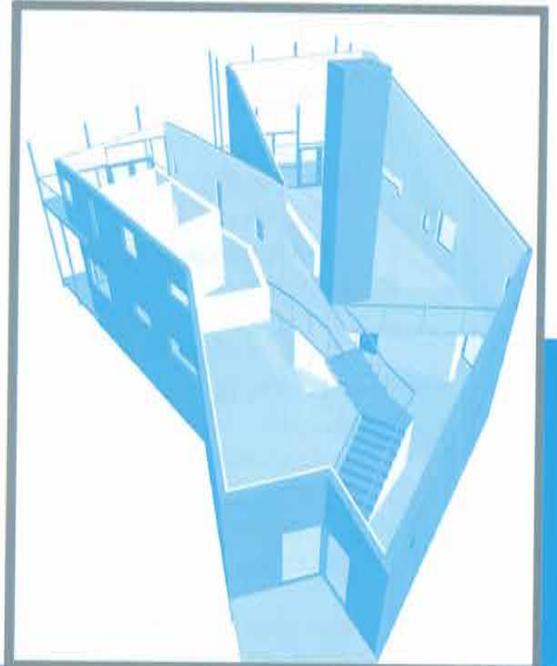
*Immagine di simulazione di un ambiente interno. Si noti l'ottimo effetto del tavolo e l'effetto della lampada sulle pareti*

con il completo controllo sulle proprietà semplificando la visualizzazione in anteprima e permettendo la rotazione, l'ingrandimento o il rimpicciolimento di più texture al suo interno. Il modulo Sketch and Toon® permette di generare immagini non fotorealistiche, ma basate su rappresentazioni tipiche del mondo del disegno e dell'architettura. L'uso di matite, pastelli di colore omogenei, pattern di schizzi, permette di poter definire tipologie di linee che fuoriescono dagli incroci come consuetudine in un disegno schizzato, che vengono generate automaticamente dal programma, creando immagini di grande gradimento e capacità di espressione dell'oggetto. Questa forte espressività, così stranamente eseguita da un computer, dal cui siamo abituati ad ottenere linee omogenee perfette e variazioni cromatiche estremamente realistiche, deve venire compensata da una velocità di calcolo non elevatissima e da una complessa definizione dei parametri, non estremamente numerosi ma con una grande libertà di variazione. Si intuisce comunque che nella presentazione di un progetto, la possibilità di generare in automatico una serie di immagini di così varia natura permette una enorme possibilità di documentazione, con un intervento utente estremamente basso. Complessivamente quindi è un connubio flessibile, in quanto utilizzabile da solo o in combinazione con altri prodotti, ed estremamente potente, capace di dare risultati di qualità altamente professionale.

Le immagini sono state create all'interno dei corsi di Tecniche della Rappresentazione della Facoltà di Architettura di Ferrara.



*Alcuni parametri nella definizione della creazione dell'immagine tramite il modulo Sketch and Toon®. Da notare le grandi possibilità legate alla rappresentazione delle linee*



*Uno spaccato della Y House, con la semplicità del tono di grigio. Questa modalità permette di comprendere la dimensione degli spazi interni*



*Vista della Y House, rappresentata in modalità fotorealistica e inserita all'interno di un paesaggio reale. Da notare quindi la possibilità di unire immagini artificiali con paesaggi naturali*

*Vista fotorealistica della Y House. Da notare come le ombre portate sugli altri oggetti diano l'esatta proporzione delle profondità.*





E.S.PO. ENTESVILUPPOPORFIDO

# tutela e qualità

progettare con il porfido del trentino

**Corsi tecnico-pratici rivolti ai progettisti e tecnici di cantiere.**

Dall'estrazione alla posa in opera; tipologie ed impiego.

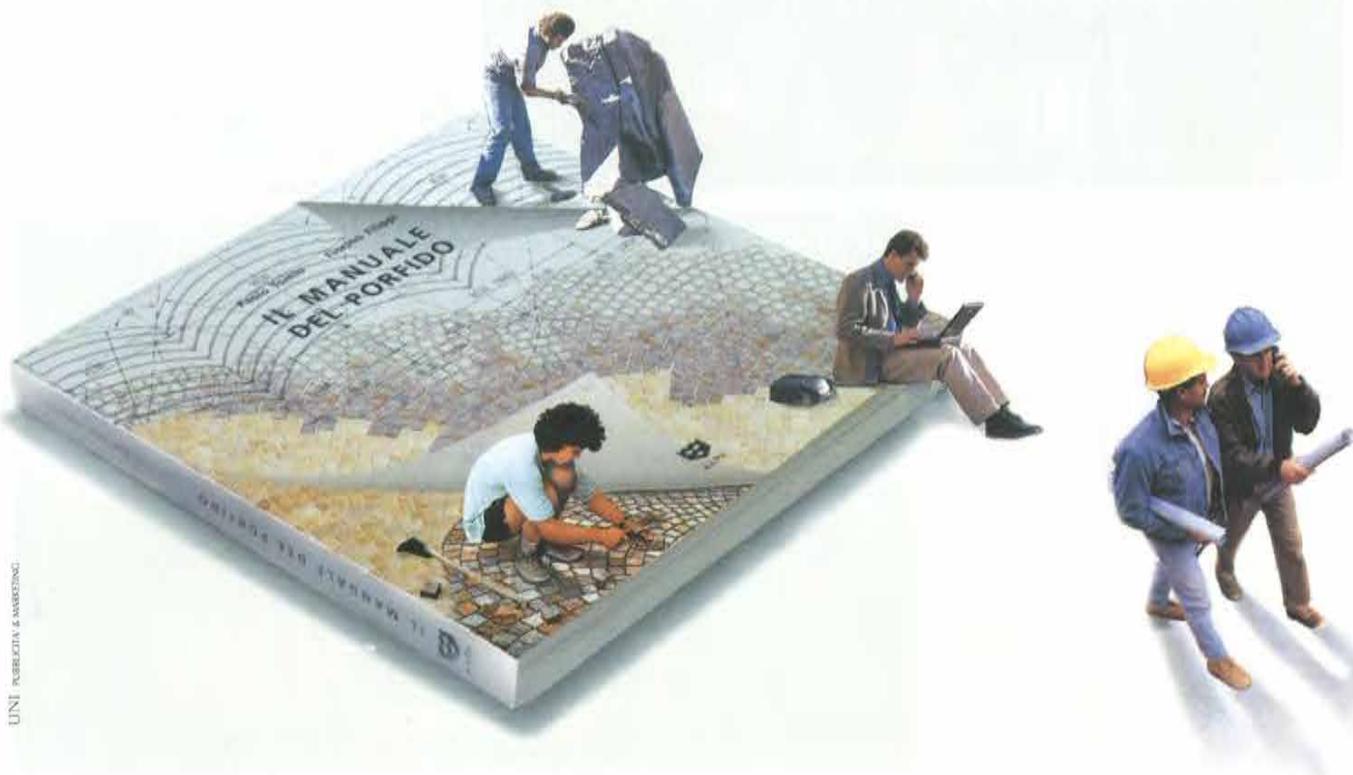
E.S.PO., con questa iniziativa, si propone di fornire utili elementi di conoscenza in merito alla materia, alle tipologie di prodotto ed alla corretta messa in opera. Le metodologie di posa diverranno oggetto di una diretta e pratica sperimentazione; i professionisti partecipanti al corso saranno consigliati e seguiti da operatori specializzati nel settore.

**Seminari professionali in Italia ed all'estero,** visite alle Cave ed ai Laboratori, Editoria Tecnica. Tutte le azioni sono pensate per aggiornare ed informare, creando cultura di prodotto, offrendo strumenti per una consapevole applicazione del materiale estratto e lavorato.

**I controlli sulla produzione degli aderenti ad E.S.PO.** attraverso il regolamento del marchio volontario collettivo "PORFIDO TRENINO CONTROLLATO" (conforme alle norme EN 1341 - EN 1342 - EN 1343) garantiscono l'offerta di prodotti di qualità per l'esecuzione di realizzazioni a regola d'arte e quindi indistruttibili nel tempo.

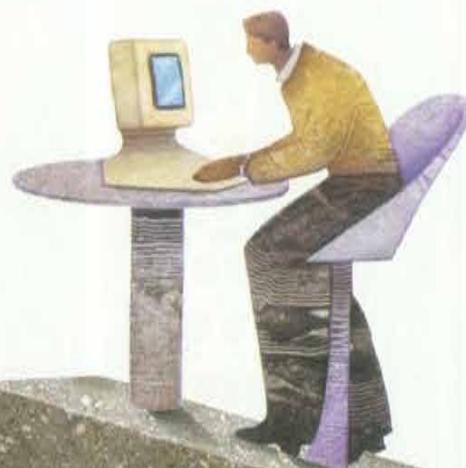
Il sito web [www.porfido.it](http://www.porfido.it) è un servizio attivato per comunicare in modo immediato con quanti già impiegano o intendono utilizzare il Porfido del Trentino. Al suo interno troverete l'elenco dei soci che producono, lavorano e commercializzano i prodotti. E' disponibile anche **Porficad**, un innovativo software per la progettazione di pavimentazioni on line con E.S.PO.

**Il Manuale del porfido** illustra compiutamente tipologie, caratteristiche e metodi di posa. Richiedetelo a E.S.PO., lo riceverete in contrassegno (€ 21,00 + spese di spedizione).



# per chi progetta

Per conferire qualità alla progettazione urbana, offrire strumenti per conoscere, scegliere ed ambientare il Porfido del Trentino, unico per bellezza, resistenza e durata.



**PORFIDO  
TRENTINO  
CONTROLLATO**

ENTE SVILUPPO PORFIDO  
38041 ALBIANO - TRENTO  
VIA S. ANTONIO, 36  
TEL. 0461689799 - FAX 0461689099

[www.porfido.it](http://www.porfido.it) - [info@porfido.it](mailto:info@porfido.it)

# SPECIALE

## TRASFORMAZIONI URBANE



*Lo spazio urbano antistante il complesso monumentale di San Domenico è stato segnato, nel corso del tempo, da profonde modificazioni urbanistiche (pertinenza conventuale prima, zona militare poi ed infine area industriale). In un'ottica successiva di rivitalizzazione come polo di interesse pubblico, l'area è divenuta oggetto di un vivace dibattito all'interno della città. I due concorsi, uno nei primi anni '70, l'altro nel 2003, rappresentano in modo emblematico il tentativo di riqualificazione dell'area come grande spazio pubblico, in relazione prima al tema del teatro, poi a quello del museo. Le numerose ipotesi di ricomposizione urbana, tra conservazione ed innovazione, permettono di registrare e di mettere a confronto differenti sensibilità architettoniche e diverse strategie progettuali.*

# Strategie di trasformazione urbana

Concorsi per la riqualificazione urbana dell'area di Piazza Guido da Montefeltro di Forlì

Elisa Montalti, Marco Servadei Morgagni



*Il parcheggio ed il complesso di San Domenico nei primi anni 2000*

Nel panorama delle trasformazioni urbanistiche che stanno modificando la fisionomia della città di Forlì, il recupero del complesso di San Domenico si inserisce nella politica di rilancio dell'immagine della città. L'Amministrazione comunale ha scelto infatti l'ex convento come cardine di un programma di riassetto delle istituzioni museali, denominato Progetto Cultura, che si prefigge l'obiettivo di realizzare un vero e proprio "sistema museale forlivese". Il complesso di San Domenico, "contenitore" esemplare per lungo tempo abbandonato, è stato scelto come nuova sede dei musei civici di Forlì. Qui verranno trasferite le collezioni che attualmente si trovano a Palazzo del Merenda (Museo Archeologico, Pinacoteca, Museo d'Arte Moderna). Ai fini di una nuova riutilizzazione del complesso come museo della città, il Comune ha promosso un intervento di restauro architettonico, che coinvolgerà anche la chiesa, per la quale è prevista una rifunzionalizzazione in sala polivalente.

*La piazza ed il museo secondo il progetto vincitore del concorso del 2003*



*Ripresa aerofotogrammetrica  
del quadrante meridionale  
del centro storico*

*Palazzo Gaddi  
(sede del Museo del Risorgimento  
e della Resistenza, del Teatro  
e degli strumenti musicali, della Sezione  
Etnografica relativa alla vita cittadina)*

*Area e complesso di San Domenico  
(futura sede del Museo Archeologico,  
della Pinacoteca,  
del Museo d'Arte Moderna)*

*Parco urbano  
(qui si ipotizza la localizzazione  
di un futuro Museo Etnografico  
degli strumenti agricoli)*



Il recupero del complesso monumentale, ormai concluso, ha riaccessso l'attenzione verso lo spazio pubblico antistante, denominato Piazza Guido da Montefeltro, e verso il sistema di relazioni che questa vasta parte di città potenzialmente sottintende.

L'area si trova infatti a sud-ovest di Forlì, tra il tessuto com-

patto del centro storico e l'inse-  
diamento rarefatto della periferia.

Questa collocazione strategica rispetto alle altre sedi culturali permetterà la realizzazione di un "percorso museale" in grado di saldare la città al parco urbano.

Oggi piazza Montefeltro appare come uno spazio complesso: non omogeneo per quel che ri-

guarda materiali, stili e tipologie edilizie; spazio allungato, quindi con un asse riconoscibile, ma informe per come è stato lasciato dagli interventi succedutisi nel corso del tempo. Le profonde modificazioni che si sono succedute nei secoli hanno lasciato quest'area come un "frammento inerte" di città.

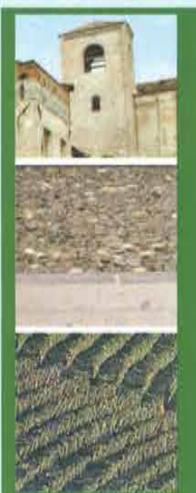
*Oggi l'area, nonostante la sua  
posizione centrale all'interno  
della città, presenta i caratteri  
di una periferia extra-urbana  
piuttosto che quelli di uno  
spazio storicizzato*



## Le trasformazioni dell'area

**1230**

### i conventi



I due grandi complessi conventuali di San Domenico e di Sant' Agostino si insediarono nel XIII secolo in questa parte di città, posta a ridosso del "fossato vecchio" (la cosiddetta cinta muraria del XII secolo).

Tra i due complessi si estendevano le pertinenze ortive, proprietà dei conventi.



*Sistema conventi+orti+sagrati*

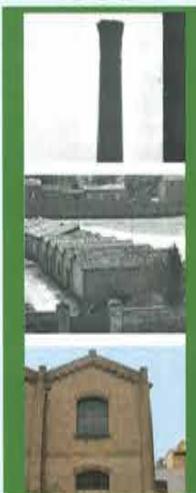
**1797**

### le caserme

La secolarizzazione imposta dai Francesi tra il 1797 e l'inizio del XIX secolo comportò la conversione dei due complessi conventuali in strutture militari.

**1888**

### la fabbrica



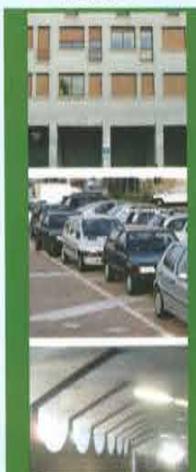
L'area compresa fra le due caserme venne successivamente occupata dagli stabilimenti della fabbrica di feltri Bonavita.



*Sistema caserme+pertinenze+fabbrica+piazze*

**1980**

### il parcheggio

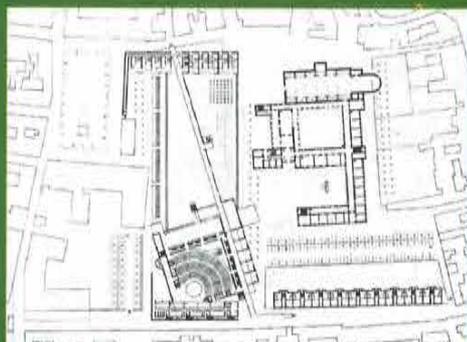


Dopo un primo concorso all'inizio degli anni '70, alla fine del decennio il comune affidò a M. Sacripanti lo studio per una nuova sistemazione dell'area prevedendo un teatro all'interno del convento; di questa proposta venne realizzata solo la sistemazione degli spazi aperti, con una piazza e un ampio parcheggio.



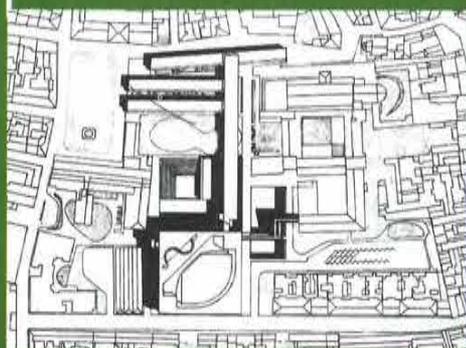
*Sistema terrazza+parcheggio*

## Il concorso degli anni '70: le strategie urbane



*Il recinto*  
Progetto di  
Giancarlo Rosa, Adolfo Sajeva

*Il sistema delle piazze*  
Progetto di  
Livia Toccafondi



*Il blocco compatto*  
Progetto di  
F. Aggarbati, E. Ascioni, V. De Feo, C. Maggioro

### SPECIALE TRASFORMAZIONI URBANE

#### Il concorso degli anni '70

Dopo la demolizione dell'industria, nel 1971, l'amministrazione comunale si propose di rivitalizzare l'area, assegnandole funzioni di una certa rilevanza pubblica così da renderla polo di interesse e di attrazione per la cittadinanza.

A questo proposito, nei primi anni '70 venne bandito un Concorso Nazionale per la progettazione, nello spazio compreso fra i due ex-conventi, del Teatro Comunale (in seguito alla distruzione di quello storico durante la Seconda Guerra Mondiale). Il concorso prevedeva anche la creazione di uno spazio pubblico attrezzato e la progettazione di un edificio per case popolari. La maggior parte delle proposte progettuali cercò di inserirsi in una visione di città come tessuto omogeneo e compatto.

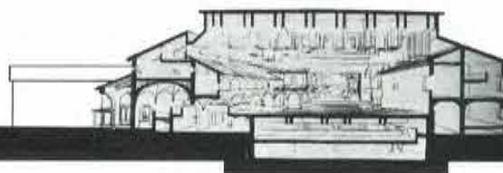
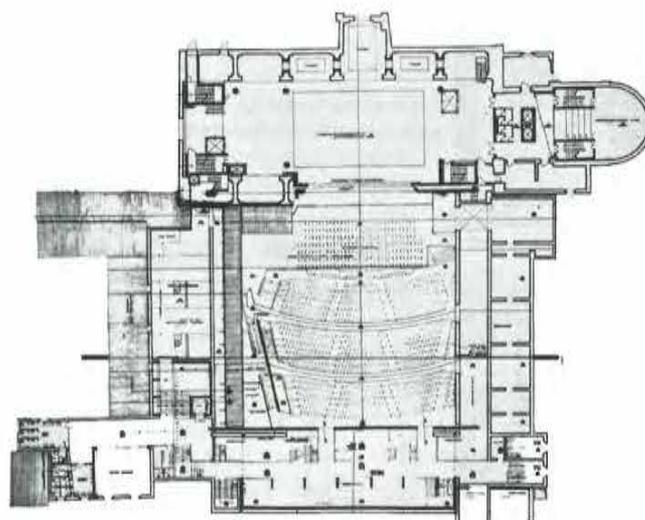
Diversa fu la posizione adottata dal gruppo, vincitore del Concorso, che faceva capo a Maurizio Sacripanti, più vicino al nuovo funzionalismo e al concetto di architettura come espressione tecnologica. Nell'interpretazione della città come *coagulo di prospettive multiple e come tessuto discontinuo*, Sacripanti propose una "mega-struttura", una "macchina iper-tecnologica", capace di modificarsi e di adattarsi a nuove situazioni.

Alla fine degli anni '70, il Comune decise di acquisire dal demanio militare il complesso di San Domenico, ormai in profondo stato di degrado e a Maurizio Sacripanti affidò lo studio di una nuova risistemazione dell'area ed il progetto del Teatro all'interno del convento.

Questa proposta non venne mai portata a termine, mentre venne realizzato il progetto ester-

no al convento, che prevedeva la piazza e un ampio parcheggio, in parte interrato, in parte in superficie. Questo spazio pubblico, trasformato successivamente, per le esigenze del centro storico, in grande parcheggio, si presenta oggi come un frammento, un manufatto incompiuto, la cui lettura è solo parziale rispetto ad un progetto architettonico più ampio ed articolato, mai portato a termine.

*Planta e sezione trasversale in corrispondenza del teatro e dello spazio pubblico, secondo l'originario progetto di Maurizio Sacripanti, che prevedeva il palcoscenico nel rudere della chiesa e la platea nel primo chiostro dell'ex-convento*





**La terrazza.**

Nata secondo le intenzioni del progettista come spazio di aggregazione a "misura d'uomo", per le sue caratteristiche morfologiche e le sue dimensioni, non è mai stata percepita come uno spazio di sosta dalla popolazione e quindi è stata destinata a parcheggio per le auto

*Il parcheggio a raso. Presenta accessi ed uscite stretti e vorticosamente contorti, a causa dell'impiego dichiaratamente espressivo ma troppo diffuso di grossi blocchi di calcestruzzo*



**L'attuale spazio urbano**

Ogni epoca ha lasciato una testimonianza delle varie trasformazioni edilizie. Della lunga fase "conventuale" rimangono i due grandi complessi di S. Domenico e di S. Agostino, modificati e mutilati; nulla rimane delle loro antiche pertinenze ortive. Della vocazione industriale dell'area, epoca XIX-XX secolo, rimane solo un piccolo fabbricato su via Andrelini. Su via Theodoli, che delimita l'area a nord, si aprono a pettine le vie di penetrazione del

tessuto storico,

Su tutto domina attualmente la presenza delle auto ed il profilo grigio della terrazza in cemento armato progettata dall'architetto Maurizio Sacripanti.

La lunga lastra in calcestruzzo, posta nello spazio vuoto tra i due conventi, si presenta come un manufatto auto-referenziale che non riesce ad instaurare una relazione precisa né con il complesso di San Domenico, né con quello di Sant'Agostino. Il difficile dialogo tra il convento e la terrazza, ancora più importante oggi

che il convento torna ad avere un ruolo vivo e una funzione "alta", è dovuto sia ad un problema di linguaggi diversi (materiali, morfologia, ecc), sia ad un problema di reciproca collocazione spaziale. Il progetto per la piazza Guido da Montefeltro di Sacripanti, pur presentando indiscutibili problemi, ha rappresentato una tappa fondamentale nella storia dell'area. La zona, in quanto pertinenza dei conventi prima, area militare poi ed infine area indu-

striale, non ha mai avuto un carattere pubblico; in realtà si è sempre trattato di uno spazio recintato, chiuso tra le attuali via Theodoli e via Andrelini, che non prevedeva alcun tipo di attraversamento.

Per la prima volta, il progetto di Maurizio Sacripanti ha rappresentato il tentativo di creare, nell'area liberata dalla demolizione della fabbrica, un grande spazio pubblico, completamente aperto, permeabile e senza confini.

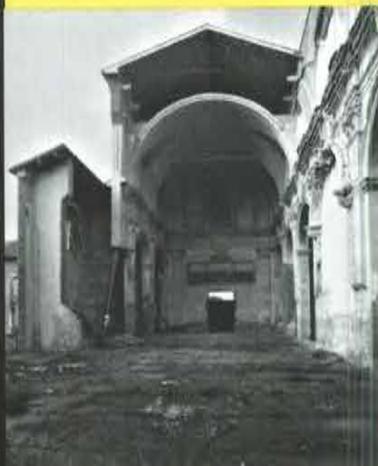
torre civica chiesa convento di San Domenico



*La terrazza taglia in tutta la sua estensione la prospettiva del fronte del complesso di S. Domenico, e a causa del suo profilo convesso conferisce al convento uno strano effetto di "galleggiamento"*



Il complesso alla fine del XX secolo



La chiesa

### TEMA

**Progetto di restauro  
del complesso conventuale  
di San Domenico**

**Progetto architettonico e direzione lavori**  
Servizio Grandi opere del Comune di Forlì,  
arch. Gabrio Furani

**Collaborazione**  
geom. Carlo Maltoni, geom. Roberto Cavallucci,  
geom. Erio Bandini

**Progetto strutturale**  
ing. Valerio Casadio

**Progetto impianti**  
prof. ing. Mauro Strada,  
prof. ing. Lorenzo Felin

**Collaborazione**  
ing. Alberto Zanier

**Committente**  
Comune di Forlì

**Impresa costruttrice**  
1° stralcio: C.C.C. di Bologna- CONSCOOP di Forlì  
2° stralcio: Gemmo Impianti di Vicenza

**Periodo di progettazione**  
1996-2000

**Periodo di realizzazione**  
2000- in corso

**Costo preventivo**  
€ 250.000.000

### Il complesso di San Domenico: il monumento ritrovato

Il progetto per il Nuovo Teatro nella struttura del convento venne abbandonato nel 1990, sia per una diversa sensibilità verso il restauro dei beni architettonici e storici, sia per l'affermarsi di una nuova strategia del riassetto degli istituti culturali forlivesi.

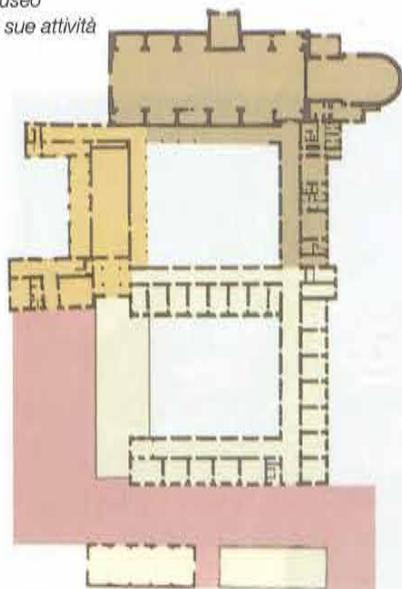
Si cominciò a pensare allora, anche per salvare definitivamente il monumento dal veloce degrado, di sottoporlo ad un rispettoso ma imponente intervento di restauro e di destinarlo, per le sue dimensioni e potenzialità, a sede del nuovo polo museale della città. Il complesso è costituito da una chiesa a navata unica con cappelle laterali e da un convento articolato su due chiostri.

Il progetto di restauro architettonico e funzionale approvato in fase preliminare nel 1996, prevedeva un avanzamento dei lavori per stralci funzionali.

Portati a termine i lavori di risanamento delle strutture e di restauro delle decorazioni (affreschi, tempere, stucchi), è in corso attualmente lo stralcio riguardante i lavori di adeguamento del convento a struttura museale (l'allestimento è dell'arch. Jean Michel Wilmotte e dello studio Lucchi&Biserni).

Il termine dei lavori è previsto entro la fine dell'anno 2005, con l'apertura di una prima parte delle collezioni. Altri due stralci riguarderanno i lavori di completamento del museo (interrati, braccio di chiusura della seconda corte) ed il restauro della chiesa.

Il museo  
e le sue attività



grandi eventi  
+  
servizi

accoglienza  
+  
bar  
+  
bookshop

sale espositive  
+  
gallerie

laboratori  
+  
depositi  
(ipotesi per gli interrati)



## Il museo della città

L'amministrazione pubblica intende proporre un modello di museo dinamico e vivo, in cui sia possibile narrare la storia della città e affidare ampio spazio alla ricerca scientifica e didattica.

L'obiettivo è quindi quello di realizzare un museo-laboratorio, in cui, accanto alla fruizione delle opere e dei materiali, la storia della città divenga il filo conduttore di richiamo, presente lungo tutto il percorso.

Il refettorio del convento ospiterà la hall di ingresso e fungerà da distribuzione alle sale espositive e agli spazi di servizio (bookshop, uffici, guardaroba, ecc.).

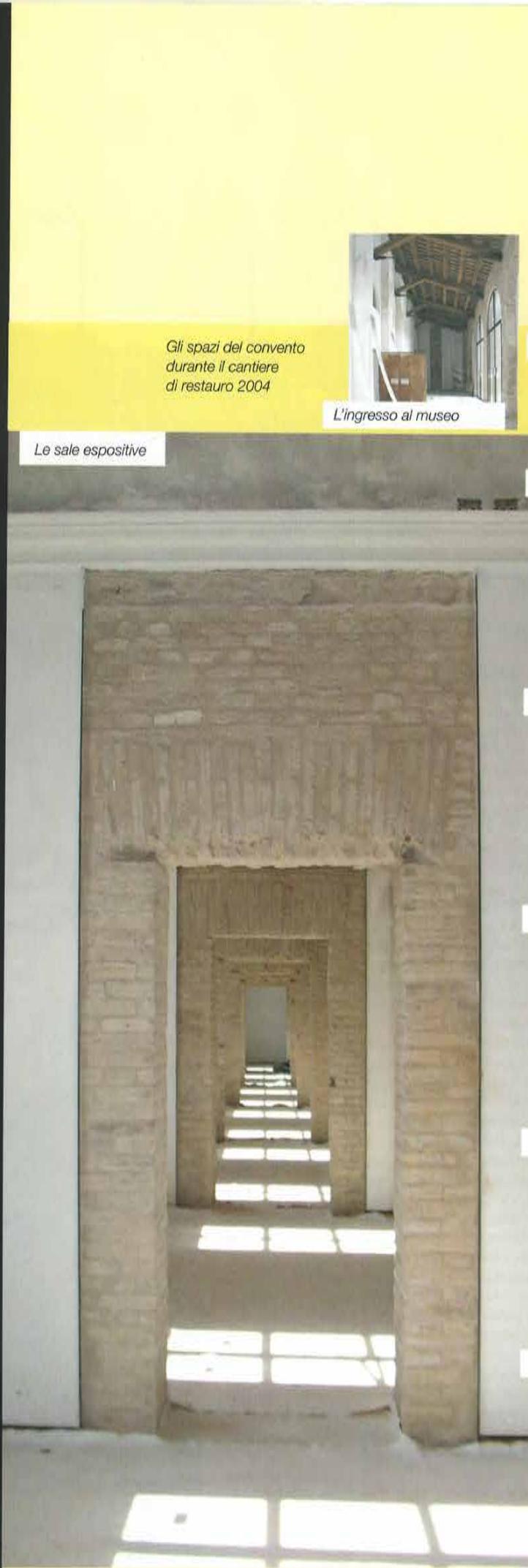
Le sale espositive, sui due piani, saranno collocate nelle celle monastiche e nei saloni del corpo centrale, mentre gli ampi corridoi integreranno il percorso espositivo fungendo da "gallerie".

L'impianto appare favorevole all'organizzazione di un museo flessibile, perché ogni cella è collegata con il sistema distributivo ma anche con le celle adiacenti, adattandosi pertanto sia alla esigenza di ambienti più intimi ed autonomi, sia a quella di percorsi tematici. Al piano terra dell'ex-convento saranno collocate le opere del Museo Archeologico e del museo della città; al piano primo troveranno posto le preziose opere della Pinacoteca.

Il progetto di rifunionalizzazione prevede inoltre la chiusura della seconda corte per mezzo di un nuovo corpo di completamento, con funzioni espositive e di collegamento (verticale e di chiusura del percorso su ciascun piano). Nell'interrato dell'edificio ricostruito e nel sottosuolo di parte delle aree libere troveranno posto i depositi attrezzati, per la conservazione dei materiali non esposti o in fase di catalogazione e di studio. Qui sono previste inoltre le sale espositive relative al Monetiere e al museo delle Ceramiche.

Il restauro della chiesa si prevede complesso, in quanto si pone l'obiettivo di trasformare il grande ambiente unitario in auditorium multimediale e sala per grandi esposizioni.

Operativamente si dovranno "cucire" le vaste lacune di questo affascinante rudere in mezzo alla città (gran parte della copertura a volte e del prospetto sud crollarono in seguito ad un terremoto nel 1978).



*Gli spazi del convento durante il cantiere di restauro 2004*

*L'ingresso al museo*

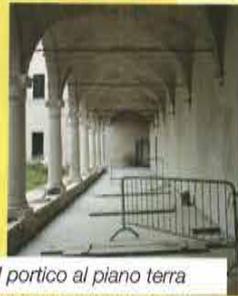
*Le sale espositive*



*La loggia al primo piano*



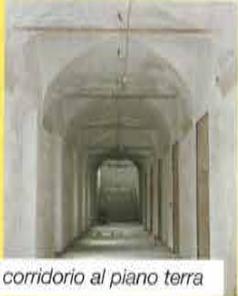
*Il refettorio*



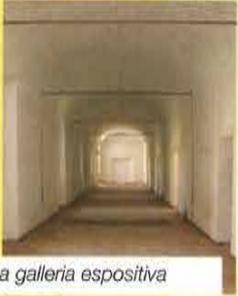
*Il portico al piano terra*



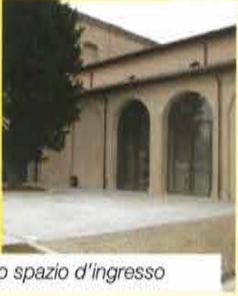
*La sala delle colonne*



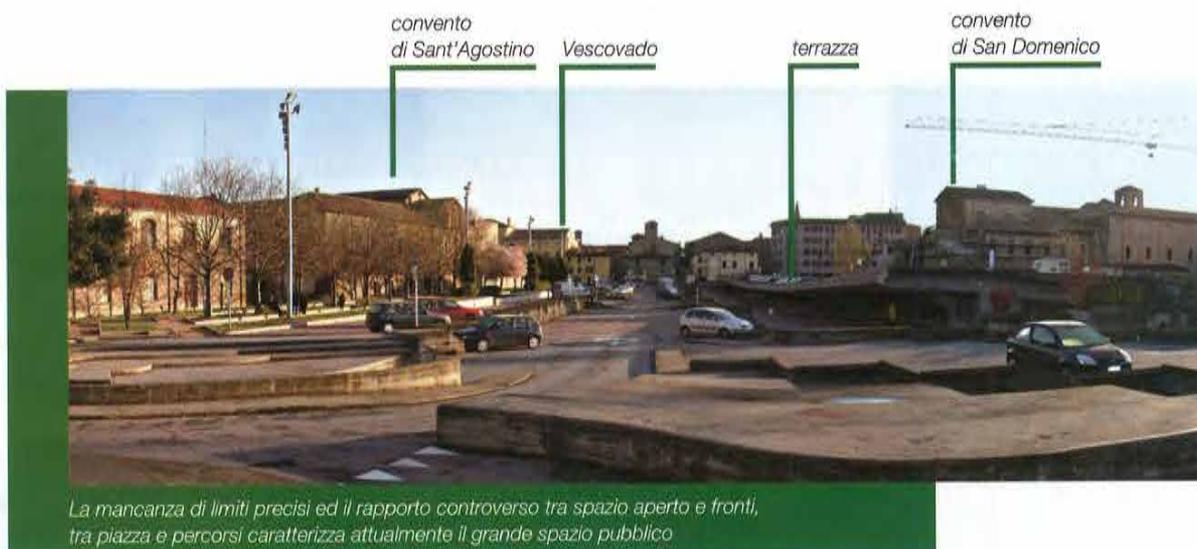
*Il corridoio al piano terra*



*La galleria espositiva*



*Lo spazio d'ingresso*



La mancanza di limiti precisi ed il rapporto controverso tra spazio aperto e fronti, tra piazza e percorsi caratterizza attualmente il grande spazio pubblico

### Il concorso del 2003

Oggi che è stata definita la nuova "vocazione" museale del complesso di S. Domenico, ed è ormai prossima la conclusione del restauro del convento, sembra arrivato il momento di riprendere in considerazione il problema di questo grande spazio pubblico, ancora irrisolto. Per il riassetto di una parte così strategica di Forlì, fortemente intrisa di potenzialità di trasformazione, l'Amministrazione comunale ha riconosciuto l'importanza e l' idoneità del processo concorsuale. Dopo il primo tentativo di riqualificazione dell'area in senso moderno negli anni '70 e sulla base del nuovo scenario urbano e delle nuove esigenze (quelle museali), nell'aprile 2003, il Comune di Forlì ha indetto il Concorso nazionale di idee, rivolto ad architetti ed ingegneri, per la riqualificazione dell'area di Piazza Guido da Montefeltro. In modo particolare, il bando richiedeva, la soluzione del rapporto controverso tra il complesso monumentale di San Domenico e le parti moderne (parcheggio e piazza), oltre al riassetto funzionale dell'area e alla ridefinizione dello spazio pubblico, delle aree verdi, dei percorsi di collegamento e della viabilità urbana. L'attuale parcheggio coperto e la piazza soprastante venivano definiti come un vero e proprio vincolo progettuale, riconoscendone il valore in quanto testimonianza architettonica di un progetto mai portato a termine.

Ai concorrenti, l'amministrazione lasciava comunque la facoltà di conservare, ridurre parzialmente o trasformare lo stesso manufatto, non accettando la sua completa eliminazione.

### Ipotesi per una nuova qualità urbana

Oltre ad un progetto vincitore, sono stati segnalati quattro progetti; in generale tutte le proposte, affrontando in modo diverso il tema della riqualificazione, hanno presentato una comune e particolare attenzione alla genesi e all'evoluzione di questo luogo.

Nell'approccio progettuale delle proposte segnalate, si avverte infatti una comune sensibilità per la natura di "grande spazio aperto", ruolo che l'area ha sempre avuto all'interno del tessuto urbano.

Questo spazio problematico all'interno della città è stato così affrontato con un vero e proprio progetto del vuoto: l'elemento cardine dell'intervento non diviene quindi un edificio, ma una piazza o una macchia verde.

Nei diversi progetti, in forme e con scopi diversi, il parco, il giardino o il tetto verde, sono il grande tema che risolve il problema della nuova coerenza e unità dello spazio, l'architettura attorno alla quale i nuovi volumi si articolano e si amalgamano.

Grande priorità ha avuto il tema della ridefinizione dei limiti.

La necessità di delimitare la visuale "deformata" di questo lungo spazio senza progetto, è stata risolta generalmente con l'inserimento di nuove quinte urbane per la definizione di nuove prospettive.

Dal vuoto continuo e senza gerarchie si passa così a più spazi articolati e con funzioni più definite.

*Il fronte della terrazza. La piastra concava è resa ancora più espressiva dalle lame verticali che ne accentuano il profilo. Il fronte sottostante è arretrato rispetto alla piazza, creando così una zona d'ombra, con l'intento dichiarato di alleggerire il livello superiore*

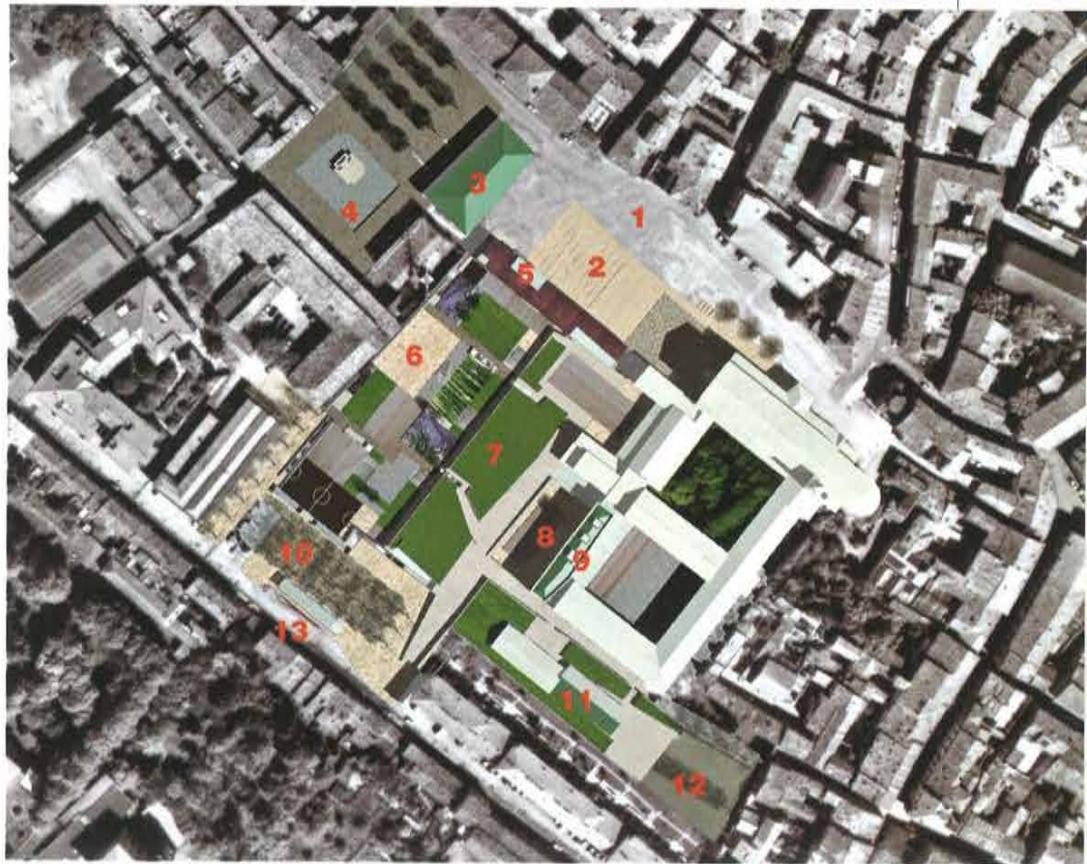


**Concorso nazionale di idee per la  
riqualificazione dell'area della Piazza  
Guido da Montefeltro - 2003**

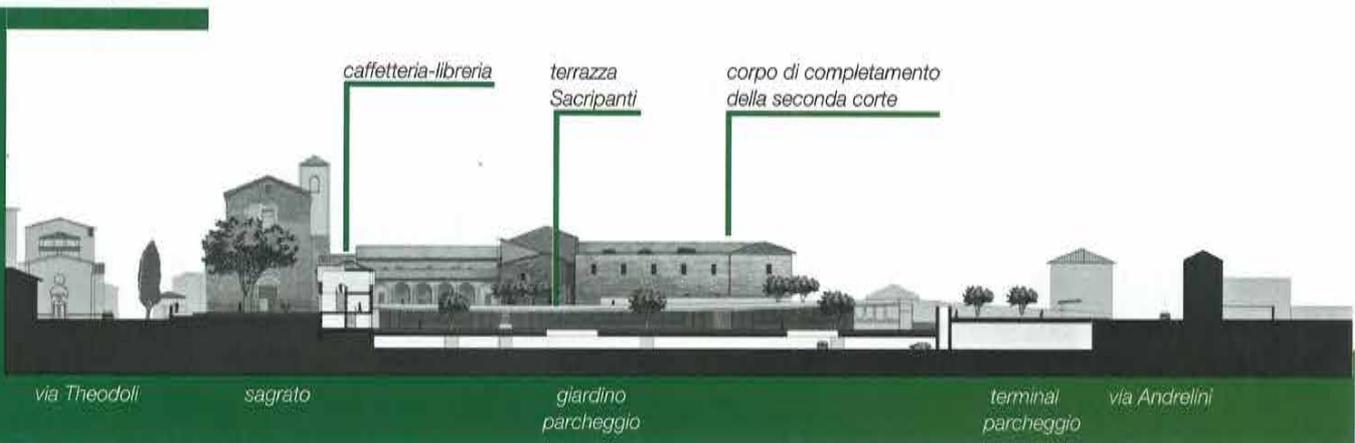
Progetto 1° classificato:  
Alessandro Bucci (capogruppo),  
Mirko Zardini, Elisa Montalti,  
Marco Servadei Morgagni,  
Silvia Ancarani (collab.)

Planimetria generale dell'intervento  
Legenda:

1. via Theodoli
2. sagrato
3. edificio per residenze
4. piazza Dante
5. caffetteria-libreria
6. giardino
7. terrazza
8. corte ipogea
9. corpo di completamento del museo
10. terminal
11. laboratorio del museo
12. parcheggio di servizio
13. via Andrelini



Sezione longitudinale



Sezione trasversale



**Scenari urbani in sequenza**



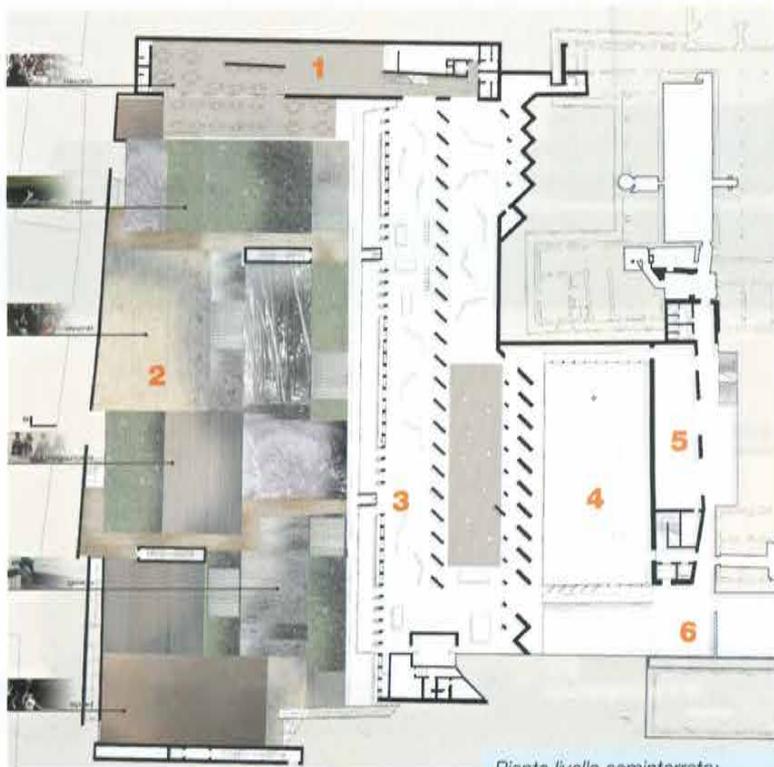
**Il sagrato**  
Richiama in maniera evocativa la sua antica funzione di fronte all'ex chiesa di San Domenico, divenendo anche spazio rappresentativo, in quanto porta di ingresso all'area museale per chi viene dal centro storico

**Il giardino**  
Posto ad una quota inferiore rispetto al contesto, si presenta come uno spazio di relazione, diviso in fasce di materiali diversi, che richiamano morfologicamente e percettivamente la trama delle antiche pertinenze ortive dei due conventi



**La terrazza**  
Conservata lungo l'ex complesso conventuale, rappresenta soprattutto uno spazio di transito che marca la precorrenza nord-sud dell'area, lungo il percorso museale città-parco

**Il terminal**  
Spazio dei movimenti e dei flussi, momento di transizione fra la strada e gli episodi urbani, accoglie la rampa di accesso al parcheggio interrato e la zona di sosta per i mezzi pubblici



Pianta livello seminterrato:  
il museo ed il giardino



Da parcheggio a museo...

**Legenda**

- 1. ristorante
- 2. giardino
- 3. galleria d'Arte Moderna
- 4. corte ipogea
- 5. corpo di completamento del museo: sala dei mosaici
- 6. sala espositiva

## Il progetto vincitore

Mentre nei progetti segnalati l'obiettivo principale sembra essere la riqualificazione di un'area importante resasi disponibile nel centro storico, la proposta vincitrice si è concentrata sui reali presupposti dell'area e sulla destinazione museale che le è stata attribuita. L'intervento subordinata a questa vocazione le principali scelte progettuali, tanto da poter parlare di un intervento di "completamento" dell'opera già iniziata nel convento. Da un punto di vista urbanistico, il progetto articola lo spazio in una successione di differenti scenari urbani, di elevata valenza pubblica, ciascuno con caratteri e con funzioni diverse, in un tentativo di reinterpretazione e rilettura del sistema delle chiese, dei chiostri, delle piazze e degli orti (il sagrato di fronte all'ex chiesa, il giardino lungo il

convento, un nodo di arrivo e scambio a ridosso di via Andrelini). Al di sotto del giardino e del terminal, si prevede il nuovo parcheggio pubblico interrato, che intende allontanare la presenza ingombrante delle auto dal nuovo paesaggio urbano.

Il progetto affronta inoltre il rapporto difficile tra il convento e la terrazza. Quest'ultima non viene totalmente demolita né nascosta, ma recupera la sua originaria funzione di grande spazio pubblico relazionale però al museo, oltre a rappresentare l'asse pedonale principale di collegamento città-parco. Per articolare lo spazio, il progetto si avvale di due volumi, che permettono di creare nuovi confini, fisici e visivi, per delimitare visuali troppo aperte e rapporti spaziali disorientanti.

Nello scenario complessivo dell'area che muta, l'architettura del parcheggio coperto, progettato da Maurizio Sacripanti,

cambia ruolo e si trasforma.

Seguendo la vocazione dell'area, questo spazio sotterraneo non cambia la sua immagine e la sua morfologia, ma trasforma la sua funzione entrando all'interno del percorso museale del San Domenico.

Dal livello interrato progettato sotto il convento, viene creata una connessione tra gli ambienti del museo e l'attuale parcheggio coperto, trasformato in sezione moderna della Pinacoteca. Il progetto punta sul carattere suggestivo del parcheggio come paesaggio sotterraneo, da inserire appunto, in virtù di una nuova estetica, in un percorso museale.

Il calcestruzzo a vista delle strutture e la pavimentazione in asfalto diventano quindi la traccia caratteristica che il parcheggio lascia in eredità al museo.

**Elisa Montalti**

Architetto in Cesena  
moneli76@libero.it

**Marco Servadei Morgagni**

Architetto in Forlì  
marcoservadei@yahoo.it

### RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

G. FURANI, *Forlì*, collana Restauro dei Monumenti, Nardini Editore, 2002.

A. GIANCOTTI, R. PEDIO, *Maurizio Sacripanti, Altrove*, Vicenza, Universale di Architettura, Testo&Immagine, 2000. 8 proposte per un teatro. Concorso Nazionale per la progettazione del teatro di Forlì, Comune di Forlì, in *Casabella* n. 431, dicembre 1977, pag. 26.

### REFERENZE FOTOGRAFICHE

Foto aeree rilasciate con autorizzazione SMA n.22A-302 del 22/9/1997

### I progetti segnalati.

Nel concorso del 2003, oltre alla proposta vincitrice, sono stati individuati altri quattro progetti ritenuti meritevoli

progetto 2° classificato:  
*Ulisse Tramonti*



progetto 3° classificato:  
*Andrea Bombardi*



progetto 4° classificato:  
*Roberto Pasini*



progetto 5° classificato:  
*Cesare Tremendelli*



## Richard Meier

Opere recenti

Il libro curato da Silvio Cassarà – certamente uno dei più acuti e preparati osservatori della cultura progettuale americana contemporanea – documenta le opere mature di Richard Meier; quelle opere che forse corrispondono alla definitiva consacrazione internazionale dell'architetto newyorkese. La pubblicazione, corredata peraltro da splendide immagini, costituisce un'utile occasione per verificare la stupefacente continuità di un linguaggio architettonico che ritrova attualità radicandosi alle matrici del modernismo; ad un'età storica che non cessa di trasmettere utopie, ambizioni, entusiasmi. Il rigore geometrico sottolineato dall'assenza del colore costituisce, oggi come allora, il primo atto di un coinvolgimento fra processo artistico ed astrazione che rimanda appunto a quelle radici. Le opere presentate accreditano l'immagine dell'architetto nord americano come raffinato e virtuoso "manierista" della modernità. I canoni espressivi sono tutti facilmente riconoscibili e rimandano al purismo geometrico dell'idioma razionalista, qui magicamente calato in una perfezione ideologica e concettuale che ammette, tuttavia, scardinamenti, fibrillazioni e contrapposizioni fra linee curve e rette. La memoria si fa invenzione. Lo dimostrano l'incredibile contaminazione di etimi, le cosiddette "memorie colte" (dalla gabbia lecorbusieriana al gusto miesiano del particolare, dalla scomposizione neoplastica alle eleganti ondulazioni di matrice aaltiana) con cui si riesce a stabilire un dialogo apparentemente impercettibile ma profondamente intenso con il paesaggio circostante.

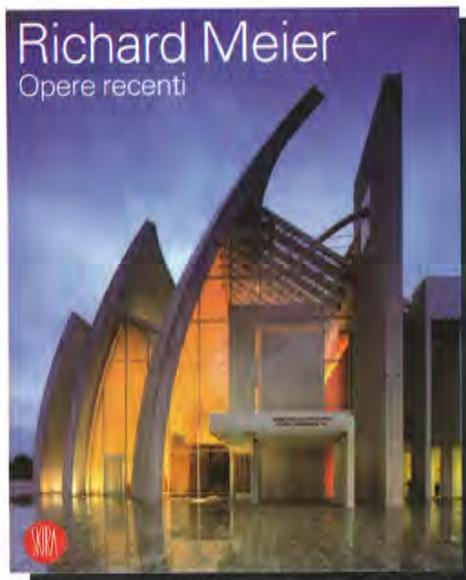
Architettura astratta, aristocraticamente indifferente al contesto, fatta – come scrive Cassarà – "di oggetti spaesati nel proprio ambito, quale sia la scala e l'esterno". Eppure, nonostante l'evidente sradicamento (emblematico il progetto per Ulm), Me-

ier riesce a trovare, attraverso la compenetrazione fra spazi interni ed esterni, una sincera consonanza col luogo, come dimostra il grande squarcio della sede di Canal Plus, enorme finestra sul cielo parigino che sottolinea, attraverso un accorgimento di rara efficacia, la mediazione tra costruzione e città.

Di qualsiasi scala esso sia, l'oggetto guarda il paesaggio (non importa se naturale od urbano) che, a sua volta, guarda l'oggetto, inducendo una spazialità "acustica" di reciproci rimandi. Dalla Smith House alla Douglas ad Harbor Springs, e sino ai progetti europei in cui è più forte (e dissonante) il rapporto con la città costruita, i presupposti progettuali rimangono fondamentalmente fedeli a se stessi, anche quando assumono valenze totalizzanti come nel Getty Center. Si tratta solo di architetture più grandi e più rappresentative! Ciò che realmente cambia tra il prima ed il dopo è piuttosto la messa a punto di un sistema di rivestimento (pannellature metalliche a maglia quadrata) in grado di influire sia sui modi di organizzazione dei progetti che, fatto ancor più rilevante, sulla loro percezione.

L'occasione di misurarsi con l'urbano gli viene offerta dalle possibilità di partecipare a concorsi ad invito (che lo vedranno spesso vincitore) in diverse città europee. Così nel Museo d'Arte Contemporanea a Barcellona Meier ha modo di continuare l'esplorazione dei rapporti fra antico e moderno già iniziata a Ulm e proseguita all'Aja, a Francoforte, a Monaco e in molti altri progetti, sino a quello discutibile e controverso per l'Ara Pacis a Roma.

Tuttavia i principi fondamentali su cui si fondavano i linguaggi visivi dell'arte americana del dopoguerra, dall'ossessione del primato del piano alla convinzione del valore ritmico che è chiave di contenuto delle immagini, permangono nel tempo. Il che induce a riflettere sul rapporto fra



S. Cassarà (a cura di)  
Richard Meier  
Opere recenti  
Skira, Ginevra-Milano, 2004

arte e architettura e la conoscenza delle realizzazioni presentate diventa una occasione per riaffermare il profondo legame del progettista con una architettura che è, essa stessa, espressione artistica.

A partire dall'High Museum di Atlanta, importante momento di saldatura fra le sperimentazioni sulle arti visive ed il programma costruttivo, le complessità del tema dell'abitazione passano al pubblico. Tra i due estremi tipologici della casa privata e del museo si precisano, attraverso un personale inventario stilistico, i criteri della sua concezione architettonica. Molteplici, al di là delle ovvie divergenze di scala, i riscontri, le contaminazioni reciproche al punto che le case (ne è esempio la Rachofsky House a Dallas) finiscono per assomigliare a piccoli musei (ideali spazi per l'esposizione di opere d'arte oltre che opere d'arte esse stesse) e, viceversa, i musei figurano come grandi case in cui la dialettica fra spazi pubblici da una parte e gallerie espositive dall'altra traduce – ampliandolo – il medesimo rapporto esistente nella sfera domestica fra i vetrati soggiorni multipiano ed i settori più chiusi ed appartati delle camere private.

Il controllo progettuale rimanda a schemi didattici che rappresentano, attraverso il segno deciso, la padronanza di un discorso concettuale da concretizzare – presto – in immagine costruita. Attraverso una ricerca paziente l'architetto ne definisce i percor-

si, organizzando i movimenti nello spazio, i tragitti, le visuali. Il risultato, allo stesso tempo sobrio e solare, consente al visitatore di cogliere squarci di emozioni e di cielo lungo rampe, piani, percorsi che fluidificano tra interni ed esterni. È un assemblaggio di sequenze architettoniche, quasi si trattasse di un procedimento filmico, indice di una temporalità spaziale. Le caratterizzazioni antinomiche, il gioco delle contrapposizioni (il semplice ed il complesso, il trasparente ed il solido), le messe in tensione, le visuali sempre diverse, si ricompongono in un equilibrio d'insieme. Realizzata l'intelaiatura, che ha anche valenza formale, interviene poi la composizione sulla luce, di cui la chiesa *Dives in Misericordia* ne è chiaro esempio.

Dunque un percorso progettuale a tutto campo che, nelle opere della maturità, privilegia soluzioni stabili e riconoscibili, come ad esempio il bisogno di simbolico che non significa affatto monumentale. Ebbene, la chiesa di Tor Tre Teste costruita per il Giubileo del 2000 rappresenta, con le sue caratteristiche "vele", un potente gesto scultoreo di grande effetto emozionale. La relazione che essa genera con l'intorno è forte poiché riesce pienamente a creare spazio urbano, forma progredita dello spazio: luce e materia determinano qui un evento che già appartiene di diritto alla memoria collettiva della società.

Alberto Pedrazzini  
pedrazzini.jotti@libero.it

# DOSSIER



## **Ferrara** i colori della "città del cotto"

Le quinte urbane della prima città del Rinascimento  
*Federica Maietti*

## **Il colore in Emilia**

### da Borgotaro a Stellata

Dal colore del paesaggio al colore dei centri minori  
*Marcella Brugnoli, Federica Maietti*

## **I colori della città di Faenza**

La manutenzione delle facciate storiche  
*Patrizia Capitanio*

## **I colori della memoria per la** "Terra del Sole"

*Carlotta Assirelli, Francesca Tassinari*

## **Materiali e colori delle Marche**

I centri storici di Pesaro e Urbino  
*Paola Abbruzzetti*

## **I colori della città sepolta**

Le pitture murali a Pompei  
*Federica Maietti*

## **Dai colori del paesaggio alle cromie e i materiali delle facciate del centro storico**

## **Il restauro delle pitture murali delle botteghe di Pompei**

a cura di Nicola Santopuoli, Federica Maietti

Nicola Santopuoli  
Architetto, professore a contratto presso la  
Facoltà di Architettura  
dell'Università degli Studi  
di Ferrara e docente  
presso la Scuola di Restauro  
del Mosaico a Ravenna

Federica Maietti  
Architetto, si occupa  
di studi, indagini e restauro  
del patrimonio storico-architettonico  
fmaietti@libero.it

PRODOTTI IN OPERA  
a cura di Alessandro Costa

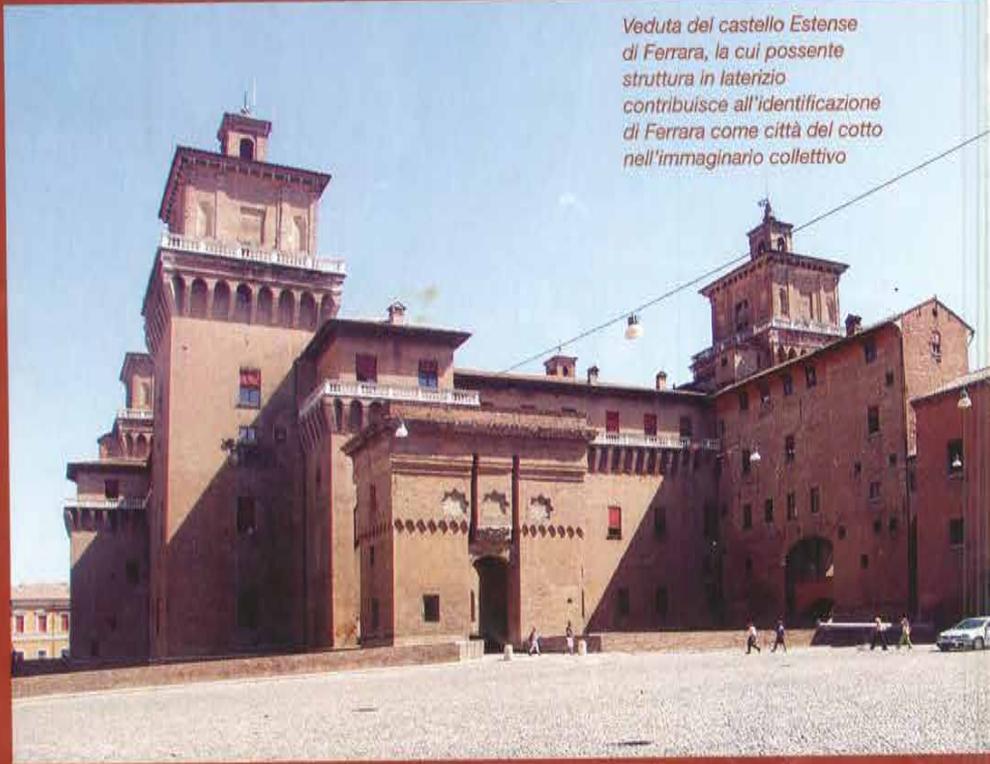


## Ferrara i colori della "città del cotto"

Le quinte urbane della prima città del Rinascimento

Federica Maietti

*Parlare di colori a Ferrara significa esplorare la vasta gamma delle tinte della terra, dal giallo al marrone passando per l'arancio ed il rosso, in virtù dell'uso prevalente del cotto come materiale da costruzione, ma soprattutto delle scelte cromatiche per gli intonaci e le finiture, in una città che ha una forte tradizione storica in materia di decorazione delle superfici esterne e che riassume le caratteristiche della regione Emilia dal punto di vista dell'utilizzo dei materiali tradizionali e dei cromatismi.*



*Veduta del castello Estense di Ferrara, la cui possente struttura in laterizio contribuisce all'identificazione di Ferrara come città del cotto nell'immaginario collettivo*

Ferrara nasce nell'alto medioevo sulla riva del Po, alla confluenza tra gli antichi rami Volano e Primaro. Il primo insediamento, identificato come "castrum bizantino" in quanto circondato da un fossato e protetto da mura, è tuttora riconoscibile nel doppio anello di strade strette e disposte a ferro di cavallo. Oggetto di continue contese tra impero e papato a causa della sua posizione strategica, Ferrara è dominata dagli Estensi a partire dal 1264; la devoluzione al papato, risalente al 1598, la rende una periferica legazione pontificia, segnando un'inversione di rotta delle sorti della città, gloriose in epoca estense.

L'immagine odierna della città è improntata su di un forte carattere medievale su cui si innesta la componente rinascimentale, dettata principalmente dalla nota Addizione Erculeo, progettata nel 1492 dall'architetto di corte Biagio Rossetti e che ha reso Ferrara meritevole dell'appellativo di prima città mo-

derna europea<sup>1</sup>.

Innumerevoli studi sono stati compiuti sulla struttura urbanistica e sugli edifici monumentali di Ferrara, mentre risulta piuttosto recente un approfondimento per quanto riguarda l'immagine complessiva percepibile della città, soprattutto dal punto di vista cromatico.

Affrontare il problema del "colore" delle città significa rapportarsi con un elemento di definizione dell'ambiente urbano che ha sempre avuto un'importanza determinata e che ha subito nei secoli profonde evoluzioni. La coloritura degli edifici costituisce ancora oggi uno dei problemi più rilevanti e attuali nelle strategie di recupero dei centri storici.

Nell'approccio ad una lettura delle cromie che caratterizzano le quinte urbane e nell'ambito di un progetto di restauro che coinvolge il centro storico di una città, scaturisce il problema della soglia temporale per definire i termini di un recupero dell'immagine urbana. Proprio l'interroga-

tivo relativo a cosa sia rimasto oggi della città antica implica una rilettura critica del tessuto storico, comprendente i presupposti a sostegno degli interventi di restauro di cui la caratterizzazione cromatica può essere il punto di partenza.

Partendo dal problema del riconoscimento della soglia temporale delle cromie che caratterizzano il centro storico si entra subito nel vivo della questione per quanto riguarda Ferrara, identificata come città del cotto per eccellenza, che in realtà, originariamente, presentava la policromia di un repertorio decorativo, individuabile attraverso l'osservazione di lacerti ancora rintracciabili e ricerche d'archivio, che andava dai semplici motivi geometrici ai finti marmi, fino alle decorazioni floreali.

Studi recenti, oltre a rilevare su di una serie di edifici le tracce di questa antica immagine dipinta della città, hanno permesso di comprendere le cause di questo mutamento del volto

*Scorcio di una stretta via  
del nucleo medievale della città  
di Ferrara*



architettonico di Ferrara.

Al di là dei fondamenti teorici culturali, questa tendenza presenta, tra le cause prime, la devoluzione della città al papato nel 1598: Ferrara diventa una legazione periferica, perde alcune delle fabbriche più rappresentative del periodo estense e assiste ad una progressiva decadenza del patrimonio edilizio, reso sontuoso negli interni quanto sostanzialmente lasciato in rovina all'esterno a seguito dell'abbandono del tradizionale uso dell'intonaco a base di calce tinteggiato e decorato. In questo clima, il ritrovato senso della cultura estense, identificativa dei "secoli d'oro", porta ad un uso diffuso del cotto, sia per le strutture che per le decorazioni, in quanto materiale della tradizione<sup>2</sup>.

La decorticazione delle facciate viene dunque applicata ad edifici di ogni epoca poiché intonaco e coloriture vengono considerati appartenenti al momento di decadenza.

Questa prassi coinvolge prevalentemente edifici monumentali e di rappresentanza, lasciando tracce della tradizionale intonacatura e tinteggiatura soprattutto nell'edilizia residenziale che caratterizza il fitto tessuto del nucleo medievale della città. L'immagine odierna delle quinte urbane di Ferrara risulta, quindi, fortemente dominata dal color rosso mattone, sia per quanto riguarda i paramenti murari che le decorazioni in cotto, ma la gamma coloristica delle tinte della terra non scompare.

Si inseriscono in questo contesto diversi tipi di lavorazioni delle decorazioni tradizionali, del cotto, di pigmenti e di leganti e la presenza di altri materiali, come la pietra, usati in quantità minime come elementi decorativi di prestigio, ma fortemente caratterizzanti dell'impronta coloristica della città. Eccezionale era, infatti, l'uso del materiale lapideo come rivestimento, riscontrabile solo in tre casi: nella facciata e nel campanile della Cattedrale e in Palazzo dei Diamanti.

Appare inoltre evidente come le cromie prevalenti delle facciate ferraresi non siano da attribuirsi solamente alla scelta del tipo di materiale impiegato, quanto più al "trattamento" applicato, alla finitura scelta: intonaci tinteggiati, scialbature, affreschi, pitture murali a secco, sagramatura, cotto dipinto, stucco.

La tavolozza cromatica tradizionale e caratteristica della cit-

*Scorcio di via Giovecca, asse che connette la parte medievale della città con l'Addizione Erculeea e l'impianto rinascimentale. La facciata della chiesa di S. Carlo, al centro dell'immagine, costituisce l'unico esempio di facciata in laterizio trattata con il sistema di finitura detto sagramatura, che consisteva nello sfregamento della superficie, per mezzo di un mattone, di calce e polvere di mattoni, utilizzata per dare maggior coesione e protezione alla muratura, oltre che per conferirle una coloritura più omogenea lasciandone comunque intravedere la trama sottostante*





**Note**

**1** B. Zevi, *Saper vedere la città – Ferrara di Biagio Rossetti, "la prima città moderna europea"*, Torino, 1997.

**2** *Città, materia, colore. Manutenzione e restauro delle facciate storiche. Ravenna, Faenza, Ferrara*, a cura di A. M. IANNUCCI, Ravenna, 1996.

*Palazzo Roverella, su via Giovecca, si pone concettualmente all'opposto rispetto al Palazzo dei Diamanti, sebbene progettato dallo stesso architetto, Biagio Rossetti, e negli stessi anni, agli inizi del XVI secolo. Esso si trova lungo un asse viario di grande importanza, di cui doveva costituire una "bella parete", al confine con la parte medievale della città, con la quale doveva integrarsi soprattutto nei materiali: è l'unico progetto di Rossetti pensato per una visione frontale, in cui la facciata vaie per sé, indipendentemente dagli scorci prospettici*

*Palazzo dei Diamanti, posto nel quadrivio degli Angeli, nel fulcro dell'Addizione Erculeale, costituisce un unicum nel panorama architettonico ferrarese ed è di fondamentale importanza per la comprensione delle scelte urbanistiche ed edilizie dell'epoca e dei secoli successivi. Innanzitutto, esso venne progettato per essere il cardine di un importante incrocio, in un luogo senza condizionamenti perché quasi completamente privo di architetture preesistenti, perciò l'attenzione venne rivolta interamente a volume e prospettiva e, dal punto di vista cromatico, alla bugna lapidea, per creare distacco e mettere in evidenza l'edificio*



tà si presenta, peraltro, sorprendentemente riassunta nel portico delle botteghe, sul lato meridionale della Cattedrale: la fascia superiore del portico è intonacata e ciascuna bottega è tinteggiata con cromie differenti, dal giallo chiaro al rosso mattone, passando per i toni dell'arancio.

L'immagine percepibile della città odierna, seguendo la chiave di lettura dei cromatismi in rapporto ai materiali e alla suggestione che scaturisce dai diversi spazi urbani, porta, inevitabilmente, ad una duplice lettura dell'epidermide delle quinte urbane, quasi senza soluzione di continuità tra il nucleo originario e la parte rinascimentale che si riconduce con maestria agli elementi caratterizzanti degli isolati medievali. Dalle strette vie del "castrum bizantino" al maestoso quadrivio degli Angeli, fulcro dell'Addizione Erculeale nato per enfatizzare gli scorci prospettici, fino alle cortine edilizie poste sull'asse di collegamento tra le due fasi di sviluppo urbanistico, pensate per una visione frontale, emerge un organismo urbano unitario nella sua polivalenza.

**Federica Maletti**  
Architetto, si occupa di studi, indagini e restauro del patrimonio storico-architettonico  
fmaletti@libero.it



La facciata della Cattedrale di Ferrara, uno dei rari esempi in cui l'intera superficie è rivestita in pietra, si presenta riccamente decorata da un disegno lapideo bianco e rosa. Si scorgono il fianco meridionale, che testimonia perfettamente la convivenza a Ferrara di coito e di elementi in pietra, e, sullo sfondo, il campanile

Fianco meridionale della Cattedrale di Ferrara. Dal punto di vista cromatico, la fascia superiore del portico delle botteghe costituisce una vera e propria tavolozza riassuntiva delle cromie caratterizzanti la città



#### Bibliografia

*Architettura e Restauro - Una città: Ferrara*, a cura di Maria Rosaria di Fabio, Ferrara 1999.  
C. Bassi, *Perché Ferrara è bella*, Ferrara, 1994.  
*Città, materia, colore. Manutenzione e restauro delle facciate storiche. Ravenna, Faenza, Ferrara*, a cura di A. M. Iannucci, Ravenna, 1996.  
A. Frizzi, *Memorie per la storia di Ferrara*, voll. I-V, Bologna, 1968.  
*Intonaci e coloriture per il centro storico*, a cura di N. Santopuoli, Dossier 2/2000 di Paesaggio Urbano.  
M.A. GUARINI, *Compendio storico dell'origine, accrescimento e prerogative delle chiese e luoghi pii della città e diocesi di Ferrara*, San Giovanni in Persiceto, 1993.  
*Rilievo e tutela del colore nei centri storici: quale ruolo per gli operatori e gli enti*, a cura di N. Santopuoli, atti del convegno Bologna SAIE 1998, Milano, 1998.  
B. Zevi, *Saper vedere la città - Ferrara di Biagio Rossetti, "la prima città moderna europea"*, Torino, 1997 (IV ed.).

## Il colore in Emilia da Borgotaro a Stellata

Dal colore del paesaggio al colore dei centri minori

Marcella Brugnoli, Federica Maietti

*Considerare i colori della regione Emilia Romagna spostandosi unicamente tra le quinte urbane delle città capoluogo di provincia, senza considerare il territorio che esiste tra loro, in tutte le sue articolazioni e complessità, significherebbe trascurare una realtà fortemente caratterizzante e spesso incontaminata che ha costituito la matrice dei centri che hanno conosciuto un maggior sviluppo. Tale realtà paesaggistica, tessuto connettivo tra gli agglomerati urbani, si configura in un territorio talvolta fortemente legato e plasmato dalle acque, che solcandolo lo contraddistinguono e ne disegnano la trama, talvolta mosso da docili alture intercalate da vallate, talvolta pianeggiante fino all'orizzonte.*



*Veduta di una quinta urbana del centro storico di Borgotaro*

In Emilia esistono diversi esempi di piccoli centri abitati accomunati da una stessa matrice caratterizzante che, legandosi al contesto territoriale nel quale sono inseriti, contribuiscono a creare un'immagine del paesaggio che ha degli elementi costanti e una continuità spaziale ampia e riconoscibile.

Questi centri, non avendo subito le profonde trasformazioni che hanno interessato le città, hanno mantenuto un aspetto e una dimensione molto vicina all'originaria; questo permette da un lato di poterne leggere il tessuto urbanistico ed edilizio senza scontrarsi con le grandi alterazioni moderne, dall'altro di conservare uno stretto rapporto con il territorio. Proprio il legame tra paesaggio e costruito, tra materia e natura, ha, infatti, come risultante la trasposizione quasi metafisica del contesto nei materiali e nelle cromie, attraverso la permanenza di tecniche

costruttive tradizionali e secondo un tessuto, che più frequentemente è assimilabile ad un vero e proprio intreccio tortuoso di tracciati che, a volte, richiamano le linee dei campi coltivati così come l'andamento del territorio, che si conserva pressoché inalterato e di cui Borgotaro, nel parmense, e Stellata, nell'alto ferrarese, costituiscono una suggestiva esemplificazione.

### **Borgotaro: una terra di confine**

Quando si parla di Emilia, comunemente si fa riferimento a quelle terre pianeggianti a ridosso del Po, punteggiate da ricchi centri urbani e industrie alimentari. Esiste però un'altra Emilia, in gran parte da scoprire, costituita da quella parte degli Appennini che, per ricchezza di storia ed esuberanza di paesaggio, riesce sempre a sorprendere chi la visita.

In questa sede, in particolare, ci soffermeremo sul quel triangolo di Emilia occidentale che prende il nome di Appennino Parmense, terra forte, interrotta da vallate strette e selvose, sorvegliata da rocche che si ergono quasi come castelli naturali. La particolare collocazione geografica del territorio, ha fatto nei secoli la fortuna e la sfortuna delle genti che lo hanno abitato. La strategica posizione a cavallo di quattro regioni, Lombardia, Toscana, Liguria ed Emilia, i cui confini corrono lungo i crinali che delimitano queste valli, ha fatto sì che nel passato queste terre diventassero passaggio obbligato per mercanti, pellegrini ed eserciti diretti ad uno dei tanti passi che permettevano un agevole raccordo tra regione padana, Lunigiana e Liguria. Terre dunque di scambi e quindi ambite, terre di conquista e di possesso. Potremo citare Compiano e Bardi, impor-



*Particolare della decorazione muraria di un edificio del centro storico di Borgotaro*

un'architettura spesso molto distante da quella dei grandi centri emiliani, meno raffinata e varia, comunque sempre impregnata di una propria storia. Un'architettura fatta esclusivamente di materiali locali, ricavati direttamente dalla montagna o dal letto dei fiumi per creare muri, intonaci, portali e cornici, materiali che da elementi "poveri", come poteva venir considerata in passato la pietra arenaria, sono diventati gli elementi caratterizzanti di questi borghi, grazie alla loro semplicità e uniformità di stile e colori difficilmente riscontrabile altrove. Non si può a questo punto non accennare a quel patrimonio edilizio costituito dagli edifici rurali, definito col termine di "architettura minore". Minore per quanto riguarda la povertà dei materiali e la semplicità delle tecniche costruttive da cui è costituita, ma non per quanto concerne l'importanza storica, se si considera che esse sono state la dimo-

COLORE  
DOSSIER

*Palazzo Gasparini, nel centro storico di Borgotaro, presenta una facciata di particolare pregio architettonico*



*Veduta di una quinta urbana del centro storico di Borgotaro*

tanti centri di questo Appennino, ma basti, come esempio, la storia del territorio borgotaresse, i cui primi insediamenti documentati, databili al 160 a.C., risalgono all'antico popolo dei Liguri, assoggettati dai Romani nell'avanzata a nord delle penisole.

Come condiviso dalla maggior parte degli studiosi, l'origine di Borgo Val di Taro andrebbe individuata nel Comune medioevale di Torresana (XI secolo), primitivo nucleo sviluppatosi attorno alla Pieve di S. Giorgio, centro religioso che faceva capo al monastero di Bobbio, nel piacentino. All'epoca delle Signorie, Borgo Val di Taro diventa dominio dei Visconti nel XIV secolo, per poi passare alle famiglie Landi e Fieschi, sacrificati dalla politica del Papa Paolo III, che insediò i suoi Farnese come Signori del territorio. Passato in seguito sotto i Borbone e l'Impero austriaco, il territorio venne incluso nei possedimenti

del Ducato di Parma e Piacenza, ma sotto Napoleone fu incorporato nel "Dipartimento degli Appennini" (Prefettura di Chiavari). Dopo la caduta di Napoleone, il Congresso di Vienna assegnò la regione a Maria Luigia d'Austria, la cui reggenza fu però di breve durata, poiché i fermenti patriottici che portarono ai moti risorgimentali scossero profondamente questo territorio, che infine fu annesso al Regno d'Italia, creatosi nel 1860.

In tempi più recenti, al termine dei due conflitti mondiali, queste terre, fortemente provate dall'isolamento e dalla conseguente carenza di lavoro, furono interessate da una massiccia migrazione, rivolta sia all'Europa che all'America; migrazione che lasciò questi luoghi privi di vitalità, di forze giovani e li relegò al ruolo di "periferia". La notevole inversione del fenomeno migratorio negli ultimi vent'anni, grazie soprattutto ad un siste-

matico sviluppo delle infrastrutture, ha portato ad un ripopolamento dell'Appennino parmense da parte soprattutto di giovani, attratti dalla qualità della vita, dalla salubrità del clima e dal fascino che questi borghi conservano nella loro originaria struttura urbana. Compiano e Bardi, con i castelli sorti su due alture naturali, dominano vallate e abitati che con vie strette e tortuose si sviluppano loro intorno; Borgotaro, pur avendo perso gran parte del suo complesso fortificato nella seconda guerra mondiale, testimonia ancora la sua origine di "castrum" bizantino attraverso un impianto urbanistico a maglie rettangolari.

Precise ed uniche nel loro genere sono state le scelte estetiche, tecnologiche, materiche e cromatiche che questi territori appenninici hanno effettuato nei secoli, sviluppando un loro modo di "fare architettura", sia per necessità che per volontà. È



DOSSIER

COLORE



Vedute di quinte urbane  
del centro storico  
di Borgotaro

ra degli abitanti dell'Appennino dal Medioevo fino alla seconda guerra mondiale. Tali costruzioni, che hanno mantenuto praticamente immutate nel tempo forma e caratteri tipologici, rappresentano un patrimonio importante sia per la quantità di costruzioni sia per la dislocazione uniforme sul territorio montano<sup>2</sup>.

Attualmente alcuni passi importanti sono stati compiuti per il recupero degli antichi nuclei rurali, a dimostrazione che qualcosa si sta muovendo nella giusta direzione. Il complesso edilizio di Casale, nel Comune di Albareto (provincia di Parma) ad esempio, dopo un lungo periodo di abbandono, è stato totalmente recuperato dalla Provincia e dalla Soprip s.p.a. attraverso un lavoro di riqualificazione, attento e rispettoso dei canoni costruttivi e nell'impiego dei materiali, con risultati ammirevoli, a dimostrazione della potenzialità racchiusa in queste "architetture minori"<sup>3</sup>. Attraverso un percorso di conoscenza riguardante il tema del colore inteso come elemento di una realtà urbana complessa, viene affrontato uno studio critico del tessuto storico in cui inserire l'analisi del

singolo edificio. Grazie a questo tipo di approccio al loro vissuto, questi borghi avranno la possibilità di conservare e valorizzare il loro patrimonio architettonico, evitando interventi impropri, le conseguenze dei quali sono tutt'ora visibili sul territorio, a denuncia della scarsa conoscenza e stima che di queste zone si aveva nel passato.

I territori di cui abbiamo trattato, va ricordato, fanno parte del cosiddetto "Circuito dei Castelli" e sono attraversati dalla via Francigena per cui sono diventati tappa obbligata per molti turisti affascinati dalla scoperta di piccoli paesi, rimasti all'ombra dei grandi centri per troppo tempo.

#### **L'insediamento urbano di Stellata: la grammatica del paesaggio e la grammatica del costruito**

Nel paesaggio del fiume e delle bonifiche, delle terre coltivate e della rete di canali e argini realizzati per governare le acque, è ancora possibile leggere le regole di una sintassi che ha determinato l'originario impianto del tessuto urbano di questo centro rivierasco della zona nord-orientale dell'Emilia.

L'insediamento urbano di Stellata di Bondeno, un centro minore del territorio alto-ferrarese situato sulle rive del Po, in cui il concertarsi tra sito e architettura ha prodotto un risultato paesaggistico di preziosa singolarità, costituisce una significativa esemplificazione del legame tra terra e acqua e tra aspetti naturalistici e culturali tipici del contesto emiliano, concretizzandosi in una realtà in cui la storia è ancora leggibile nel costruito.

Il contesto idrogeologico dell'area ha infatti profondamente influenzato la storia di questo

piccolo centro, che si è evoluto in simbiosi con il Po, dialogando con l'ambiente circostante nella ricerca di un equilibrio tra paesaggio naturale e paesaggio antropico.

Perciò, attraverso il percorso che conduce dall'analisi della "grammatica" del paesaggio, nella quale si annoverano i caratteri insediativi tipici del luogo, alla "grammatica" del costruito, comprendente gli elementi costitutivi del tessuto storico, si sviluppa il processo analitico che porta alla scoperta del "caso" di Stellata.

Questo piccolo borgo trova nella presenza del fiume e nella posizione di confine la sua ragion d'essere: sorge infatti nel punto in cui, anticamente, si intersecavano i confini delle tre Signorie più importanti per la storia politica dell'area basso-padana, ovvero quella dei Gonzaga, quella Estense e la Repubblica di Venezia, nodo in cui ancora oggi si incontrano i confini amministrativi delle regioni Lombardia, Emilia Romagna e Veneto.

Stellata nasce quindi come nodo strategico dal punto di vista politico, commerciale e, soprattutto difensivo; la sua posizione di confine la rende un avamposto militare di fondamentale importanza e, nel quadro della rete difensiva organizzata in modo tale da ostacolare eventuali attacchi dal fiume o dall'interno della pianura, Stellata viene fortificata nel corso del XIV secolo con un'imponente rocca, detta Rocca Possente, costruita sul luogo dove, già dagli inizi del 1300, esisteva un castello. Nel contesto della difesa militare le sorti di questo piccolo centro fluviale si intrecciano con quelle di un altro centro di origine analoga: Ficarolo, situato lungo la sponda opposta del Po, esattamente di fronte a Stellata. Le rocche di Ficarolo e





*Veduta di un tipico paesaggio rurale di pianura dell'Emilia*

Stellata vengono collegate da una catena che permette di aprire e chiudere il passaggio alle navi.

L'imponente esempio di architettura militare sembra essere l'unica traccia lasciata da un glorioso passato sulle terre in cui Stellata sorge; in realtà il tessuto del piccolo centro storico mostra ancora l'impronta del marchesato tardo cinquecentesco assegnato alla nobile famiglia ferrarese dei Contrari e conta diversi edifici significativi, un tracciato urbano rimasto pressoché inalterato nella sua originaria impostazione e nelle direttrici originarie di sviluppo urbano secondo linee parallele e perpendicolari all'argine.

Comprendere la grammatica di Stellata implica l'indagare criticamente sui diversi "fonemi" che ne hanno costituito la struttura, il cui processo di articolazione, nonostante la relativa semplicità, è ancora intuibile nelle tracce di un patrimonio che, peraltro, ci appare in una manifestazione peculiare e di forte identità storica.

La mancanza di una politica di salvaguardia che andasse oltre il recupero del singolo edificio monumentale ha camuffato gli elementi costitutivi e compromesso il linguaggio del tessuto: più realistico e concreto sembra un odierno utilizzo degli strumenti urbanistici che vada oltre la contingenza o il vantaggio economico di un intervento episodico, e che sappia recuperare il rapporto tra elemento e contesto. È quello che si è cercato di fare con la proposta metodologica qui contenuta, e alla quale è finalizzato il lavoro di ricerca che è stato compiuto<sup>4</sup>.

Proprio l'accordarsi e l'armonizzarsi di costruito e paesaggio danno come risultato una struttura che diventa intelligibile considerandone, forse, più i legami che le forme, concretizzate in un

lessico costituito dal fiume, dall'architettura minuta lungo l'argine, dalle cortine edilizie continue, dagli intensi colori delle argille, dalle proporzioni, dai semplici elementi decorativi ripetuti, dai materiali tradizionali.

Il colore diventa così un elemento che sembra legare il tutto con le sue parti nel divenire attraverso il tempo, concretizzandosi nelle varie scale, dal paesaggio al costruito, fino ad arrivare al seicentesco oratorio di San Francesco, edificio simbolo della situazione di sostanziale abbandono in cui versa Stellata. L'architettura dell'oratorio non è certo di eccezionale pregio, ma è fortemente identificativa tanto dei caratteri quanto della dimensione minuta del luogo che la ospita.

Più dell'edificio è suggestivo il rapporto che esso ha con l'ar-



gine, definito da una stretta via che funge da cono ottico, in modo che, voltando le spalle alla facciata, è immediata la relazione visiva, guidata dalle alte cortine in laterizio che delimitano l'asse, tra il costruito e la verde barriera alle acque del fiume.

È in ragione di queste relazioni che il rapporto tra l'"episodico" restauro di un edificio di espressione architettonica minore e il contesto urbano deve necessariamente emergere, in un luogo in cui l'identità degli spazi è un valore aggiunto dal quale non è possibile prescindere.

Estremamente significativo per la comprensione dei caratteri costitutivi della realtà di Stellata e del suo valore paesaggistico è stato lo studio delle mappe storiche reperite: quello su cui sorge Stellata è infatti un territorio molto indagato e riprodotto

*Stellata di Bondeno. Il nucleo originario dell'insediamento urbano si sviluppa linearmente lungo l'argine del Po*



*Stellata di Bondeno. La veduta delle case sull'argine evidenzia la quota originaria della strada, a livello dei piani terra, e l'attuale profilo dell'argine, che a sinistra digrada nella golena fino a lambire l'attuale sponda del fiume Po*

nella cartografia storica; i fattori geografici e posizionali che hanno determinato lo sviluppo del centro rivierasco hanno reso necessario il controllo dei territori e dei confini per questioni politico-militari, la documentazione dei beni posseduti dalle nobili famiglie dei Contrari prima e dei Pepoli poi, il costante monitoraggio dell'assetto idrografico.

Dalla cartografia storica sono chiaramente desumibili le regole della sintassi che hanno determinato l'impianto del tessuto urbano, nella piena percezione del contesto del paesaggio fluviale, dell'argine e del territorio agricolo: in tal senso si è rivelato di fondamentale importanza il reperimento di un importante fondo archivistico, mai studiato precedentemente, contenente una preziosa raccolta di mappe storiche relative al territorio di

Stellata, con particolare rilievo nella rappresentazione del fiume Po e della suddivisione delle terre in campi coltivati, in una ricchezza cromatica che sintetizza l'aspetto percettivo, così emblematicamente riassunto nei colori del fiume, del costruito, nel verde dei campi e nei toni ocra delle terre.

Se il presente contributo vede come oggetto di studio una realtà che, indubbiamente, appartiene a quella dei centri minori, la riflessione proposta vorrebbe scavalcare l'esempio in sé o la categoria in cui può essere annoverato, sottolineando la valenza metodologica contenuta in un'azione di recupero di valori che viene ad esplicitarsi proprio nello sviluppo dei diversi livelli di indagine, fino ad arrivare a comprendere in quale misura il colore può contribuire alla lettura



Case sull'argine a Stellata.  
Passerelle collegano  
le abitazioni all'attuale quota stradale



Il seicentesco oratorio  
di San Francesco a Stellata.  
L'immagine è stata scattata  
prima del crollo della struttura  
di copertura dell'abside,  
avvenuto nell'estate del 2002

DOSSIER

COLORE

della "grammatica del paesaggio e del costruito". È un *modus operandi*, strutturato attraverso categorie di indagine sviluppate secondo svariati profili e a diversi livelli, estensibile e necessaria per qualunque realtà urbana.

**Marcella Brugnoli**  
Architetto, laureata  
presso la Facoltà di Architettura  
di Ferrara

**Federica Maietti**  
Architetto, si occupa  
di studi, indagini e restauro  
del patrimonio  
storico-architettonico  
fmaietti@libero.it



Veduta della zona absidale  
dell'oratorio di San Francesco  
a Stellata dopo il crollo della  
struttura di copertura. L'edificio,  
rappresentativo delle condizioni  
di sostanziale abbandono  
in cui versano molti edifici  
del centro storico, ha subito  
il collasso strutturale  
a causa della prolungata incuria

*Straicio di mappa rappresentante il centro storico di Stellata di Bondeno (Archivio di Stato di Bologna, Fondo Pepoli, Serie XIII, cartella 39, mappa n. 1).*

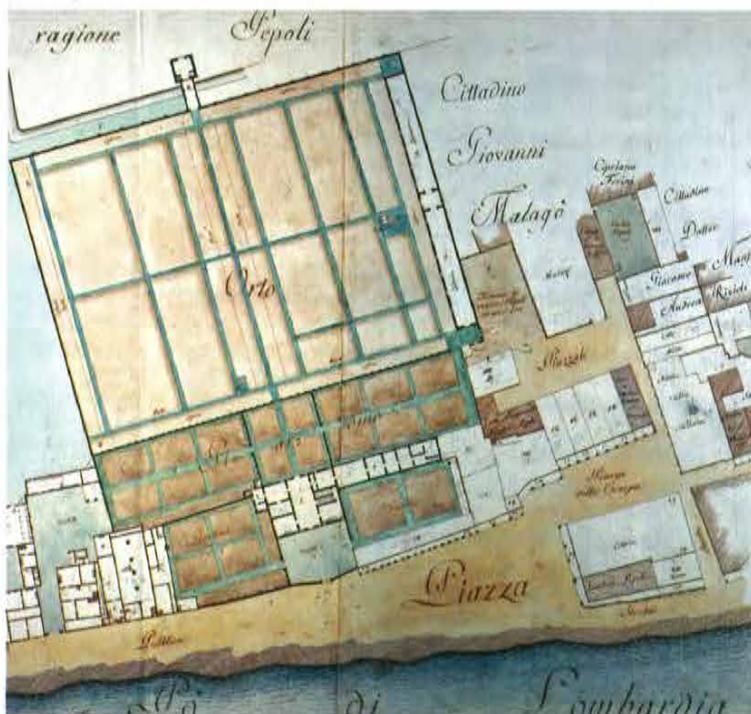
*La mappa, del 1803, mostra tutti gli edifici e le proprietà della nobile famiglia bolognese dei Pepoli, con particolare rilievo nella rappresentazione del fiume Po e della suddivisione delle terre in campi coltivati, in una ricchezza cromatica che sintetizza l'aspetto percettivo, così emblematicamente riassunto nei colori del fiume, del costruito, nel verde dei campi e nei toni ocra delle terre (la mappa è stata pubblicata con autorizzazione n. 446/IV,6 rilasciata il 23 gennaio 2004 dall'Archivio di Stato di Bologna, su autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per il volume Dalla grammatica del paesaggio alla grammatica del costruito - Territorio e tessuto storico dell'insediamento urbano di Stellata, F. Maietti, edito da Nardini Editore, Firenze 2004)*

#### Bibliografia

- S. ALFATINI, D. BIANCARDI, A. CALANCA, *Il territorio di Bondeno dalla Preistoria al Medioevo*, Ferrara, 1987.
- A. BOTTONI, *Fortificazioni, assedi e prese della Rocca di Bondeno*, in Studi di storia bondenese, a cura di Daniele Biancardi, Ferrara, 2001.
- A. BOTTONI, *Le annessioni del Bondesano al Ferrarese*, in Studi di storia bondenese, a cura di Daniele Biancardi, Ferrara, 2001.
- A. BOTTONI, *Le chiese di Bondeno*, in Studi di storia bondenese, a cura di Daniele Biancardi, Ferrara, 2001.
- L. CHIAPPINI, *Roccapossente a Stellata (sec. XIV - XVI)*, in Studi di storia civile bondenese, Atti e Memorie della Deputazione Provinciale Ferrarese di Storia Patria, vol. XIV, s. IV, Ferrara, 1997.
- G. FERRARESI, *Storia di Bondeno - Raccolta di documenti*, vol. II, Rovigo, 1974.
- G. FERRARESI, *Storia di Bondeno - La storia delle chiese*, inedito presso l'Archivio Storico Comunale di Bondeno.
- A. GHINATO (a cura di), *Le terre di Bondeno nelle carte dei periti agrimensori ferraresi - Repertorio delle perizie da Bartolomeo Coletta a Giuseppe Maestri (1583 - 1890)*, Ferrara, 2002.
- F. MAIETTI, *Dalla grammatica del paesaggio alla grammatica del costruito - Territorio e tessuto storico dell'insediamento urbano di Stellata*, Firenze, 2004.
- Stellata. *Una città sulle rive del Po - Segnalazione di uno sfacelo*, in "Musei Ferraresi", n. 3, 1973.
- C. FERRARI, L. GAMBÌ (a cura di), *Un Po di terra - Guida all'ambiente della bassa pianura padana e alla sua storia*, Reggio Emilia, 2000.

#### Note

- 1 La Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Ferrara sviluppa e promuove, da molti anni, ricerche sul tema del paesaggio, del recupero dei centri storici e dei Paesaggi Culturali, sia nel territorio italiano che all'estero, organizzando convegni, seminari e master nel settore. Per approfondimenti si veda il sito [www.unife.it/architettura](http://www.unife.it/architettura) e, in particolare per quanto riguarda il Centro Ricerche Urbane della Facoltà di Architettura, il sito [www.cru.arc.unife.it](http://www.cru.arc.unife.it)
- 2 In questo contesto si può ricordare il lavoro svolto nella tesi di laurea dell'arch. Marcella Brugnoli, "Proposte per il recupero dell'architettura rurale nell'Appennino Parmense", nel quale, dopo un'analisi storica, tipologica e tecnologica, vengono proposte metodologie per un intervento di recupero nel rispetto dei materiali e delle tecnologie originarie.
- 3 Proprio all'analisi delle caratteristiche architettoniche delle zone appenniniche si è interessato il DIAPREM (Centro Dipartimentale per lo Sviluppo di Procedure Automatiche Integrate per il Restauro dei Monumenti, Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Ferrara) guidato dal prof. Nicola Santopuoli, che ha dato vita ad un progetto di ricerca, finalizzato alla tutela di questo patrimonio storico-edilizio.
- 4 Gli studi riguardanti il tessuto storico dell'insediamento urbano di Stellata hanno dato vita al volume "Dalla grammatica del paesaggio alla grammatica del costruito - Territorio e tessuto storico dell'insediamento urbano di Stellata", Federica Maietti, edito da Nardini Editore, Firenze 2004.



# I colori della città di Faenza

La manutenzione delle facciate storiche

Patrizia Capitanio

## La facciata e la "pubblica via"

Faenza, dalla seconda metà del Settecento fino alla fine dell'Ottocento, è protagonista di una grande trasformazione edilizia che si sviluppa attraverso la costruzione della maggior parte dei palazzi che ancora oggi caratterizzano il suo centro storico.

Si tratta dei tipici palazzi faentini, le cui facciate furono progettate su disegni molto semplici e che non manifestano la ricchezza all'esterno, sulla "pubblica via", ma che racchiudono all'interno logge, fondali prospettici e decorazioni di estrema raffinatezza.

Si può affermare che questo modello di palazzo derivi dalle nuove idee della nascente classe borghese che non intendeva più utilizzare il linguaggio tardo barocco ma un linguaggio in cui emergessero gli ideali di semplicità compositiva ed una chiara diversificazione tra elementi costruttivi ed elementi linguistici.

Solo qualche decennio più tardi, nel primo ventennio del Novecento, si delinea a Faenza un gusto nuovo che si stacca definitivamente dal preesistente. È in corrispondenza, ed a seguito, dell'Esposizione Internazionale "Torricelliana" che si tenne a Faenza nel 1908, che le facciate di palazzi e case faentine si arricchiscono di pregevoli elementi decorativi di gusto "liberty".

Accanto a facciate neoclassiche e liberty, si allineano facciate coperte dal sottile intonaco tipico faentino ottenuto con sabbia gialla, o ancora si vede attuata la tecnica faentina di muratura faccia a vista con elementi decorativi in cotto verniciati ad olio.

Quindi, anche se Faenza non può essere identificata con un determinato colore, come invece avviene per la vicina "Bologna, la rossa" o "Parma, la gialla", certo è che le sue facciate rivestono connotati importanti. Anche se realizzate in epoche

DOSSIER

COLORE

Casa Albonetti, Piazza della Libertà.

Facciata con cornici e modanature in terracotta, pannelli ed inserti in maiolica, balconi e balconcini forgiati in ferro battuto

*Il centro storico di Faenza, città simbolo e raro esempio del neoclassicismo italiano, è da considerarsi, nella sua globalità di impianto urbano e architettura, di elevato valore monumentale. Una delle caratteristiche della città è la sua "forma urbis quasi inalterata"; Faenza, infatti, pur trovandosi lungo la Via Emilia, è riuscita a mantenere la sua natura ordinata, geometrica e misurata nonché quella sobrietà di origine classica che ne costituisce ancora oggi il carattere peculiare. Le maggiori strade di Faenza insistono per tutto il loro tracciato sull'antico basolato romano rinvenuto quasi integro, venendo così a formare quella configurazione di assi viari che si incrociano ortogonalmente, tipica di molte città romane, che Faenza conserva ancora oggi.*

*La tutela dell'architettura e dell'ambiente, attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbane e delle vicende che, nel tempo, hanno plasmato la città, costituisce un necessario ed auspicabile modus operandi di intervento sul centro storico. Attraverso la lettura del tracciato urbano, la consultazione di archivi, la letteratura locale, i disegni dei "vedutisti", è possibile comprendere la città di Faenza, il suo stile, le sue ricchezze artistiche, le facciate ed i suoi colori.*

diverse, trasmettono un messaggio unitario, ordinato ed esplicativo di vicende locali.

Dagli statuti Manfrediani del 1414, alla pubblicazione de "L'economista Istruito nelle fabbriche" nel 1795, fino alla costituzione della Deputazione d'Ornato nel 1823, infatti, il compito di definire gli elementi urbani era affidato al Magistrato secondo una normativa di pianificazione estetica basata su un secolo di tradizione costruttiva locale tutta impernata sulla pratica di cantiere e su un oculato uso di materiali poveri.

Si trattava di strumenti assimilabili all'attuale regolamento edilizio, nei quali venivano riassunte le leggi in vigore, la pratica legislativa in materia urbanistica ed edilizia, i materiali più in uso nelle costruzioni locali, le misure, le retribuzioni spettanti agli architetti.

Il decoro della città era un concetto ben presente, e quindi ben documentato, nel costruito urbano e che permette oggi di evidenziare e ricostruire i processi di trasformazione edilizia.

#### **La ridipintura delle facciate**

Il periodico rifacimento della tinteggiatura di un edificio costituisce l'operazione più classica tra quelle che potremmo definire necessarie per la sua sopravvivenza; operazione "classica" ma non per questo facile poiché se si vuole agire nel migliore dei modi occorre individuare le originarie coloriture e quindi formulare le tinte più idonee a riprodurle.

Spesso, infatti, quando ci si trova davanti alla facciata di un edificio, si pongono in maggior rilievo gli interventi di trasformazione piuttosto che quelli di manutenzione. E così accade che l'apertura di una finestra a volte può essere considerata più importante della rimozione o della ridipintura dell'intonaco di facciata. Invece questo intervento di manutenzione, appunto perché tale, ripetuto nel tempo, può purtroppo modificare in modo

*Palazzo Bertoni  
ora Bracchini,  
via XX Settembre 15.  
Esempio di facciata in  
mattoni arrotati detti  
sagramati. La sagramatura  
era un trattamento della  
superficie muraria  
consistente nello stendere  
uno strato sottile  
d'intonaco che, come  
inerte, invece della sabbia,  
conteneva polvere  
di mattone di risulta  
dell'arrotatura, in modo da  
lasciar trasparire la trama  
dell'apparecchio murario*

determinante il costruito storico.

Al fine quindi di una scelta progettuale – anche se manutentiva – ragionata e motivata, è basilare ricercare, studiare le tecniche e i materiali tradizionali, i sistemi storici di tinteggiatura e porre in evidenza tutte le implicazioni tecniche e culturali che scaturiranno dalle scelte metodologiche poste in essere.

Attualmente le prassi maggiormente seguite nelle ridipinture riguardano la riconferma del colore visibile o la riproposizione della coloritura originaria ignorando, a volte, l'equilibrio raggiunto con l'intorno. Da quest'ultima operazione scaturiscono due linee di sviluppo:

- la prima tesa a mantenere le tracce visibili del fluire del tempo sulla facciata limitando le operazioni all'indispensabile, fissando e consolidando le parti esistenti;
- la seconda tesa al rinnovo della coloritura dei fronti di edifici per i quali risultati, per un insieme di considerazioni, più opportuno questo atteggiamento, perché il nuovo colore non è rivolto a riempire il vuoto cromatico registrato sull'intonaco ma è il risultato di un'analisi e di un giudizio critico.

Il colore della città muta continuamente. È senz'altro variato nelle diverse epoche storiche, con il variare del gusto estetico e cambia ancora oggi, con il progredire dell'invecchiamento delle tinteggiature, con l'avvicinarsi delle manutenzioni e l'utilizzo dei materiali diversi da quelli



originariamente impiegati.

Il colore dipende certamente dal cromatismo, come determinazione scientifica, ma anche dal materiale, dallo stato di manutenzione, dalla qualità dell'invecchiamento che conferisce alla facciata un complessivo carattere o valore coloristico, rendendo assai riduttivo considerare il colore della città con riferimento alla sola gamma cromatica.

Nonostante si stia diffondendo la certezza di quanto sia importante il "colore" nella pratica del restauro e manutenzione delle facciate, a Faenza non vi sono ancora studi approfonditi sulla realtà storica della città e al momento non esistono atti normativi o piani del colore da parte dell'Amministrazione. Ad oggi la scelta del colore viene lasciata ai tecnici progettisti o ai

*Prove colore su palazzo sito in vicolo Cantoni (2004)*



Palazzo Milzetti, via Tonducci 15



proprietari i quali devono proporre alcune prove interpellando poi un tecnico del Servizio Edilizia con cui discuterne.

Nel caso invece si tratti di edificio vincolato, si procede come sopraindicato ma concordando la cromia con uno dei tecnici della Soprintendenza e solo in caso di edifici di elevato valore storico o monumentale viene richiesto uno studio stratigrafico.

Alcune indicazioni sono state inserite nelle ultime norme di attuazione del PRG del 1996, indicazioni evidentemente modeste poiché non è stata rilevata, ad esempio, alcuna differenziazione di coloritura sulle facciate degli edifici presenti nei cinque Rioni faentini, che costituiscono una delle peculiarità più rilevanti dell'impianto urbano, non solo dal punto di vista della caratterizzazione cromatica.

#### Patrizia Capitano

Conservatore, diplomata presso la Facoltà di Conservazione dei Beni Culturali di Bologna sede di Ravenna

#### Bibliografia

F. BERTONI, *Faenza: la città e l'architettura*, Comune di Faenza, Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia privata. Quaderni della città e del territorio 1, 1993.  
E. GOLFERI, *Vedute di Faenza Ottocentesca*, Faenza 1972.  
A.M. IANNUCCI, *Città materia colore. Manutenzione e restauro delle facciate storiche*. Ravenna, Faenza, Ferrara, Ravenna 1996.  
A. MEDRI, *Un Panorama di Faenza del '700*, Faenza 1928.  
L. SAVELLI, *Faenza, Il Rione Nero*, 1994.  
L. SAVELLI, *Faenza, Il Rione Rosso*, 1995.  
L. SAVELLI, *Faenza, Il Rione Verde*, 1997.  
*Idee e cultura nelle città. Faenza, "Polis"*, Anno II n. 8, Koinè editrice.  
*La manutenzione delle facciate dipinte: archeologia e scelta progettuale*. Edizioni All'Insegna del Giglio 2002.

DOSSIER

COLORE



Convento dei Gesuiti,  
oggi sede della Pinacoteca  
e del Liceo.  
Esempio di mattoni sagramati

Casa Piani Pasi, C.so Mazzini

# I colori della memoria per la "Terra del Sole"

Carlotta Assirelli, Francesca Tassinari

DOSSIER

COLORE



Vista del fronte interno di uno dei palazzi costruiti sulle porte di ingresso della città

*Nella valle del Montone, punto di passaggio obbligato sulla via per Firenze, dove la pianura incontra le colline, si apre un paesaggio sottolineato dalla convivenza, a breve distanza, delle testimonianze di due diverse culture, quella Romagnola e quella Toscana. Le colline verdeggianti, interrotte da ammassi rocciosi, delimitano la vallata e sono caratterizzate da possenti fortezze, edificate tra il XIII ed il XV secolo, in grado di garantire la difesa di un territorio strategicamente fondamentale<sup>1</sup>. Esse furono poi soppiantate dalla fondazione di Terra del Sole, la città-fortezza realizzata secondo le più moderne tecniche costruttive della fine del Cinquecento.*

Terra del Sole nasce per volere di Cosimo I De' Medici<sup>2</sup> e sancisce la definitiva annessione di questo territorio al Granducato di Toscana; essa doveva fungere da monito sia contro le ribellioni sia contro le invasioni, come segno tangibile della forza di Firenze. Fu collocata al centro della vallata in prossimità del fiume, da dove era possibile osservarne l'intera estensione e controllare, oltre al passaggio delle merci, ogni tentativo di invasione.

Ripercorrendo oggi l'antica via per Firenze possiamo vedere in lontananza le mura della rocca di Montepoggiolo, caratterizzate da una struttura interamente in mattoni di un rosso acceso, che emerge vivacemente tra il verde delle campagne ed i gialli dei campi coltivati. Questa struttura, nata come vedetta per la rocca di Castrocaro, si colloca sull'ultimo colle prima della pianura e può dominare tutto il territorio compreso tra Forlì e Faenza. La rocca di Montepoggiolo mantenne le sue funzioni di vedetta anche dopo la fondazione di Terra del Sole, mentre Castrocaro perse molta importanza e fu progressivamente abbandonata.

La rocca di Castrocaro, situata sull'estremità più elevata di un piccolo roccioso che chiude l'accesso alla valle, appare come un tutt'uno con la roccia su cui sorge ed è completamente integrata nel paesaggio, quasi come se fosse sempre esistita. Solo guardando più da vicino le sue possenti strutture cogliamo l'utilizzo di diversi materiali; sono infatti evidenti i mattoni posti per la realizzazione di alcuni elementi di grande importanza, come le cannoniere e le terminazioni del mastio.

La costruzione della "Terra del Sole" richiese un grande sforzo alle popolazioni della Romagna, anche se va sottolineato il fatto che gli architetti che si susseguirono nella realizzazione dell'opera non nutrissero particolare fiducia nella manodopera locale, tanto da chiamare esperti muratori da Cortona per realizzare le

cortine murarie in mattoni. A questo, oltre che alle ormai consolidate tecniche costruttive militari toscane, si deve la somiglianza della fortezza a quelle che ancora oggi si possono ammirare in tutta la Toscana, maestose vestigia della potenza medicea del XV secolo.

La visione di maggior impatto doveva sicuramente essere quella percepibile dal fiume. Allora, infatti, i campi erano coltivati e non vi erano barriere tra i baluardi ed il fiume da essi sovrastato. Questa vicinanza era stata voluta da Cosimo I perché la Fortezza doveva difendere il confine che, in quel tratto, coincideva col fiume stesso. Fin dalla fondazione tale rapporto aveva creato grossi problemi di regimazione delle acque, documentate da moltissimi disegni realizzati nei secoli dai diversi ingegneri incaricati di realizzare strutture a difesa dei baluardi.

Terra del Sole nasce come una città di soldati, atta ad ospitare tutte le istituzioni per il governo della provincia; infatti essa è rimasta nella memoria dei suoi abitanti come una città forte del suo mestiere politico-militare. La città traeva le sue caratteristiche cromatiche dai colori delle terre naturali, in diretto rapporto con le cromie dei materiali lapidei più utilizzati nella zona, come il laterizio, che fungeva sia da struttura sia da paramento.

La cinta muraria ed i principali palazzi furono realizzati impiegando, oltre ai mattoni ed alla pietra serena (pietra arenaria della formazione tosco-romagnola di colore grigio), anche un altro tipo di pietra conosciuta localmente col nome di "spungone"; quest'ultima fu largamente impiegata nella realizzazione delle strutture portanti. Una delle caratteristiche di questa calcarenite, oltre alla grande durabilità, è la particolare struttura spugnosa all'interno della quale è facile trovare resti fossili; il colore, tendenzialmente giallo chiaro, può variare fino ai toni del grigio.

Il largo impiego di questo materiale nella costruzione è sta-



*Dettaglio della tessitura muraria che caratterizza alcuni dei principali palazzi della cittadella fortificata di "Terra del Sole". Si noti il particolare sistema di montaggio degli elementi laterizi che costituiscono lo spigolo del paramento*

to occultato dai rivestimenti laterizi delle cortine esterne delle mura, in cui si possono osservare i mattoni montati alla gotica, secondo i dettami dall'arte del costruire del Cinquecento, interrotti da un cordolo, anch'esso realizzato in mattoni, a conclusione della scarpa. La pietra emerge in corrispondenza di collegamenti verticali che suddividono le cortine in cinque o sei tratti per lato. Questo stesso inserimento si ritrova in molte fortezze risalenti a quel periodo ed era, probabilmente, funzionale a migliorare l'adesione tra il paramento in mattoni e gli strati sottostanti.

L'aspetto severo ed essenziale delle principali architetture



*Vista del bastione di San Martino. Le mura si integrano con il paesaggio circostante*

della città era il riflesso della difficile condizione economica in cui la Romagna toscana si trovava in quel periodo, caratterizzato da violenti terremoti e climi ostili. Ciononostante si riuscì con grande sforzo a compiere l'edificazione di questa grande opera, giunta sino a noi.

La struttura è caratterizzata da un complesso apparato di sistemi difensivi ed abitativi, mirabilmente coniugati in uno degli ultimi esempi di città ideale pervenuta a noi praticamente intatta. Nella struttura urbana si esaltano le differenti tessiture delle mura, sottolineate dagli inserimenti lapidei, la suggestione delle garitte aggettanti verso il confine, il tracciato stellare dei bastioni, studiato per garantire la miglior difesa al tiro d'infilata, e la geometria dei palazzi, collocati secondo un preciso schema assonometrico a protezione della città. Tutto ciò dà la misura della perfezione raggiunta nella costruzione degli elementi difensivi nella Toscana di fine Cinquecento.

Gli elementi decorativi, che possiamo ancor oggi osservare, sono realizzati prevalentemente in pietra serena, la cui connota-

zione cromatica tendente al grigio si distacca dalla colorazione del paramento, sottolineando il valore costruttivo degli stessi. Ne sono un valido esempio i terrazzi dei Cavalieri, realizzati in muratura terminante in piccole volte a botte sostenute da beccatelli tripartiti<sup>3</sup>, la triplice arcata d'ingresso del Palazzo Pretorio, realizzata in pietra serena o le volte, che chiudono i vasti ambienti delle porte, realizzate con una tessitura a spina di pesce con mattoni di due tonalità, oggi non più visibile. Nei borghi troviamo testimonianze dei periodi più floridi della città, sia negli affreschi presenti nei loggiati del Palazzo Pretorio, sia in quelli all'interno dei palazzi delle famiglie più agiate, ma questi ultimi restano purtroppo celati alla vista di un osservatore casuale.

Gli intonaci, che oggi ricoprono le facciate delle abitazioni dei borghi e dei palazzi che attorniano la Piazza d'Armi, sono stati ampiamente rimaneggiati, se non completamente sostituiti, e non sappiamo con certezza se in origine essi esistessero o se la loro aggiunta fosse avvenuta successivamente. Le pavimentazioni, che oggi possiamo os-

servare percorrendo le vie principali dei borghi, non sono originali, ma il frutto di interventi di sostituzione avvenuti in tempi recenti; questo, però, non impedisce di cogliere il valore inestimabile che l'unità formale di questi spazi ha conservato fino a noi, con i suoi rapporti dimensionali proporzionati e misurati alle esigenze funzionali di un'epoca di grande modernità e progresso come fu il XVI secolo.

La fortezza giunse fino alla fine dell'Ottocento completamente intatta, salvo qualche piccola superfetazione sorta intorno ai castelli sulle porte. Fu allora che essa subì il taglio delle mura, ancora oggi esistente, per permettere il passaggio della strada statale n.67. Questo varco altera inevitabilmente l'equilibrio d'impianto della città, che ruota intorno alla gran piazza quadrangolare. Se da un lato questo intervento ha compromesso una lettura d'insieme della città, tagliandola in due, dall'altro ha permesso la conservazione integrale delle porte della città<sup>4</sup>.

La cittadella, oggi occultata da numerose edificazioni sorte nell'intorno, doveva apparire

come un'imponente baluardo difensivo. I suoi colori sono quelli della terra che la circonda, i contrasti (giallo, grigio, rosso) interrompono l'ambiente, sovrastato dall'azzurro del cielo e dal verde delle campagne, dando vita ad un quadro cromatico e culturale dalle connotazioni forti e orgogliose, come è tipico della Romagna. Dagli scorci che possiamo ammirare, si nota come questa struttura si sia progressivamente integrata nel suo territorio assimilando, con la patina del tempo, anche quel fascino misterioso legato alla sua storia così controversa.

Vogliamo infine sottolineare come, grazie all'interesse degli

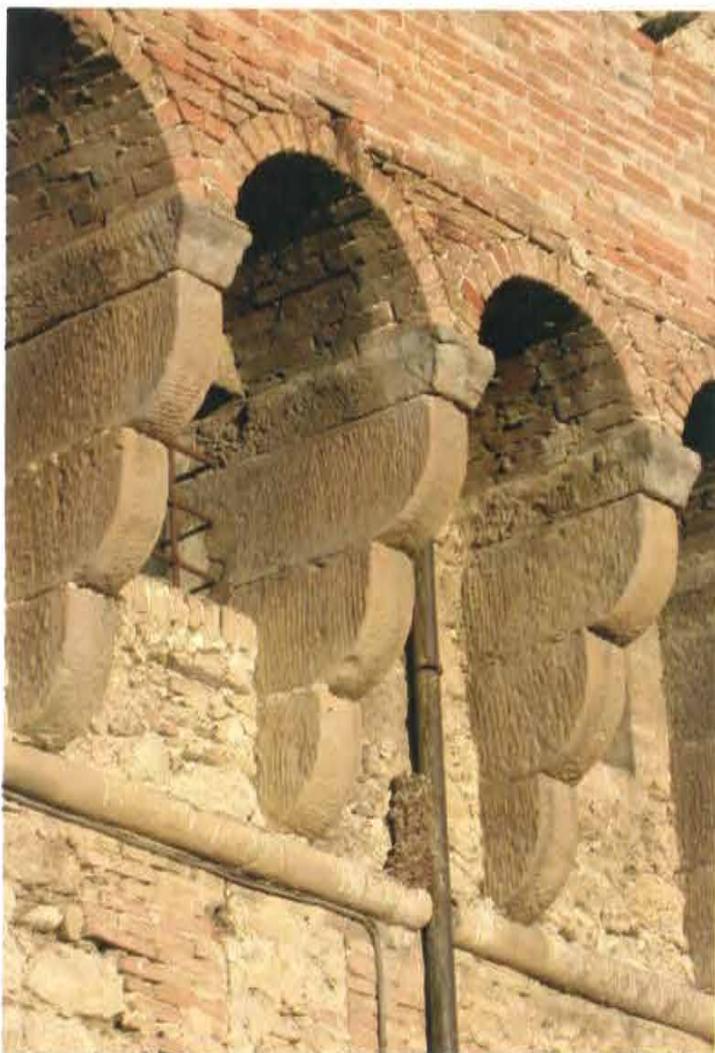
organismi di tutela del patrimonio artistico italiano e delle Amministrazioni comunali, la Cittadella sia oggi sottoposta ad un programma di interventi di restauro, che permetteranno il perpetuarsi di questa opera a testimonianza della memoria storica del nostro paese.

**Carlotta Assirelli**  
Architetto, laureata  
presso la Facoltà di Architettura  
di Ferrara

**Francesca Tassinari**  
Architetto, laureata  
presso la Facoltà di Architettura  
di Ferrara  
fra\_tassinari@yahoo.it



*Bastione di Santa Reparata visto dall'esterno. Si notino la struttura in laterizio e i blocchi angolari di pietra "spungone"*



#### Testi di approfondimento

"Il Palazzo dei Capitani di Piazza di Terra del Sole, dallo studio storico al progetto di restauro", tesi di laurea in Architettura a cura di Carlotta Assirelli e Francesca Tassinari, relatori arch. Nicola Santopoli, prof. Claudio Alessandri, prof. Alessandro Curuli, Università degli Studi di Ferrara, anno 2003-2004.

Aa.Vv., *Rocche e castelli di Romagna*, vol. 1-2, Bologna 1971.  
N. GRAZIANI, *Romagna-Toscana. Storia e civiltà di una terra di confine*, tomo 1-2, Firenze, 2001.

*Particolare del "cammino di ronda" che circonda il Palazzo dei Capitani di Piazza. Si notino le mensole tripartite in pietra serena e le voltine in laterizio la cui struttura è enfatizzata dalla luce radente*

#### Note

1 Questo territorio fu sottoposto ad una lunga serie di battaglie per il suo controllo, che coinvolsero in periodi diversi esponenti delle nobili famiglie locali. Verso la fine del XV secolo parte di esso fu assoggettato al potere del Ducato di Toscana, ma solo verso la metà del secolo successivo l'acquisizione della Provincia si poteva dire terminata. In quel momento storico nasceva la Provincia di Romagna-Toscana il cui governo sarà poi posto all'interno della Cittadella di Terra del Sole, sede anche del Tribunale.

2 La figura di questo importante personaggio è ben sintetizzata nel testo edito da Laterza, Aa.Vv. *Il potere e lo spazio, la scena del Principe*, Milano 1980.

3 La struttura architettonica dei Castelli collocati sulle porte è approfondita nello studio: *Il palazzo dei capitani di piazza di Terra del Sole, dallo studio storico al progetto di restauro*, a cura di ASSIRELLI C. e TASSINARI F., all'interno del quale vengono approfonditi i significati e le valenze architettoniche dei singoli elementi all'interno della struttura ed il suo rapporto con la città.

4 Presso l'Archivio storico comunale di Terra del Sole, sono state ritrovate proposte di allargamento delle porte ampliando il passaggio esistente, demolendo le strutture storiche e sostenendo il sovrastante edificio per mezzo di strutture ex novo, realizzate probabilmente in cemento armato.

# Materiali e colori delle Marche

I centri storici di Pesaro e Urbino

Paola Abbruzzetti

Veduta della città di Urbino



DOSSIER

COLORE

*La morfologia del territorio della regione Marche, totalmente montuosa e collinare e privo di piane interne o litoranee e di importanti corsi d'acqua, ha ostacolato la formazione di città di grandi dimensioni, favorendo lo sviluppo di un tessuto urbano caratterizzato da insediamenti sparsi, arroccati tra le montagne, in cima a colli o sul pendio dei monti.*

Nell'antichità si stabilirono nella regione i Liburni e i Piceni fino alla conquista romana, alla quale si deve la costruzione delle strade Salaria e Flaminia. Quest'ultima attraversava l'Umbria, raggiungeva Fano e proseguiva per Pesaro fino a Rimini, dove si collegava alla via Emilia.

Dal VIII secolo iniziò la dominazione della Chiesa sulle Marche e il fiorire del monachesimo, che portò alla costruzione di numerosi edifici religiosi. La debolezza politica della Chiesa favorì lo sviluppo delle autonomie locali, aprendo la strada al feudalesimo prima e ai comuni poi. Durante il periodo rinascimentale le Marche raggiunsero il massimo splendore. Il prestigio acquisito fu legato, principalmente, alle grandi famiglie: i Montefeltro a Urbino, i Varano a Camerino, i Malatesta a Fano e a Pesaro, i Chiavelli a Fabriano, gli Smeducchi a San Severino e i Brancaleone a Piobbico.

Negli anni successivi, la regione sarà terra di contesa dello

Stato pontificio, fino al dominio napoleonico. Nel 1816 la restaurazione del potere ecclesiastico articolerà la regione in quattro delegazioni inaugurando le province (Ascoli Piceno, Pesaro-Urbino, Ancona, Macerata) dei nostri giorni.

In seguito all'unità nazionale le Marche ebbero un periodo di decadenza forse legata all'incapacità, a differenza dell'immediato settentrione, di innescare il processo di crescita. Tra il XIX e il XX secolo fino agli anni del fascismo, nel territorio marchigiano si instaurarono differenti processi di crescita: la parte settentrionale si avvicinò alla Romagna mentre la parte centro-meridionale e montana si rinchiusero in un contesto rurale. Dopo la seconda guerra mondiale, iniziarono a svilupparsi le industrie, con forti specializzazioni locali, e attualmente il settore del turismo è in forte crescita.

Le Marche sono una terra geologicamente giovane, caratterizzata da una grande dispo-

nilità di cave e quindi di materiali da costruzione. La facilità di reperire localmente materiali da costruzione ha incentivato il loro utilizzo nei centri storici e nella produzione di pigmenti, a base di terre, per intonaci.

I colori che caratterizzano le città sono quindi fortemente legati alla disponibilità di materiale naturale reperibile: mentre nel territorio di Ancona si trovano argille e calcari bianco-rosati, Ascoli Piceno è caratterizzata dal travertino, sia bianco che scuro; a Camerino il contrasto tra mattone e diversi tipi di arenaria e calcari sui toni del rosso e del bianco definisce l'edilizia tradizionale; a Pesaro e Fano il costruito è accomunato dall'uso di calcari, arenarie e argille; a Urbino il materiale da costruzione prevalente è il laterizio mentre l'impiego della pietra nelle murature speciali fu sempre subordinato, confinato agli spigoli, ai marcapiani ed alle cornici di porte e finestre.

Il centro storico di Pesaro alla

fine del 1980 era costituito da una notevole omogeneità dei fronti edificati, caratterizzati dall'utilizzo dei contrasti pietra-mattone. Il contrasto era ottenuto con cornici e membrature dipinte o intonacate a colori chiari (giallo, ocre, bianco) mentre le superfici murarie o mantenevano a vista il paramento in mattoni o, se dipinte o intonacate, conservavano tonalità e colori prossimi a quelli delle murature in mattoni. Altra fonte di omogeneità era data dalla regolarità delle aperture, che contribuivano all'indicazione di una ricerca tesa a raggiungere una omogeneità dei fronti edificati, ed è probabile che questa prerogativa derivi dall'applicazione di regolamenti edilizi risalenti al periodo rinascimenta-



Urbino, scorcio di via Mazzini



Particolare degli affreschi e graffiti di Palazzo Luminati

#### Materiali e cave di provenienza

| città         | materiale  | cava di provenienza   |
|---------------|--|---|
| Ancona        | Arenaria pliocenica («tufo»)   | Montagnolo (Posatora)<br>Sappanico<br>Camerano (Monte Ubriano)                                  |
|               | Calcere  | Monte Conero: bianco, rosato<br>Fonte d'Olio (Stirolo): bianco                                  |
| Ascoli Piceno | Travertino bianco o scuro  | Colle di San Marco (Le Piagge e Lisciano)   |
| Camerino      | Arenaria   | San Luca<br>Mergnano<br>Sabbietta<br>Valeano<br>Paganico  |
|               | Calcere rossastro  | Morro   |
|               | Calcere biancastro   | Massa Pefoglio<br>dintorni di Valcimarra<br>Campolarzo  |
| Pesaro e Fano | Arenaria   | Candelara:<br>Carignano (Fossombrone)<br>Fiorenzuola di Focara<br>Santa Marina<br>Monte Ardizio |
|               | Calcari comunemente identificati come travertini bianchi e rossastri | Gola del Furlo<br>Acqualagna<br>Fossombrone<br>Cagli  |
| Urbino        | Calcere della Cesana bianco  | Cava della Cesana<br>Colla Romana   |
|               | Bisciario:<br>calcere istriano                                       | Cave istriane   |
|               | «Travertino di Piobbico» bianco o grigio                             | Val d'Abisso (Piobbico)   |

le e barocco. Da ciò si deduce che ai rapporti cromatici e ai "valori di superficie" connessi a tessiture e intonaci doveva essere attribuito un grande valore.

Dal XIV al XV secolo si utilizzarono prevalentemente murature a vista costituite interamente da mattoni o da mattoni misti a pietra, mentre dal XV al XVI secolo probabilmente si ricorse agli intonaci "a velo" costituiti da un impasto fine di notevole durezza dovuta in genere alla presenza di cocciopesto di mattone a grana fine e, forse, alla calce spenta direttamente nell'impasto.

A seguito di recenti restauri, alcuni edifici rappresentativi dell'edilizia pesarese sono stati intonacati causando un allontanamento parziale dell'immagine del centro storico di Pesaro dai caratteri appena descritti.

Il centro storico di Urbino è caratterizzato da vie molto strette, scoscese e radiali. Alcune facciate del centro storico mostrano tracce di affreschi di pregevole fattura. L'esempio più illustre oggi rimasto è il palazzo Luminati ubicato in via Mazzini; il disegno del palazzo è stato attribuito, almeno in alcune sue parti, a Francesco di Giorgio e la facciata, caratterizzata da perfette proporzioni, pur essendo inesistenti le notizie storiche, è fatta risalire, per confronti stilistici, ad un periodo compreso tra

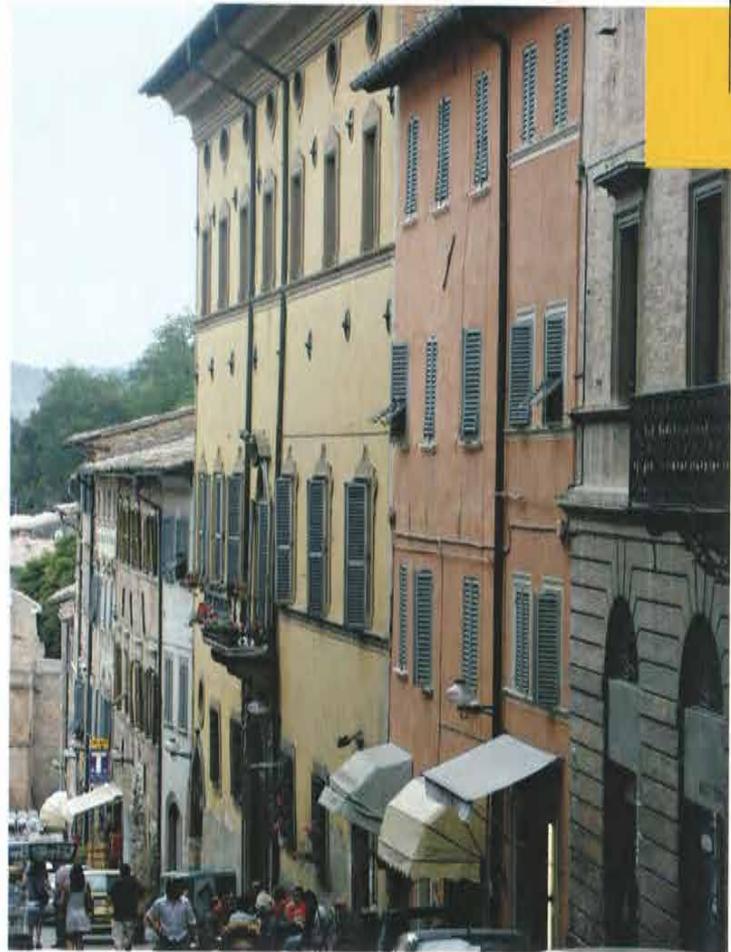
la fine del XV e l'inizio del XVI secolo, mentre il portale risale ad un'epoca di poco successiva. La facciata in laterizio mostra alcune tracce degli affreschi e graffiti che un tempo la decoravano.

Recentemente in molti comuni di Italia sono stati attuati i piani del colore con l'intento di creare un insieme di norme e di informazioni per la definizione dei colori della città da utilizzare come riferimento per gli interventi di tinteggiature e di recupero del paesaggio urbano.

Nelle Marche i piani del colore sono stati realizzati in vari centri urbani, fra cui Pesaro, che adottò il piano tra il 1989 e il 1991, classificando gli edifici in base alle epoche storiche di costruzione e alle caratteristiche architettoniche delle facciate, Urbino, nota per la recente polemica relativa al progetto di reintonacatura delle facciate scorticate delle tonalità che le caratterizzavano nel periodo ottocentesco, e Urbina, il cui abaco dei colori tradizionali è stato realizzato in base al rilievo diretto degli edifici del centro storico, evidenziando la limitatezza delle tonalità usate, riassumibili nei toni del rosso, del giallo e del verde.

**Paola Abbruzzetti**

Dottoranda in Conservazione dei Beni Culturali, esperta in materiali e coloriture dell'edilizia storica  
paola.abbruzzetti@libero.it



*Urbino, scorcio  
di una via del centro storico*

*Pesaro, particolare  
della muratura del palazzo  
sede del tribunale e della pretura*

Il presente contributo è stato parzialmente elaborato a partire dal progetto di ricerca "Colori italiani" diretto dalla Prof. Arch. Maria Antonietta Crippa e promosso dalla SOCIETÀ AKZO NOBEL COATINGS s.p.a. e riguardante "I colori dell'Emilia-Romagna e delle Marche" coordinato dall'Arch. Nicola Santopuoli e sviluppato con la collaborazione di: Laura Benini, Arch. Federica Maietti, Dott.ssa Paola Abbruzzetti, Dott.ssa Arch. Anna Maria Geranzani.

#### Note

**1** Marche, Attraverso l'Italia, T.C.I., Milano, 1953, vol. IXX, p. 12.

## I colori della città sepolta

Le pitture murali a Pompei

Federica Maletti

*Le eccezionali condizioni di seppellimento della città di Pompei, a seguito dell'eruzione del Vesuvio avvenuta nel 79 d.C., hanno consentito la conservazione dell'impianto urbano dell'antica città, giunta sino a noi quasi inalterata nelle sue strutture architettoniche ed urbanistiche, conservate sotto strati di deposito di materiale lavico che pietrificarono la città cristallizzandola nella sua quotidianità e conferendo il noto carattere di unicità al sito archeologico più famoso al mondo. Tali presupposti, che implicano una sorprendente leggibilità "fisica" dello svolgimento della vita quotidiana nell'antichità, rendono peculiare, e forse difficile da affrontare in modo non banale, il tema del colore, che in modo manifesto e sorprendente è ancora godibile nelle innumerevoli pitture parietali conservatesi sino ai nostri giorni.*



*Officina Infectoria (IX, 7, 2), immagine fotografica del fronte esterno in cui sono presenti le pitture di divinità invocate come protettrici dell'attività. Sulla facciata si trovano infatti la Venere Pompeiana e i quattro grandi busti di Sole, Giove, Mercurio e Luna*

Banalmente, infatti, l'aspetto cromatico delle architetture, per quanto riguarda l'antico, può essere affrontato secondo una procedura analitica "da manuale", grazie agli innumerevoli e secolari studi e alla documentata ed assodata conoscenza di tecniche, materiali, finalità, repertorio iconografico e valenza simbolica degli apparati decorativi nell'antichità, distanti, ovviamente, da quelle che sono le problematiche, la valenza, il significato che assume la percezione cromatica moderna. I centri storici presentano un vissuto e una naturale evoluzione nel tempo, tempo che modifica continuamente le realtà urbane, contribuendo anche alla trasformazione cromatica, diversamente percepibile in conseguenza agli innumerevoli fattori dovuti al naturale divenire delle cose.

Mentre, normalmente, vicende plurisecolari hanno impresso i loro toni di colore sulle città, Pompei, sepolta e riportata alla luce, si rivela come fotografata in ogni suo aspetto, compreso

lo spettacolo dei suoi colori che assume un significato che va oltre la comune associazione del sito archeologico al "rosso pompeiano" e poco altro. Certo è che l'apparato decorativo, funzionale all'arricchimento del già altrettanto decorativo repertorio di soluzioni architettoniche, ci si presenta oggi in tutte le sue valenze originarie: dalla più pratica esigenza protettiva delle murature, alla volontà di rappresentanza di uno status sociale, fino all'evidente rispecchiarsi dei mutamenti della società nelle tematiche riprodotte anche nella notevolissima quantità di iscrizioni parietali e graffiti che riportano brani di vita vissuta e i più disparati aspetti della quotidianità.

Com'è noto, la conservazione di questo inestimabile patrimonio ha consentito lo studio approfondito delle decorazioni pittoriche fino ad arrivare alla periodizzazione della produzione artistica e alla suddivisione nei quattro stili, in cui da un linguaggio ellenistico che tende a simulare materiali preziosi e mu-

ture squadrate si passa ad una progressiva "romanizzazione" nelle modalità e nei contenuti dei dipinti, in cui dapprima quinte scenografiche tendono a smaterializzare la parete con una finzione pittorica che si apre verso il mondo esterno (anche mediante l'uso della prospettiva) e successivamente travalica la rappresentazione della realtà alludendo ad essa mediante un linguaggio simbolico, sino ad arrivare ad un'esuberanza di eccessi (pienamente rappresentativa dei cambiamenti sociali) in cui una pollicromia dagli accesi contrasti cromatici annulla il precedente alternarsi di poche tinte di fondo.

*Immagine in falsi colori  
della scansione laser 3D  
del Foro di Pompei*

Diversa e non priva di complesse problematiche è la questione, rientrante nel più ampio scenario della salvaguardia del patrimonio archeologico, della conservazione e fruizione dei dipinti murali, delle decorazioni musive, degli stucchi, delle iscrizioni parietali dipinte o graffite ovvero di tutto ciò che può costituire il percorso tematico del colore e dell'"epidermide" comunicativa di Pompei; al di là degli interventi di restauro, a volte storici a volte recenti, che in alcuni casi hanno compromesso la leggibilità dei dipinti, è in

atto lo sviluppo di una nuova e più critica metodologia di intervento che, utilizzando tecnologie moderne, consente una diversa e meno ordinaria comprensione dell'atmosfera della città antica, permettendo al visitatore di percepire la magia evocativa del sito.

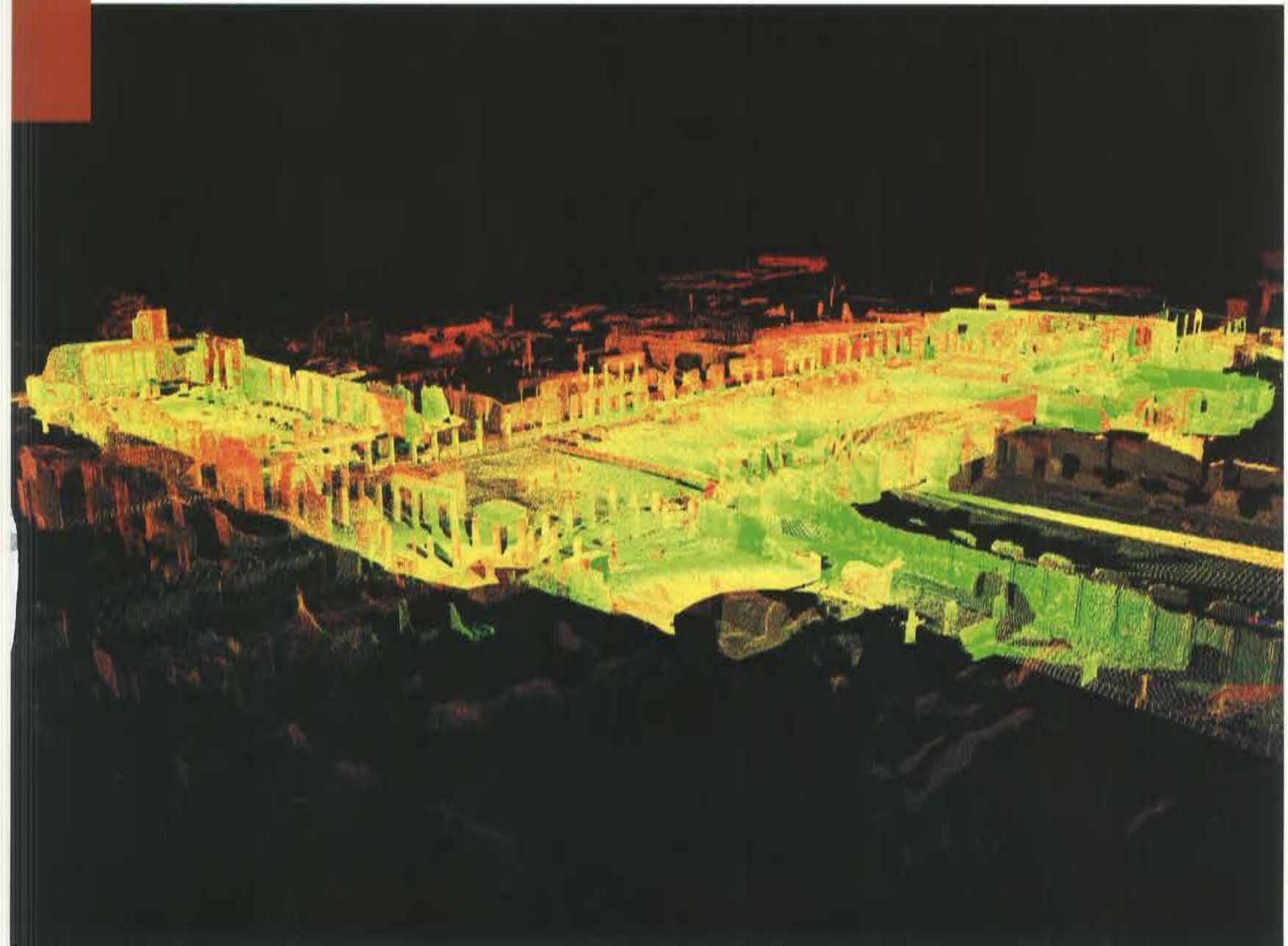
A tal proposito sono iniziati, all'interno dell'area archeologica di Pompei, i restauri delle pitture murali di alcuni *termopoli* (botteghe), grazie alla collaborazione fra la Soprintendenza di Pompei e il centro DIAPREM del Dipartimento di Architettura del-

l'Università di Ferrara<sup>1</sup> e alla sponsorizzazione dell'azienda Fassa Bortolo<sup>2</sup>.

Queste pitture murali, che comprendono anche varie scritte elettorali, si trovano lungo via dell'Abbondanza e sono tra le più importanti e rappresentative di Pompei<sup>3</sup>. I fronti interessati dal restauro riguardano l'*officina coactiliaria* (bottega dei feltrai, Regio IX, Insula 7, 1), l'*officina infectoria* (tintoria con fornace Regio IX, Insula 7, 2), riportati alla luce durante gli scavi del 1912, e il *Thermopolium di Asellina* (locanda), che attualmente si pre-

DOSSIER

COLORE





*Officina Infectoria (IX, 7, 2), particolare di una delle pitture presenti in facciata*



*Vista del cantiere con le studentesse e le restauratrici del laboratorio di restauro della Soprintendenza di Pompei durante le campagne di osservazioni per lo studio delle superfici pittoriche*

sentano come "quinte urbane", a ridosso delle quali si addossa il retrostante terrapieno.

Sul fronte della bottega dei feltrai è collocato un dipinto murale che, nella parte superiore, raffigura Venere pompeiana in piedi su di una quadriga trainata da quattro elefanti; accanto ad essa compaiono le immagini di Fortuna a sinistra e di Genius a destra. Nella parte inferiore, separata da una cornice, si evidenziano alcune fasi della lavorazione della lana, sormontate da un'iscrizione elettorale.

L'*officina infectoria* (tintoria con fornace) è caratterizzata dalla presenza sulla facciata di grandi pitture con immagini di divinità invocate come protettrici dell'attività: si trovano infatti la Venere Pompeiana tra tre amorini e, sull'architrave, i volti di quattro divinità, da sinistra Sole, Giove, Mercurio, Luna, che richiamano ai pianeti dei giorni fausti della settimana; nell'ultimo piedritto è rappresentata la processione di Cibele, divinità non collegabile ad attività commerciali e forse dovuta alla devozione del proprietario della bottega, mentre in una nicchia compare l'erma di Dioniso. Sul calderone posto alla destra della facciata è visibile la raf-

#### Note

**1** I restauri vedono coinvolti il Dipartimento e la Facoltà di Architettura di Ferrara, che sono impegnati da alcuni anni, ciascuno per le proprie competenze, in attività didattiche e di ricerca nell'area di Pompei; infatti, fra il Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, il Dipartimento di Scienze Archeologiche dell'Università di Pisa e la Soprintendenza Archeologica di Pompei fu stilato un accordo quadro sulla cui base sono stati successivamente organizzati stage didattici e progetti di ricerca. In particolare, nel corso del 2003 è stato attivato un progetto di ricerca, iniziato con il rilievo architettonico e ambientale dei Fori Civili di Pompei con l'utilizzo della tecnologia laser scanner 3D integrata con stazione totale e GPS per la georeferenziazione, in cui sono state coinvolte oltre alla Soprintendenza, il centro DIAPREM e la Kacyra Family Foundation, finalizzato alla realizzazione di una banca dati tridimensionale e al restauro ed alla protezione delle pitture murali presenti lungo via dell'Abbondanza (Regio IX, *Insulae* 7 e 11).

**2** La Fassa Bortolo, basandosi su un rapporto di collaborazione scientifica già in corso con il centro di ricerca DIAPREM del Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, è stata direttamente coinvolta nel restauro e nella protezione delle pitture murali. L'azienda, oltre a finanziare i lavori di restauro delle pitture

figurazione di fallo alato in un tempietto in stucco.

Sul fronte del termopolio di Asellina, nota locanda pompeiana, sono ancora presenti le insegne del bar e scritte elettorali. Tra tutti i locali e le botteghe che si aprono su via dell'Abbondanza, il termopolio di Asellina, "luogo in cui si vendono bevande calde", doveva essere uno dei più famosi del quartiere. Infatti, sulle pareti ai lati dell'ingresso, una serie di iscrizioni parietali ricordano il sostegno dato dalla padrona e dalle cameriere del locale ai candidati durante le elezioni. All'interno del termopolio è ancora presente il

bancone rinvenuto durante lo scavo insieme a tutto il servizio necessario all'attività del locale.

L'obiettivo è quello di poter contribuire allo studio, alla conservazione ed alla valorizzazione delle pitture parietali, che rappresentano una parte importante dell'inestimabile patrimonio archeologico pompeiano, tramandando il lascito del passato in tutta la sua suggestione poetica ed evocativa.

**Federica Maietti**  
Architetto, si occupa di studi, indagini e restauro del patrimonio storico-architettonico  
fmaietti@libero.it



*Redazione della tavole tematiche sulle pitture murali: a partire dai fotopiani digitali dei fronti e delle pitture vengono riportate in falsi colori o con retini le informazioni riguardanti le tecniche di esecuzione, i materiali costitutivi, le morfologie di degrado e lo stato conservativo*

murali, metterà a disposizione dei progettisti e della direzione lavori il proprio staff tecnico ed i propri laboratori per la realizzazione di sperimentazioni e di analisi scientifiche.

**3** Nel progetto di restauro, redatto dal DIAPREM e approvato recentemente dal Soprintendente Prof. Dr. P.G. Guzzo, sono coinvolti per la Soprintendenza Archeologica di Pompei il Dr. A. d'Ambrosio, il Dr. E. De Carolis ed il Rest. S. Vanacore. Inoltre, le facciate in cui sono collocate le pitture da restaurare sono state oggetto nel corso del 2003 e del

2004 di stage didattici, in cui studenti di vari corsi (Facoltà di Architettura *Biagio Rossetti* dell'Università di Ferrara, Facoltà di Architettura *Valle Giulia* e Scuola di Specializzazione in Restauro di Roma dell'Università di Roma "La Sapienza", Corso I.F.T.S. - Tecnico del Rilievo Architettonico, organizzato dall'Istituto Don Calabria Città del Ragazzo e dalla Facoltà di Architettura di Ferrara), sotto la direzione dei docenti (Prof. Arch. N. Santopoli e Prof. A. C. Spiridione) sono stati coinvolti nelle attività di rilievo e di studio delle pitture murali.

Soprintendenza  
Archeologica di Pompei  
D.I.A.P.R.E.M. (Development  
of Integrated Automatic  
procedures for Restoration  
of Monuments)  
Università degli Studi  
di Ferrara

Pompei, via dell'Abbondanza (IX, 7, 2).  
Il cantiere riguarda la ricerca, il restauro  
e il monitoraggio di alcune pitture murali  
presenti sulle facciate  
di celebri botteghe pompeiane

DOSSIER

COLORE

## Indagini e campagna di sperimentazione sui materiali, sulle metodologie d'intervento e protezione

**Soprintendenza Archeologica di Pompei.**  
Via Villa dei Misteri n. 2 - 80045 Pompei

**D.I.A.P.R.E.M.**  
Università degli Studi di Ferrara  
Via Quartieri, 8 - 44100 Ferrara

**Laboratorio di restauro** della  
Soprintendenza Archeologica di Pompei  
Via Villa dei Misteri n. 2 - 80045 Pompei

**Facoltà di Architettura Valle Giulia**  
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"  
Via Antonio Gramsci n.53 - 00197 Roma

Soprintendente archeologo: Prof. Dr. P. G. Guzzo  
Direttore degli scavi: Dr. A. d'Ambrosio  
Responsabile ufficio restauri: Dr. E. De Carolis  
Responsabile dei laboratori: Rest. S. Vanacore

**Progetto saggi d'intervento e restauro.**  
Soprintendenza Archeologica di Pompei  
Prof. Dr. P. G. Guzzo (Soprintendente)  
Dr. Antonio d'Ambrosio, Dr. Ernesto De Carolis  
Rest. Stefano Vanacore

**Servizio Prevenzione e Protezione della  
Soprintendenza Archeologica di Pompei.**  
Responsabile: A. Nastri

**Studi e ricerche:**  
Prof. Arch. Nicola Santopoli  
Facoltà di Architettura dell'Università  
degli Studi di Ferrara - Centro DIAPREM  
Dr. Rest. E. Concina e Rest. D. De Vincenzo

Prof. Arch. N. Santopoli  
Facoltà di Architettura dell'Università degli  
Studi di Ferrara - Centro DIAPREM  
Prof. Arch. A. S. Curuni  
Facoltà di Architettura "Valle Giulia" e  
Scuola di Specializzazione in Restauro dei  
Monumenti dell'Università degli Studi di  
Roma "La Sapienza"

**Coordinatore per la sicurezza in fase di  
progettazione e in fase di esecuzione:**  
Arch. Maura Beltrami (DIAPREM)

Prof. S. A. Curuni, Facoltà di Architettura  
"Valle Giulia" e Scuola di Specializzazione in  
Restauro dei Monumenti dell'Università degli  
Studi di Roma "La Sapienza"

Centro DIAPREM (elaborazione dati e  
metodologie di intervento)  
Dr. Rest. E. Concina e Rest. D. De Vincenzo

**Saggi d'intervento e restauro:**  
Laboratorio di restauro della  
Soprintendenza Archeologica di Pompei:  
S. Vanacore, Assistenza di cantiere: S. Giudice,  
M. Valentini, V. Serrapica

**Soprintendenza Archeologica di Pompei**  
**Ufficio Stampa** - Via Villa dei Misteri n. 2  
80045 Pompei - Tel. 081 8575111

**Indagini scientifiche sui materiali:**  
Dott. G. C. Grillini  
Facoltà di Architettura dell'Università  
degli Studi di Ferrara - Centro DIAPREM

**Analisi scientifiche di laboratorio e  
campagna di sperimentazione sui materiali:**  
Laboratorio scientifico della Fassa Bortolo  
Via Lazzaris, n.3, 31027 Spresiano (Treviso)

**Direzione lavori:**  
Prof. Arch. N. Santopoli  
Facoltà di Architettura dell'Università degli  
Studi di Ferrara - Centro DIAPREM

**Sponsorizzazione dei saggi d'intervento e  
restauro delle pitture murali:**  
Fassa Bortolo  
Via Lazzaris, n.3 - 31027 Spresiano (Treviso)

Kacyra Family Foundation ("Foundation")  
16 Allatende Rd. Suite 100 Orinda,  
California 94563

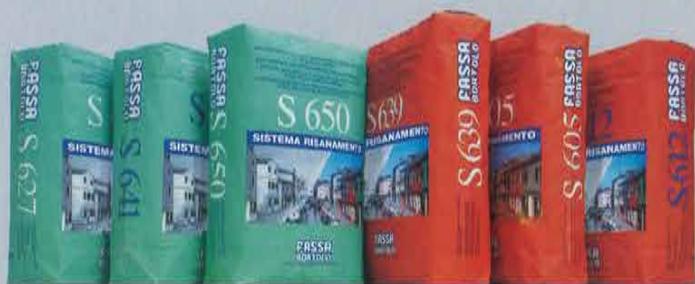


# Soluzioni Fassa.

THE SECOND

“Umidità sui muri.  
Qui non è più  
di casa.”

## SISTEMA RISANAMENTO



Leader in Italia nel settore degli intonaci premiscelati, Fassa ha sviluppato, per risolvere i problemi dovuti all'umidità presente nelle murature, un ciclo completo di prodotti. Il **Sistema Risanamento**, frutto di anni di ricerca e sviluppo, è stato testato in numerosi interventi di deumidificazione. La valutazione delle caratteristiche e dei fenomeni chimico-fisici dei diversi materiali in cui è stato applicato ha permesso di individuare le migliori formulazioni per garantire la qualità delle soluzioni e dei prodotti proposti. I prodotti del **Sistema Risanamento** favoriscono l'evaporazione

# Parlano i risultati



dell'acqua verso l'esterno grazie ad una fitta rete di macropori, che inglobano anche i sali disciolti nell'acqua evitando la rottura e il degrado dell'intonaco e quindi della finitura. Il Sistema Risanamento è disponibile in due versioni: una con formulazione a base calce-cemento e una eco-compatibile certificata da tre autorevoli Istituti Europei (ANAB - IBO - IBN); entrambe le versioni garantiscono un eccellente risultato finale dal punto di vista qualitativo ed estetico, grazie all'ampia scelta di finiture colorate traspiranti disponibili nella Linea Colori Fassa.

[www.fassabortolo.com](http://www.fassabortolo.com)

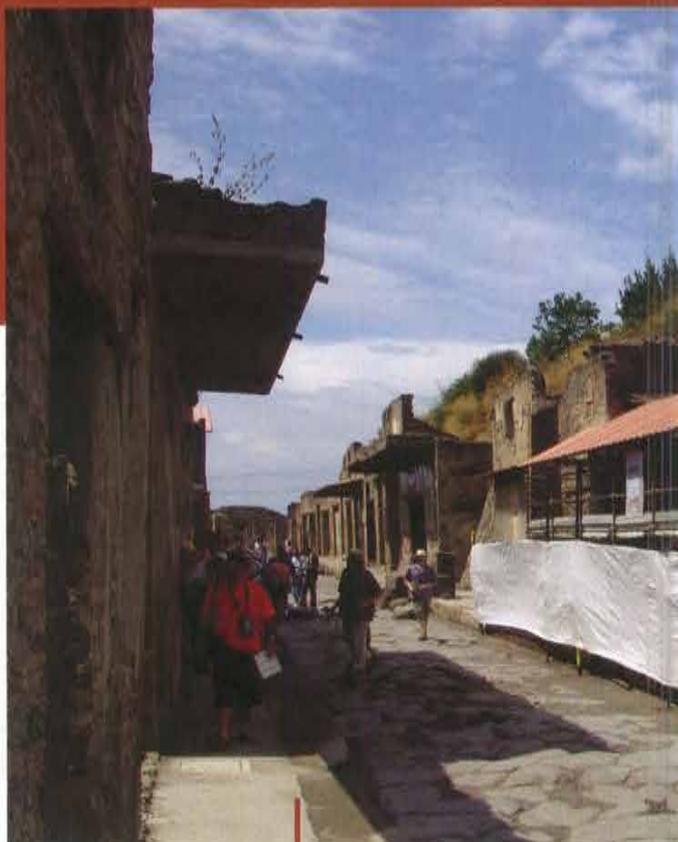
Servizio Clienti  
NUMERO VERDE

800 303132

**FASSA  
BORTOLO**  
QUALITÀ PER L'EDILIZIA

## Cultura senza confini

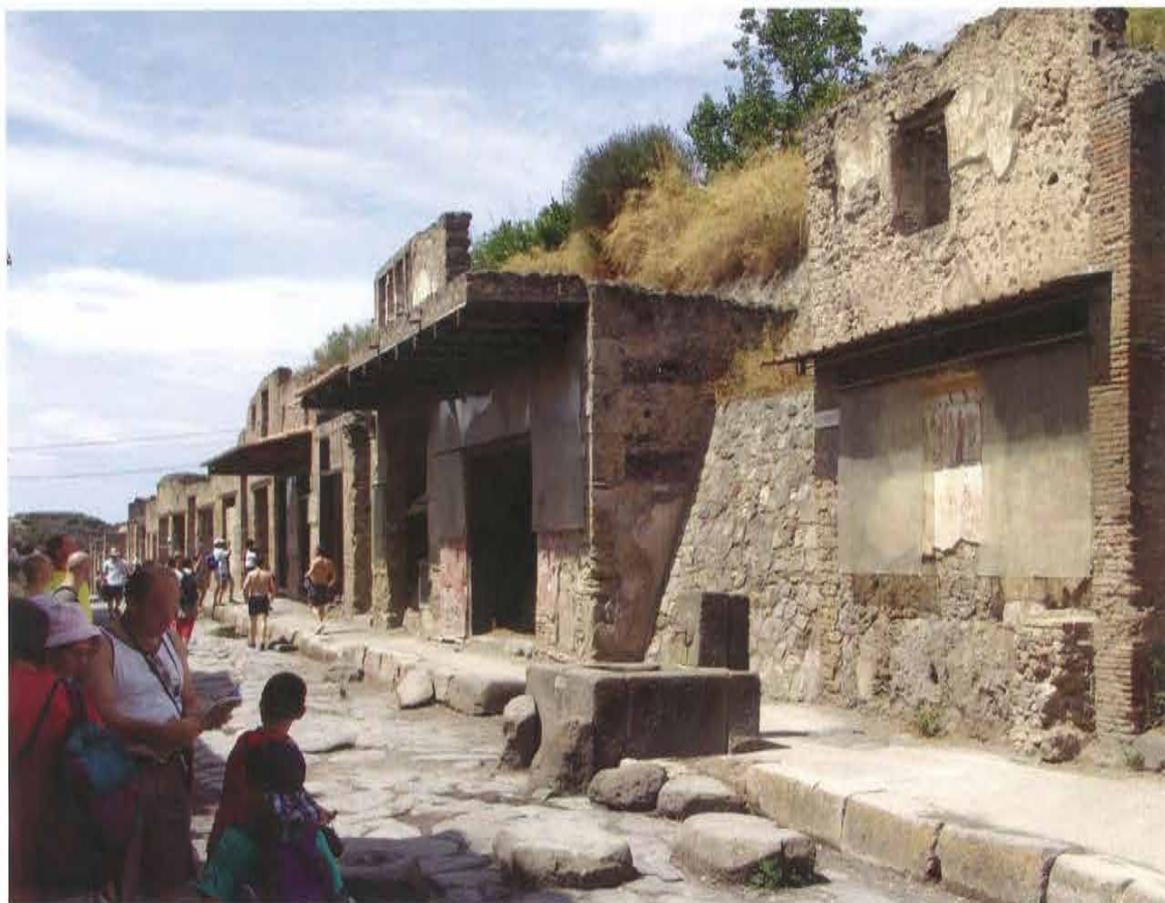
Cultura, per Fassa, è un orientamento preciso, che richiede un importante investimento di risorse ed energie. Un impegno che si è concretizzato nella collaborazione con il D.I.A.P.R.E.M. (Sviluppo di Procedure Automatiche Integrate per il Restauro dei Monumenti) dell'Università di Ferrara. Un passo fondamentale, con il quale Fassa si impone a pieno titolo nel mondo del risanamento e del restauro di opere storiche. Fra i prestigiosi interventi in programma, il recupero delle pitture murali lungo via dell'Abbondanza a Pompei, in collaborazione con il D.I.A.P.R.E.M., la Soprintendenza Archeologica di Pompei, la Kacyra Family Foundation, la Facoltà di Architettura Valle Giulia e la Scuola di Specializzazione in Restauro dei Monumenti dell'Università "La Sapienza" di Roma. Un altro importante intervento è il ripristino degli affreschi del Palazzo dei Trecento di Treviso, in accordo con la Soprintendenza di Venezia e il Comune di Treviso. Ma non è tutto. L'attività culturale di Fassa si esplica, annualmente, anche nel "Premio Architettura Sostenibile Fassa Bortolo" per i progetti innovativi nel campo della bioarchitettura, oltre che in varie iniziative dedicate ai progettisti, per offrire un contributo concreto nella crescita della cultura dell'edilizia moderna.



### Fassa Bortolo per Pompei

Il restauro delle pitture murali lungo via dell'Abbondanza

La Venere in quadriga trainata da elefanti, sulla facciata dell'officina coactiliaria o bottega dei feltrai; la processione di Cibele sull'officina infectoria, ovvero la tintoria con fornace; le scritte elettorali del Thermopolium di Asellina. Sono solo alcuni particolari di pitture murali fra le più importanti e rappresentative di Pompei. Per recuperare questo patrimonio di straordinario valore storico e artistico, Fassa collabora attivamente con la Soprintendenza Archeologica di Pompei e il D.I.A.P.R.E.M. (Sviluppo di Procedure Automatiche Integrate per il Restauro dei Monumenti) del Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara. L'azienda, oltre a finanziare il restauro insieme alla fondazione americana Kacyra Family, offre tutta l'esperienza del proprio staff tecnico e la tecnologia dei suoi laboratori per le sperimentazioni e le analisi scientifiche dei





## Fassa Bortolo per Treviso Rinascono gli affreschi del Palazzo dei Trecento

Severa costruzione in mattoni a vista dell'inizio del XIII secolo, sormontata da una merlatura guelfa, il Palazzo dei Trecento è il più notevole edificio civile della Treviso medievale. Caratterizzato da una serie di trifore romane e, al piano terra, da un ampio porticato con archi a tutto sesto, spicca maestoso nella Piazza dei Signori, da sempre cuore della vita politica e sociale della città. Deriva il suo nome dal Maggior Consiglio, formato da trecento cittadini, che si riuniva nel grandioso salone del primo piano, lo stesso che ancora oggi ospita le sedute del Consiglio comunale. Il locale – lungo 46 metri, largo 20 e alto 12 – è caratterizzato da una straordinaria



Il palazzo dei Trecento a Treviso

serie di affreschi realizzati in epoche diverse, che richiedono oggi una notevole opera di restauro. Di qui l'impegno di Fassa al fianco della Soprintendenza di Venezia e del Comune di Treviso. Un importante intervento di sponsorizzazione, oltre che di collaborazione concreta nell'analisi dei materiali degli affre-

schi deteriorati e nella sperimentazione delle migliori soluzioni di ripristino, per restituire all'originario splendore un grande patrimonio artistico e culturale.

*In collaborazione con  
Soprintendenza di Venezia  
Comune di Treviso  
Fassa Bortolo*

materiali, nell'ottica di creare prodotti specifici per il delicato intervento. Il progetto, redatto dal D.I.A.P.R.E.M. in collaborazione con la Facoltà di Architettura Valle Giulia e la Scuola di Specializzazione in Restauro dei Monumenti dell'Università "La Sapienza" di Roma, è approvato dal Soprintendente Professor P. G. Guzzo e vede coinvolti, per la Soprintendenza Archeologica di Pompei, il Dottor A. D'Ambrosio, il Dottor E. De Carolis e il Restauratore S. Vanacore.

*In collaborazione con  
Soprintendenza Archeologia  
di Pompei  
Laboratorio di restauro  
della Soprintendenza  
Archeologia di Pompei  
D.I.A.P.R.E.M.  
Dipartimento di Architettura  
Università degli Studi di Ferrara  
Facoltà di Architettura  
Valle Giulia Università  
degli Studi di Roma  
"La Sapienza"  
Kacyra Family Foundation  
Fassa Bortolo*



# I chiostri di San Simpliciano

Un'opera d'arte del quattrocento nel cuore della città,  
sede della Facoltà Teologica dell'Italia settentrionale

Giuseppe Angelini, Stefano Tirinzoni

DOSSIER

INTONACI E COLORITURE



Chiostro Grande: particolare

Ogni volta che un visitatore capita, per le ragioni più diverse, e per lo più più fortunate, nei Chiostri di San Simpliciano, subito osserva che non sembra neppure di essere al centro della città di Milano. La considerazione si ripete con la regolarità di un rito. L'aspetto esterno della costruzione in nessun modo lascia presagire la qualità dello spazio che essa custodisce. Appena entrati, però, la città pare in fretta allontanarsi e precipitare in irreali

XXVIII

distanza. Il visitatore occasionale ha un presagio, e spesso anche lo esprime: "Se potessi studiare in questo luogo, o addirittura viverci, certo la mia vita diventerebbe un'altra, e migliore".

Tale effetto prospettico non si realizza soltanto nel caso dell'abitante attuale della metropoli. Già intorno al 1360 Francesco Petrarca, ospite del monastero di San Simpliciano per qualche mese, riferiva in toni elegiaci

Siamo nel 1878 quando il chimico e ricercatore A. W. Keim mette a punto un sistema di colorazione per murature e fondi minerali che utilizza come legante il silicato liquido di potassio: la tecnica dell'affresco su supporti a secco. A distanza di 125 anni la storia ha decretato il successo di questi colori che applicati nel campo del restauro contribuiscono con discrezione al recupero del nostro patrimonio artistico ed architettonico. I Chiostri di San Simpliciano esemplificano la filosofia Keim nel migliore dei modi, riproponendo la purezza del colore nel rispetto della tradizione e dell'ambiente.

della grande e sorprendente pace che aveva trovato nel monastero benedettino di San Simpliciano. A quei tempi, per altro, concorreva a propiziare un tale effetto la distesa della campagna deserta ai margini del monastero, che ancora era fuori dalle porte della città.

Della campagna oggi non è rimasta alcuna traccia; e tuttavia il *claustrum* pare rendere quasi irrilevante l'assenza; entro

il cerchio chiuso del portico a due colonne pare come sia rimasta imprigionata ed intatta una pace di altri tempi. L'ibernazione della pace monastica del Medio Evo nei Chiostri di San Simpliciano appare sorprendente. La vicenda secolare del monastero appare infatti strettamente intrecciata alla vita della città; è stato un intreccio questo - occorre riconoscerlo - gravido di molti rischi, e non solo. La

*Chiostro Piccolo: restauro dell'apparato decorativo, a cura dell'Impresa Belluschi, con l'impiego di pitture minerali a base di silicato liquido di potassio Keim Granital®*



DOSSIER

INTONACI E COLORITURE

di molti rischi, e non solo. La costruzione che attualmente ammiriamo, restituita a nuovo splendore dall'accurata opera di restauro, non è proprio nata sullo sfondo della contemplazione monastica. Il Chiostro piccolo, il più antico ed elegante, risalente all'ultimo quarto del Quattrocento, fu costruito come chiostro patrizio, e non certo come chiostro monastico; in quella stagione ecclesiastica l'abate di San Simeone era scelto attraverso l'istituto della "commenda"; non dunque in base a criteri suggeriti dalla devozione, piuttosto da dubbi calcoli politici. Il palazzo dell'abate fu di fatto, fin dagli inizi, teatro di una vita non propriamente evangelica, e in ogni caso piuttosto agitata. Quanto al Chiostro delle due colonne, nacque sì come chiostro propriamente monastico; la sua costruzione, iniziata nella seconda metà del Cinquecento, si iscrisse nel quadro di una riforma monastica, che aveva il suo centro a Padova, presso santa Giu-

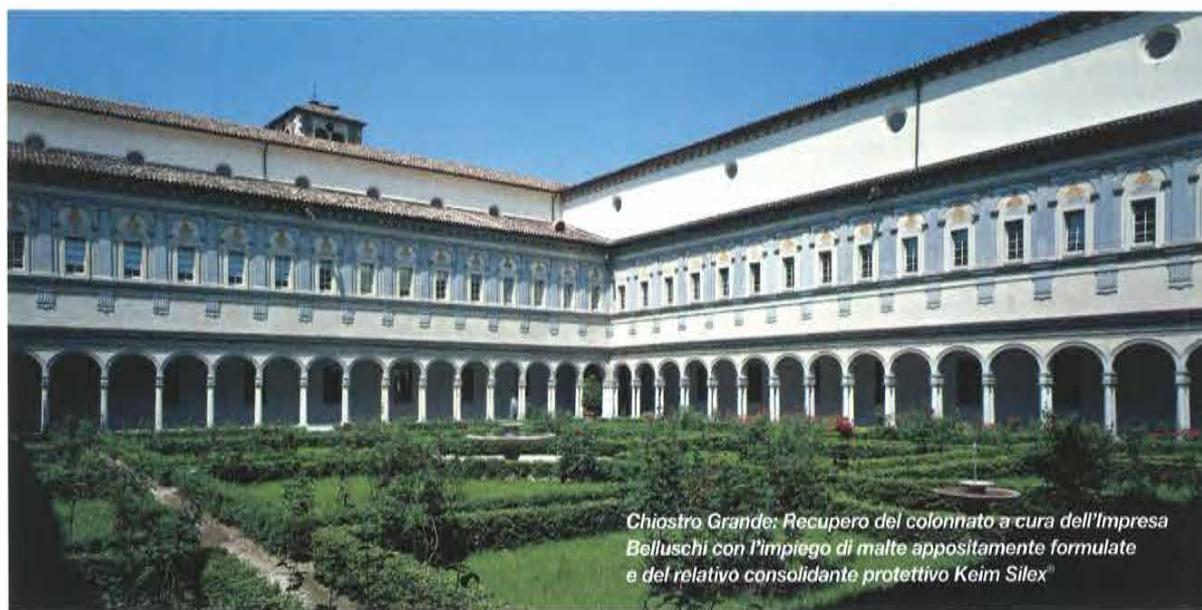
stina. Nei primi anni del secolo infatti la comunità era passata dalla precedente osservanza ciuniacense alla congregazione cassinese, appunto de Observantia Justinae. Secondo ogni verosimiglianza, il progetto architettonico del nuovo Chiostro è da riferire appunto all'iniziativa di riforma di quel centro, che si occupava anche delle strutture architettoniche.

Non si può resistere alla suggestione facile di un'allegoria: non sarà forse il destino stesso della teologia simile a quello dei Chiostrini? Non è la *sacra doctrina* come un sapere arcano e ormai estraneo alla città, nel quale pochi transfughi cercano rifugio; cercano in particolare quella pace che la metropoli agitata non consente in alcun modo di trovare? Un'immagine di questo genere potrebbe forse apparire pertinente per riferimento ad una figura di teologia che, recente-

mente "riscoperta", è stata in fretta battezzata come "teologia monastica". Essa appariva dedita al quaerere Deum, e dunque alla meditazione e alla preghiera, assai più che alla discussione della quaestio de Deo, o delle molte questioni sollevate a proposito di Dio. Il sapere teologico storicamente vincente ha assunto appunto questa seconda figura, di discussione interminabile a proposito delle questioni senza numero discusse a proposito di Dio. Di questo genere è anche la teologia coltivata nei Chiostrini di San Simeone da trentasette anni a questa parte. Abbiamo notizie decisamente scarse a proposito della qualità della vita monastica nei due secoli di vita successivi, tra la metà del Cinquecento e la metà del Settecento.

Certo nel 1774, quando Maria Teresa decise che i monaci ospitassero la Guardia Nobile

Ungherese, la vita monastica non doveva essere particolarmente fervente. L'insulto al luogo sacro non può essere attribuito, con giudizio troppo unilaterale, al difetto di congenialità del giurisdizionalismo illuminista per la vita monastica; un tale difetto è indubbio, ma esso non era certo ovviato dalla testimonianza che il monachesimo riusciva a offrire in quei tempi. La scelta di Maria Teresa trovò conferma nella successiva storia di centosettanta anni: i Chiostrini furono per lungo tempo una caserma, e addirittura un poligono di tiro, attraverso la successione dei poteri politici (Repubblica Cisalpina, Impero Austroungarico, Regno d'Italia), fino al 1944. Tornarono allora a destinazione ecclesiastica, e tuttavia ancora una volta "militare"; furono occupati infatti dai Cavalieri del Santo Sepolcro. Soltanto nel 1967 divenne sede della



*Chiostro Grande: Recupero del colonnato a cura dell'Impresa Belluschi con l'impiego di malte appositamente formulate e del relativo consolidante protettivo Keim Silex®*



La biblioteca e la galleria



Facoltà Teologica dell'Italia Settentrionale appena costituita. La pace custodita - o solo promessa - dai Chiostri pare in definitiva abbastanza sorprendente, quando sia apprezzata alla luce della storia assai travagliata dell'edificio. Così accade sempre, d'altra parte, della pace promessa dal Vangelo di Gesù, diversa da quella che promette il mondo. La notizia di quella pace attraversa certo le generazioni e giunge ad ogni uomo, nonostante la qualità assai travagliata della storia esteriore delle generazioni. La possibilità che quella pace sia altra cosa che la precaria illusione di un attimo, altra cosa che la proiezione emotiva propiziata da una visita fugace, è legata ad una fatica assidua.

*Ora et labora*: la sua pace chiede tempi lunghi.

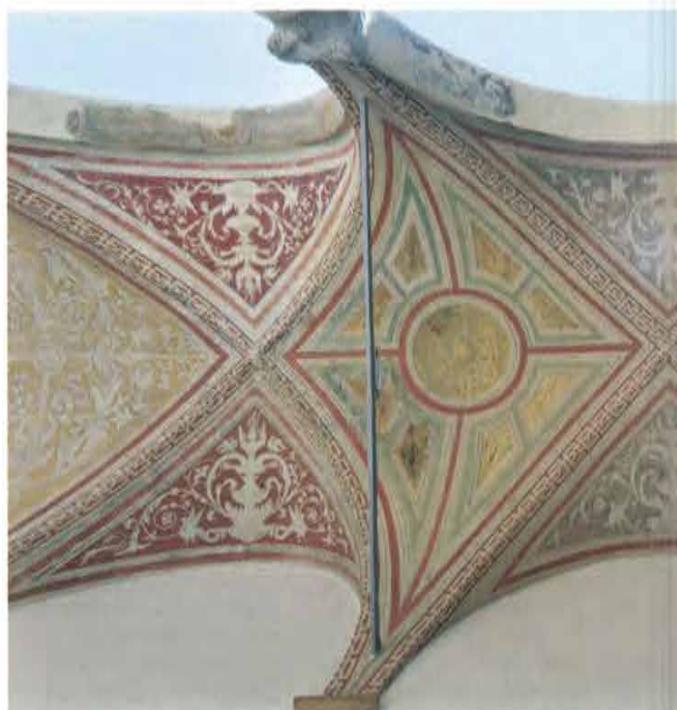
Lunghi speriamo proprio possano essere i tempi della Facoltà Teologica. Essa non avrebbe certo potuto aspirare ad una sede tanto prestigiosa in forza dell'apprezzamento di cui gode la disciplina che coltiva. I molti soldi necessari al restauro di fatto sono stati trovati grazie al cre-

dito che viene facilmente concesso ai muri e alle colonne, non certo grazie al credito concesso alla Teologia. È questa una legge generale della situazione storica presente del cristianesimo. Esso è assai più apprezzato per i muri, per la musica, per la pittura e in genere per i monumenti, di cui garantisce la tradizione, che per la parola del Vangelo. Il compito arduo che attende la Facoltà, al quale essa intende con tutte le sue forze dedicarsi, è appunto quello di riempire di verità quella promessa grandiosa di pace, subito convincente ma anche assai arcana, che i muri annunciano.

#### Il progetto

L'intervento di restauro si è prefisso di recuperare l'intero complesso dei due chiostri con la finalità di dare sede moderna alla Facoltà Teologica e di gestire le attività didattiche di livello universitario per quasi cinquecento studenti. Il recupero si è posto l'obiettivo prioritario di ripristinare l'impianto abbaziale originario, restituendo alle galle-

*Gli interni:*  
lo Scalone, restaurato dall'impresa Belluschi con l'utilizzo di pitture minerali Keim



rie di deambulazione del piano primo la loro storica funzione di collegamento circolare e di disimpegno dei vari locali disposti lateralmente ed attestati sui chiostri. Si è in tal modo ripristinata la spazialità originaria delle gallerie illuminate da sequenze di occhi posti al di sotto delle volte. La necessità di dare collocazione alla biblioteca della Facoltà ha richiesto un complesso intervento strutturale ed architettonico per realizzare nuovi spazi interrati al di sotto di parte del piano terreno; qui ha trovato collocazione il deposito degli oltre 150.000 libri della biblioteca. Al piano del chiostro grande la sala di lettura della biblioteca si attesta direttamente sul giardino all'italiana, scandito da riquadri pratici bordati di bosso, da fontane e da roseti. Il restauro delle partiture del chiostro delle due colonne ha riproposto il quadro materico e cromatico dell'impianto cinquecentesco, con colonne in granito, archi e marcapiani lapidei, paraste, capitelli, triglifi ed archi in stucco ed ha consentito la riproposizione di 72 affreschi raffiguranti busti di pre-

lati e vescovi. Il quadro cromatico complessivo, ricostruito a seguito di indagini stratigrafiche, ha restituito all'architettura il respiro e la luminosità delle tonalità paglierine degli intonaci antichi e dei toni naturali dei grigi lapidei.

Gli spazi interni sono definiti da componenti di grande sobrietà con pavimentazioni in cotto lombardo e granito rosa di Baveno, pareti e volte in intonaco chiaro, soffitti in legno a cassette trattati con pitture in tinta chiara; le porte interne, in buona parte recuperate, sono in legno naturale di noce e di rovere.

A questo registro materico si è riferito anche il progetto d'arredamento che ha proposto il legno naturale come finitura principale.

#### I restauri

L'intervento di recupero del complesso si è caratterizzato per le opere di conservazione del quadro materico prebellico, ed in particolare modo dei componenti decorativi costituiti in prevalenza da dipinti murali, stucchi, elementi di pietra e di cotto.



*Chiostro Piccolo:  
volte del sottoportico*



anche mantenuto l'ampio lacerato di decorazione pittorica completa, ma non antica, anche per finalità dimostrative della decorazione complessiva.

- Volte del sottoportico del chiostro piccolo la pulitura del vasto apparato decorativo ha posto in evidenza svariate fasi storiche che sono state recuperate provvedendo per i lati nord ed est a reintegrazioni pittoriche solo di porzioni a disegno semplice ed a carattere ripetitivo; sugli altri lati le parti di decorazione mancanti sono state lasciate allo stato di neutri attuando collegamenti cromatici solo tramite la sottolineatura degli elementi delle crociere.

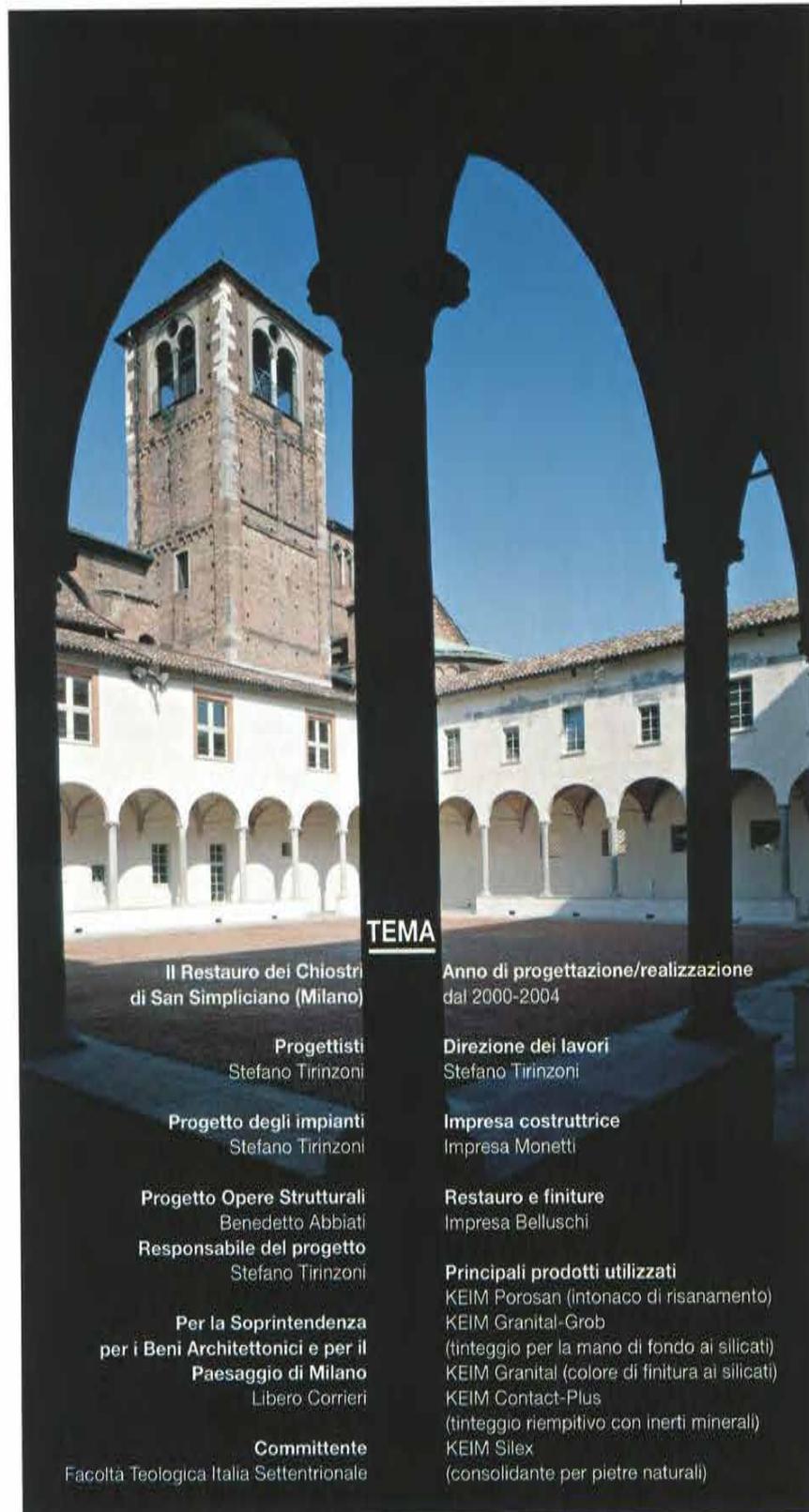
- Scalone e gallerie settecentesche: l'ampia operazione di disialbo sia degli intonaci parietali sia del complesso di stucchi che compongono le nicchie ed i busti ha restituito a questo importante comparto interno l'ariosità che si era perduta con la sovrapposizione di strati di pitture di colore bigio. Il disialbo meccanico manuale degli stucchi ha restituito la finezza delle incisioni scultoree e la percezione del materiale originario costituito da calci e polveri di marmo. I campi parietali e gli elementi architettonici sono stati velati nei colori campionati dai saggi stratigrafici. Il complesso degli elementi lapidei sia di arenaria (balaustre dello scalone) sia in granito di Baveno (gradini sello scalone) è stato accuratamente pulito e stuccato.

- Elementi lapidei: sono state recuperate le 136 colonnine binate del chiostro grande con i doppi capitelli (in granito grigio), i quattro elementi a quattro colonne degli angoli, gli elementi architettonici della facciata (ceppi e arenarie), le copertine dei murici di base del colonnato e le pavimentazioni del portico (beole grigie). Nel chiostro piccolo il recupero ha riguardato le 34 colonne con i capitelli scol-

I restauri specialistici hanno affrontato queste tematiche:

- Facciate del chiostro grande: caratterizzate dal restauro con integrazioni pittoriche di 72 busti decorati con effigi di vescovi e prelati, dal recupero degli intonaci e degli stucchi che articolano le partizioni dell'architettura (paraste, archi, triglifi, campi di fondo). Gli intonaci prebellici e più antichi sono stati conservati anche nel contenuto cromatico, mentre quelli ricostruiti negli anni '40 sono stati intonati a velatura con tinte ai silicati. Parte degli intonaci ammalorati per eccesso di umidità sono stati sostituiti con intonaci da risanamento di tipo macroporoso.

- Facciate del chiostro piccolo: caratterizzate da due lati con lacerti di decorazioni pittoriche parietali in bianco e nero e da due lati con intonaci ricostruiti e dipinti con finte sinopie; i restauri hanno portato al recupero di tutti i lacerti antichi, completati da modeste integrazioni pittoriche a selezione cromatica, alla conservazione degli intonaci sia antichi che postbellici, con diversi livelli di pulitura e velatura; si è



**TEMA**

**Il Restauro dei Chiostri di San Simpliciano (Milano)**

**Anno di progettazione/realizzazione dal 2000-2004**

**Progettisti**  
Stefano Tirinzoni

**Direzione dei lavori**  
Stefano Tirinzoni

**Progetto degli impianti**  
Stefano Tirinzoni

**Impresa costruttrice**  
Impresa Monetti

**Progetto Opere Strutturali**  
Benedetto Abbiati  
**Responsabile del progetto**  
Stefano Tirinzoni

**Restauro e finiture**  
Impresa Belluschi

**Per la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano**  
Libero Corrieri

**Principali prodotti utilizzati**  
KEIM Porosan (intonaco di risanamento)  
KEIM Granital-Grob (tinteggio per la mano di fondo ai silicati)  
KEIM Granital (colore di finitura ai silicati)  
KEIM Contact-Plus (tinteggio riempitivo con inerti minerali)  
KEIM Sillex (consolidante per pietre naturali)

**Committente**  
Facoltà Teologica Italia Settentrionale

Chiostro Piccolo: dettaglio dei decori



Il cinquecentesco Chiostro Grande o Chiostro delle Due Colonne

DOSSIER

#### DATI TECNICI

##### KEIM Silex® OH

**DESCRIZIONE:** Sostanza consolidante incolore a base di acido silicico esterificato senza effetto idrorepellente.

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** KEIM Silex OH può essere impiegato su tutti i supporti minerali porosi, si presta in modo particolare per il consolidamento di pietre naturali di arenaria disgregate.

**SOTTOFONDO:** Il trattamento consolidante con KEIM Silex OH presuppone che la superficie del materiale sia asciutta, priva di polvere e abbia i pori aperti. Superfici a croste devono essere asportate nel limite del possibile.

##### KEIM Granital

**DESCRIZIONE:** KEIM Granital è un tinteggio a base di silicato liquido di potassio conforme alle norme VOB/C DIN 18363 2.4.1.; composto da sostanze minerali pure, pigmenti minerali inorganici resistenti alla luce e silicato liquido di potassio speciale modificato.

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** Per tutti i fondi minerali solidi e asciutti o vecchie tinteggiature (p.es. calce, silicati, ecc.) purché assorbenti. Nel caso di presenza di vecchie tinteggiature organiche, queste si dovranno sverniciare p. es. con KEIM Sverniciatore Biologico o trattare con un ponte d'adesione con KEIM Contact-Plus o KEIM Contact Plus-Grob. Non sono adatte superfici umide e/o con efflorescenze saline, non applicare in presenza di irraggiamento solare diretto, vento. Eventuali stuccature dovranno essere asciutte altrimenti potranno causare alonature.

**SOTTOFONDO:** Il supporto per l'applicazione deve essere minerale, solido, asciutto ed assorbente. Asportare parti in fase di distacco e ammalorate. Eliminare alghe, funghi e muschi, vecchie pitture organiche, oppure in quest'ultimo caso, se solide, applicare una mano di fondo con KEIM Contact-Plus/Grob. Nel caso di presenza di umidità e sali consigliamo di intervenire con idoneo ciclo di risanamento come per es. KEIM Porosan. In caso di microcavillature da ritiro consigliamo di usare una mano di fondo di KEIM Contact Plus/Grob e/o KEIM Granital-Grob.

##### KEIM Porosan

**DESCRIZIONE:** KEIM Porosan è uno speciale intonaco di risanamento a base di calce pozzolanica eminentemente idraulica per interni ed esterni a normativa WTA 2-2-91 e DIN 18 557.

**CAMPO DI APPLICAZIONE:**

Viene impiegato per il risanamento di superfici intonacate danneggiate dai sali ed in presenza di umidità ascendente per capillarità.

**SOTTOFONDO:** Asportare l'intonaco danneggiato fino a cm. 80 al di sopra delle zone dove è riconoscibile il confine tra l'intonaco danneggiato e l'intonaco ancora in buono stato. Raggiungere nella demolizione la muratura sottostante asportando, inoltre, l'eventuale malta friabile tra le fughe dei mattoni per una profondità di almeno cm. 2. Successivamente spazzolare a secco tutta la superficie disintonacata allontanando i residui di polvere meccanicamente o con getti d'aria.

##### KEIM Contact-Plus

**DESCRIZIONE:** Tinteggiatura riempitiva con inerti minerali di granulometria fino a 0,5 mm per la mano di fondo a base di silicato liquido di potassio.

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** KEIM Contact-Plus viene impiegato per la chiusura di cavillature da ritiro < 0,5 mm, per uniformare differenze strutturali di stuccature o riprese di intonaci di finitura e come ponte di adesione su vecchi tinteggi resinosi ancora ben aderenti al supporto, ma che per diversi motivi (costi, difficoltà operative, inquinamento dei prodotti svernicianti) non possono essere asportati.

##### KEIM Granital-Grob

**DESCRIZIONE:** KEIM Granital Grana Grossa è un tinteggio per la mano di fondo a base di silicato liquido di potassio conforme alle norme VOB/C DIN 18363 2.4.1.; composto da sostanze minerali pure, pigmenti minerali inorganici resistenti alla luce e silicato liquido di potassio.

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** Per eseguire la mano di fondo, ed eventualmente anche intermedia, nel caso di intonaci con cavillature fino ad un mas. di ca. 0,3 mm o nel caso di intonaci con rapprezature ben eseguite, prima della successiva applicazione di KEIM Granital. KEIM Granital Grana Grossa è inoltre adatto per la esecuzione del fondo per la successiva esecuzione della velatura.

**SOTTOFONDO:** Il supporto per l'applicazione deve essere minerale, solido, asciutto ed assorbente e può avere microcavillature da ritiro non superiori a ca. 0,3 mm. Asportare parti in fase di distacco e ammalorate. Eliminare alghe, funghi e muschi, vecchie pitture organiche, oppure in quest'ultimo caso, se solide, applicare una mano di fondo con KEIM Contact-Plus/Grob. Nel caso di presenza di umidità e sali consigliamo di intervenire con idoneo ciclo di risanamento come per es. KEIM Porosan. In caso di microcavillature da ritiro superiori a 0,3 mm si consiglia di usare una mano di fondo di KEIM Contact Plus/Grob.

piti (granito grigio), le copertine del basamento delle colonne e le pavimentazioni del portico (graniti e beole); anche la fascia perimetrale ed i compluvi del pavimento del chiostro in granito sono stati restaurati.

• Soffitto ligneo dell'aula 1° piano: il restauro ha riguardato la decorazione pittorica del soffitto ligneo e della fascia parietale di coronamento; sono state fissate le pellicole pittoriche ed eseguiti interventi di consolidamento dei componenti lignei, di pulitura ed integrazione delle decorazioni a tempera.

• Facciate esterne: gli intonaci sono stati complessivamente conservati e sostituiti solo nelle zoccolature con intonaci di tipo macroporoso; il rinnovo pittorico è stato eseguito riproponendo i cromatismi degli strati più antichi con uso di componenti di silicati dati in velatura.

#### Note storiche

La Basilica di San Sempliciano, edificata come chiesa paleocristiana da Sant'Ambrogio sul finire del 300, si dotò di un Monastero benedettino nell'anno 881. Nel 1360 vi fu ospitato Francesco Petrarca. La costruzione del primo chiostro, adiacente alla basilica, viene fatta risalire al 1400; si ha notizia di un ciclo di affreschi, attribuiti al Bergognone ed ora scomparsi, che decoravano le pareti del chiostro. Nel 1563 si dette avvio alla costruzione del chiostro grande, detto "delle due colonne", e successivamente si aggiunsero altri tre chiostri ora distrutti. Ai primi del 1700, probabilmente per opera di Francesco Maria Richino, si eseguirono interventi sia di decorazione parietale del chiostro piccolo sia di costruzione di un grande scalone in forme barocche.

Sul finire del 1700 iniziò la decadenza del monastero con la conversione del complesso in caserma di cavalleria; la desti-

nazione militare, che comportò gravi alterazioni della tipologia e del contenuto materico originario, rimase fino al 1934, quando l'edificio venne destinato alla sede dell'Ordine equestre dei Cavalieri del Santo Sepolcro; l'Ordine, dopo i ripetuti bombardamenti della seconda guerra mondiale, lo trasformò in un palazzo di foggia mediorientale e lo utilizzò fino al 1967; da allora vi ha sede, assieme ad altre funzioni, la Facoltà Teologica dell'Italia settentrionale.

**Stefano Tirinzoni**

Architetto,  
Progettista e Direttore Lavori  
Libero professionista,  
Stelline S.I. s.p.a.

**Mons. Giuseppe Angelini**

Preside della Facoltà Teologica  
dell'Italia Settentrionale

**Keimfarben**

Colori minerali s.r.l.  
Zona Industriale, 103  
39040 Sciaives  
tel. 0472.410158  
fax 0472.4125  
info@keim.it  
www.keim.it

#### Note

Belluschi, da tre generazioni, è un'azienda specializzata nel campo del restauro e delle manutenzioni edili in generale. Nata a Como nel 1911, fino agli anni '60 si occupa esclusivamente di restauro, decorazione e formazione di proprie maestranze specializzate; in seguito si evolve allargando la propria attività alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli stabili civili e industriali. La continua ricerca sui materiali e sui sistemi di applicazione attuata presso il Laboratorio interno, gli approfondimenti sulle metodologie da applicare nei cantieri, la costante preparazione e professionalità delle maestranze, hanno reso la Belluschi una realtà nel suo genere unica e di rara affidabilità.

**Keimfarben Colori Minerali s.r.l.**  
e Impresa **Belluschi s.n.c.**  
ringraziano:

Mons. Giuseppe Angelini  
Arch. Alberto Artioli  
Arch. Libero Corrieri  
Arch. Stefano Tirinzoni  
Ing. Benedetto Abbiati

"Diamogli il meglio del meglio..."



☞ Visitateci in Internet:  
[www.euroform-w.com](http://www.euroform-w.com)  
[www.kompan.com](http://www.kompan.com)

...sono il nostro futuro"

ORIGINAL  
**euroform** W

**KOMPAN**  
Unique Playgrounds

arredo urbano

parchi giochi

Impianti skate

pareti d'arrampicata

☞☞ ☞ [www.euroform-w.com](http://www.euroform-w.com)

Il nostro centro  
è l'uomo nel proprio ambiente!



☞ [www.euroform-w.com](http://www.euroform-w.com)

ORIGINAL  
**euroform** W

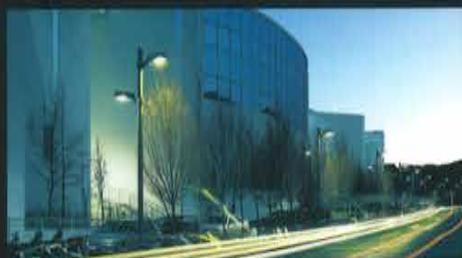
euroform K. Winkler s.r.l. • elementi per l'arredo urbano • via Daimer, 67 • 39032 Campo Tures (BZ)  
Tel. 0474 678 131 • Fax 0474 678 648 • E-Mail: [info@euroform-w.it](mailto:info@euroform-w.it) • ☞ [www.euroform-w.com](http://www.euroform-w.com)

# apriti ad un mondo di luce



Mareco Luce progetta,  
realizza e distribuisce  
apparecchi per l'illuminazione conformi  
alle leggi sull'inquinamento luminoso.

*Mareco Luce designs,  
manufactures and distributes  
lighting fittings in conformity  
with the laws on light pollution.*



## MARECO LUCE



[www.marecoluce.it](http://www.marecoluce.it)