

RIGENERAZIONE URBANA

Da fabbrica a spazio polifunzionale

di **Maria Chiara Voci**

● Un tempo aree industriali, immerse nel tessuto urbano della città. Oggi centri dove si fa innovazione, che ospitano non solo attività imprenditoriali e servizi di nuova generazione, ma anche funzioni sociali, ricreative e culturali. In Italia è allo studio una legge organica sul recupero degli spazi produttivi dismessi, ma intanto crescono le operazioni (concluse o in partenza), che raccontano in concreto come vecchi opifici possano essere riconvertiti e trasformarsi in risorse per il territorio. Un tema di primo piano (oggetto della seconda giornata di lavori di **Urbanpromo**), che muove importanti investimenti: secondo le stime dell'Ance sono oltre 9 milioni gli abitanti potenzialmente interessati o toccati dal recupero dei siti ex industriali e per ogni comune, specie di medie dimensioni, ci sono in media almeno due aree in disuso.

A segnare e insegnare la strada da percorrere, sfilano i casi concreti. Fra i più recenti, quello dell'Opificio Golinelli di Bologna, la nuova cittadella per la conoscenza e per la cultura inaugurata a inizio ottobre, nella prima periferia della città. Riquilificata su iniziativa dell'omonima Fondazione privata, ispirata al modello delle grandi fondazioni filantropiche americane, e su progetto di diversi architetti. La struttura, 9 mila mq pensati per

accogliere 150 mila persone l'anno e studiati secondo una nuova concezione di fruizione degli spazi, sorge vicino all'area occupata fino al 2008 dalla società Fonderie Sabiem e ha richiesto un investimento di 12 milioni. All'interno ospita uno fra i più grandi laboratori sperimentali a fine didattica nel campo delle scienze e della tecnologia in Italia. L'opificio ha vinto il Premio Urbanistica 2015 della rivista scientifica dell'Inu per la categoria "Qualità delle infrastrutture e degli spazi pubblici".

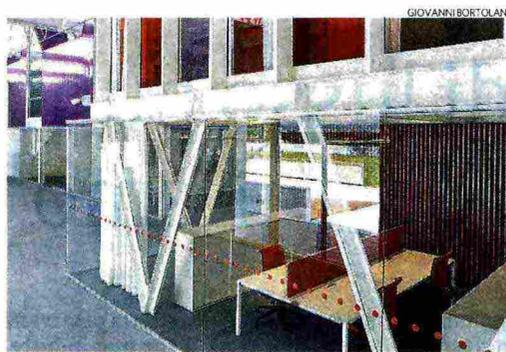
Riconversione di successo è anche il Progetto Manifattura, a Rovereto. Nella struttura dell'ex Manifattura Tabacchi, la Provincia di Trento ha dato vita a un incubatore specializzato, che opera prioritariamente nei settori dell'edilizia ecosostenibile, dell'energia rinnovabile, delle tecnologie per l'ambiente e per la gestione delle risorse naturali. Le porte dell'ex fabbrica, con la nuova destinazione, si sono riaperte con l'ingresso delle prime aziende nel 2011. Nel 2012, al primo edificio di 3 mila mq si è aggiunto un secondo fabbricato, di 4 mila mq mentre oggi si sta già lavorando a predisporre una porzione aggiuntiva di cinque ettari, che sarà pronta tra circa tre anni. Nell'incubatore operano 43 tra aziende e start-up, per un totale di circa 200 lavoratori.

Guardando, invece, al futuro, è prevista per il 30 marzo 2016, a Milano, l'inaugurazione di "Base. A place for cultural progress". È il nome scelto da Arci Milano, Avanzi, esterni, h+

Make a Cube3, insieme al Comune di Milano, per il nuovo polo culturale e produttivo ospitato negli spazi dell'Ex Stecca delle Acciaierie Ansaldo, tra via Bergognone 34 e via Tortona 54. In tutto 6 mila mq, che grazie al progetto architettonico di on-site studio, si stanno trasformando in grandi ambienti di incontro, di studio, di riflessione e di lavoro, luminosi, fluidi, collegati e in dialogo tra loro.

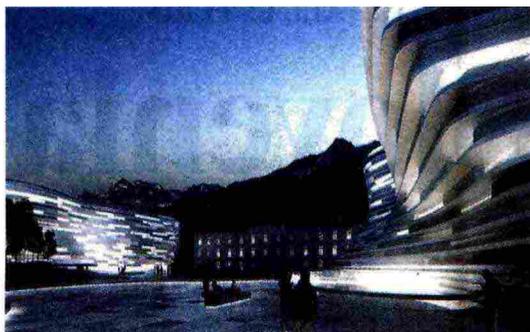
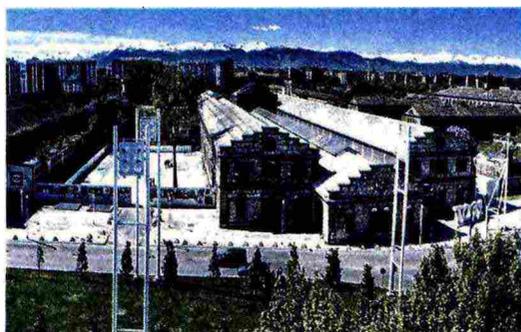
In partenza, con alte ambizioni, è il cantiere per la realizzazione del Parco dell'innovazione alle ex Officine meccaniche di Reggio Emilia, la quarta fabbrica italiana dopo Fiat, Breda e Ansaldo. Nell'area troverà spazio un polo europeo di sviluppo, concepito come una piattaforma logistica, tecnologica e di servizi in grado di potenziare la collaborazione tra aziende e ricerca industriale. Il progetto fa capo alla Società di trasformazione urbana Reggiane Spa e si regge grazie a una partnership pubblico-privata, che genera un investimento di circa 28 milioni: le prime società e organizzazioni, che si insedieranno nei capannoni 17 e 18, hanno già avviato le bonifiche e il cantiere di trasformazione. Infine a Torino prosegue il recupero delle Nuove Ogr, gigantesca struttura dove si effettuavano riparazioni di veicoli ferroviarie. Qui, su iniziativa della Fondazione Crt, si svilupperà per il 2017 una piattaforma per l'innovazione, la ricerca e la produzione culturale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



GIOVANNI BORTOLAN

A nuova vita. A sinistra, gli spazi riquilificati dell'ex Opificio Golinelli di Bologna inaugurati a ottobre dopo un intervento costato 12 milioni. Alato, da sinistra a destra: come sarà l'interno degli spazi ex Ansaldo a Milano; una veduta delle Nuove Ogr di Torino in corso di recupero e il futuro volto dell'ex caserma Testafochi di Aosta visto da Mario Cucinella



Focus Riquilificazioni

Da fabbrica a spazio polifunzionale

22 case, accorciati i progetti

Quantità il risparmio e i tempi

PER LA TUA CASA ABBIAMO UN TASSO FISSO VANTAGGIOSO

INVESTI LE SPERANZE

1,75%