



Atti della XV Conferenza Nazionale SIU
Società Italiana degli Urbanisti
L'Urbanistica che cambia. Rischi e valori
Pescara, 10-11 maggio 2012

Planum. The Journal of Urbanism, n.25, vol.2/2012
www.planum.net | ISSN 1723-0993
Proceedings published in October 2012

Le potenzialità del riuso per la città storica

Marika Fior

Politecnico di Milano

Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Email: marikaricotta@alice.it

Tel. 02.23995453

Cel. 347.3334312

Abstract

La varietà del patrimonio industriale documentabile attraverso le sue tipologie funzionali racconta una storia urbana di cui raramente ne sono riconoscibili le tracce all'interno dei piani o progetti urbanistici.

Allo stesso tempo le recenti tematiche ambientali, volte a contenere il fenomeno del consumo di suolo, impongono di implementare il riuso dei brownfields con l'obiettivo di contenere il processo di metropolizzazione territoriale. Il paper evidenzierà le criticità e le risorse che caratterizzano le trasformazioni delle aree industriali dismesse ed in particolare quelle un tempo destinate allo stoccaggio del gas. La scelta di concentrare la discussione sul tema della riconversione dei gasometri è dovuta al fatto che molti di questi siti hanno compiuto ormai cinquant'anni e potrebbero essere considerati dei resti di archeologia industriale da conservare (considerare) all'interno del processo di riconversione delle aree. Il tema del riuso delle aree industriali, perseguendo nuove politiche per il contenimento del consumo di suolo, si scontra quindi con la volontà di mantenere e conservare le strutture industriali che hanno segnato le vicissitudini delle città europee e che costituiscono una parte della città storica nella città contemporanea.

Il problema delle aree industriali dismesse

Con la dismissione industriale si intende un processo di disattivazione (parziale o totale) di siti e aree (impianti e fabbricati) destinati a usi produttivi il cui recupero presenta aspetti problematici (la bonifica *in primis*). La cessazione dell'uso produttivo dei siti ha cause di tipo tecnico: gli avvenuti cambiamenti e miglioramenti tecnologici, l'obsolescenza degli immobili, l'incompatibilità ambientale di molte industrie con l'ambiente urbano. Ed è dovuta al cambiamento tecnologico la dismissione dei numerosi gasometri sparsi per l'Europa.

I gasometri venivano utilizzati per immagazzinare il "gas di città" prodotto prima per gassificazione del carbone e successivamente tramite processi chimici derivati dal raffinamento del petrolio. Il gas veniva utilizzato sia per usi domestici, sia per l'illuminazione pubblica delle città, ma con la diffusione del gas naturale (il metano) anche i gasometri hanno perso il loro ruolo economico/produttivo.

Oggi molte di queste strutture appaiono come i lasciti di un periodo d'oro dell'industria del gas per cui in alcuni casi (Oberhausen, Vienna, Firenze ecc.) vengono interpretati come resti di archeologia industriale. La questione che qui si apre parte dal processo di riconversione e riuso dei siti un tempo destinati allo stoccaggio del gas in città ma in generale appartiene alla riqualificazione delle aree industriali dismesse.

In molti casi le aree industriali dismesse permangono in condizioni di abbandono all'interno delle città: queste attrezzature sono localizzate nella prima cintura delle aree urbane costituendo ciò che comunemente viene definito un "vuoto". Le ragioni di questo stato sono varie ma principalmente si riconducono a una scarsa domanda del mercato immobiliare per queste aree che, specialmente per quelle di proprietà privata, diminuisce ulteriormente a causa del costo delle operazioni necessarie per la bonifica.

Ai costi della bonifica si aggiunge, inoltre, il grande peso della rendita fondiaria derivata dai diritti edificatori (prevalentemente produttivi) ricadenti sulle aree che ha posto dei freni al loro riutilizzo alzando notevolmente i valori delle aree stesse [Oliva, 2010].

Esiste anche un problema generale di pianificazione per il riuso delle aree industriali dismesse spesso gestite, almeno in Italia, attraverso strumenti di pianificazione negoziale che non hanno tenuto conto della lunga utilizzazione produttiva delle aree, ma soprattutto dei costi di infrastrutturazione e di realizzazione degli interventi per aumentare le dotazioni di servizi in quei comparti e che le città avrebbero dovuto sostenere. In questo processo di riqualificazione delle aree industriali i temi della conservazione, di tutto o di parte del complesso delle infrastrutture produttive, e l'approccio al riuso, mediante una variazione delle destinazioni d'uso, sono oggi più che mai indispensabili.

La potenzialità delle aree industriali dismesse

La potenzialità delle aree industriali dismesse è spesso quella di offrirsi come un'occasione per la comunità di riappropriarsi di spazi urbani strategici dal punto di vista della collocazione nel tessuto consolidato della città vista anche la loro vicinanza a reti di trasporto pubblico su ferro un tempo usate per trasportare le materie prime in città.

Il tema della dismissione industriale diviene quindi sinonimo di ripristino ambientale e riappropriazione sociale degli spazi; temi molto vicini alle questioni del consumo di suolo e al mantenimento della memoria collettiva legata al passato industriale. Il più grande progetto mai realizzato con questi obiettivi è sicuramente quello promosso con l'*Internationale Bauausstellung Emscher Park* nell'antico bacino della Ruhr dalla fine degli anni '80 [Marchigiani, 2005].

La localizzazione delle aree dismesse nei poli urbani consolidati ne suggerisce le modalità fondamentali di utilizzazione capaci di innescare veri processi di rigenerazione ecologica. Luoghi strategici nei processi di riqualificazione urbanistica le aree dismesse diventerebbero i prototipi di un concreto riciclo dei materiali urbani alla doppia scala:

- a quella territoriale come alternativa all'uso di nuovo suolo libero avviando un vero processo di ridefinizione dei margini urbani e di costruzione di corridoi verdi,
- a quella locale come alternativa alle "inadeguate culture del restauro" [Erbani, 2011:64].

La necessità di perseguire un riuso delle aree dismesse alla scala territoriale deriva dalla constatazione che esse rappresentano un'opportunità per risolvere i molti squilibri derivati dalla metropolizzazione quali la frammentazione del sistema ambientale, la dispersione insediativa ma anche la perdita di legami identitari con il territorio. La pianificazione di questi ambiti quindi, non dovrebbe avvenire alla sola scala locale bensì in coordinamento con altre amministrazioni perché una sinergia tra molti attori comporterebbe una ricerca più proficua dei finanziamenti attivabili per la riqualificazione delle aree (dai costi della bonifica alla realizzazione di servizi d'eccellenza) permettendo quindi un concreto riuso delle aree dismesse in un'ottica metropolitana.

Le buone pratiche di riqualificazione dei siti propongono di progettare tali comparti con un approccio sostenibile per l'intero ciclo di vita delle aree:

- dall'aumento della permeabilità del suolo per la rigenerazione di aria e acqua (a questo servono le bonifiche);
- al riciclo completo dei materiali edilizi (per questo servono approcci volti al riuso degli immobili esistenti per evitare di produrre materiale di scarto altamente inquinante);
- dall'aumento dei spazi verdi e pubblici che permettano una reale fruibilità delle aree da parte della cittadinanza (abbattendo i vecchi recinti industriali);
- all'inserimento di funzioni compatibili con gli immobili industriali esistenti avendo l'obiettivo di mantenere una memoria viva del passato produttivo (valorizzando i beni storici-documentali senza per questo confinarli a dei reperti da museo).

In questa visione transcalare delle tracce materiali lasciate sul territorio dai processi di industrializzazione si inserisce la questione dei gasometri a cui attribuire una dimensione culturale capace di segnare profondamente l'organizzazione dell'ambiente urbano. Il loro mantenimento in un'ottica non tanto di restauro ma piuttosto di riuso è fondamentale poiché *"la perdita della memoria industriale significherebbe la perdita della memoria stessa della città [...] La protezione di qualsiasi spazio e manufatto di archeologia industriale, come testimonianze culturali da recuperare nella dinamica sociale odierna, è strettamente legata al riuso. È cioè possibile conservare e valorizzare testimonianze legate al processo di industrializzazione che hanno assunto valori di storia e di testimonianza solo se a questi spazi si dà un futuro concreto, reinsidendoli nel ciclo di vita della città"* [Grecchi e Malighetti, 2008:356].

Il riuso come approccio alla conservazione

Le eredità del mondo industriale non rappresentano sempre un insieme di opere meritevoli di tutela dal punto di vista architettonico ma in quanto simbolo dell'evoluzione tecnica e dello sviluppo infrastrutturale delle città dovrebbero quantomeno offrire degli spunti di riflessione a quanti si accingono a rivedere il ruolo delle aree che le hanno ospitate.

È interessante notare come il rapportarsi con i resti di un processo evolutivo determini sempre un problema in termini di mantenimento dei materiali stessi quali fondamentali per la "ricostruzione" documentativa di un racconto del "*passato appena raffreddato*" [Gasparrini, 2002 e 2004] e necessari per la "costruzione" dell'identità contemporanea. Per questo la loro materiale sparizione è sentita come la perdita dei riferimenti concreti su cui radicare l'identità e il pensiero civile odierno. Il mantenimento dei "*materiali del tempo industriale*" rende sicuramente più evidenti le relazioni interne alla società sia in termini di memoria collettiva, di identità sociale e di condivisione di valori [Papagno, 1987:31-32]. È quindi ampiamente riconosciuto il ruolo di patrimonio anche a parti di città realizzate in epoche recenti. Inoltre, è fondamentale sottolineare la stretta relazione tra il perpetuare della storia e della cultura e il mantenimento dello spazio fisico poiché la distruzione di uno spazio significa perdita di conoscenza della nostra cultura. Infatti Papagno si sofferma sul rapporto "*materiale-attività-funzione*" mettendo in luce che un lascito per essere realmente parte attiva e costitutiva della memoria contemporanea deve essere anche utile e funzionale alla stessa, altrimenti si rischia di operare sempre verso una museificazione della storia e salvaguardando più lo storicismo che la storicità dei materiali.

I gasometri sono una struttura industriale abbastanza presente nei tessuti urbani delle città europee ma raramente dall'elevato valore artistico al punto da essere spesso tralasciata durante la fase di recupero delle aree industriali dismesse. Se, dunque, tali strutture industriali non rappresentano sempre dei casi unici nel panorama internazionale, essi lo diventano per specifici contesti locali fino a poter diventare una delle componenti della città storica nella città contemporanea. L'azione conservatrice, soprattutto per i manufatti produttivi che hanno cessato la loro utilità per la civiltà contemporanea, non necessariamente si deve tradurre in azioni di "restauro" con lo scopo di mantenere l'edificio nella storia e per la storia. Meglio sarebbe che l'azione conservatrice fosse rivolta a un'azione di "riuso" con l'obiettivo di rivitalizzare, ossia riportare a nuova vita, l'edificio in relazione al suo contesto innescando così un processo di qualificazione del sito industriale esteso al luogo in cui esso si inserisce.

Il progetto di riuso dei gasometri è quindi necessariamente centrato sul rapporto forma-funzione poiché la difficoltà di rivitalizzare "lo scheletro" degli impianti industriali per lo stoccaggio di gas in città non è poca. Un progetto di riuso può infatti considerarsi riuscito quando la nuova funzione immaginata per gli involucri è arrivata a un buon adattamento con la forma esistente (ad esempio il gasometro di Oberhausen è stato trasformato in piscina per le immersioni subacquee, coniugando perfettamente la forma di recipiente con l'utilità funzionale).

La conformità delle nuove funzioni proposte per il riuso delle strutture rispetto alla domanda reale o potenziale fatta dalla società risulta quindi il nodo cruciale per il buon esito del processo di riconversione delle aree industriali. Gli esempi esistenti dimostrano come sia necessario individuare il mix funzionale più adatto che "*oltre a intercettare interessi di operatori pubblici e privati, rendono fattibili operazioni miste*" nell'ottica di riuso metropolitano dei siti, sia capace anche di rendere vitale l'area evitando di creare "un vuoto nel vuoto urbano". I gasometri di Vienna sono un ottimo esempio di questa strategia di riuso che coinvolgendo differenti operatori, propone usi integrati con le dinamiche contemporanee della città e determina una reale rivitalizzazione del sito industriale.

Il progetto di recupero si inserisce quindi in un atteggiamento progettuale che vede il riuso come un'azione capace di dare un nuovo valore a un materiale esistente ovvero non sostituendo quello originale ma aggiungendo a questo nuovo valore [Manieri Elia, 1998].

Il riuso dei gasometri a Vienna

Il progetto di riuso dei gasometri viennesi ha già compiuto 10 anni ma ancora oggi lo si ricorda come uno degli interventi di riconversione industriale meglio riusciti in Europa. La sua notorietà deriva sicuramente dai nomi dei progettisti che hanno firmato l'intervento ma la durata della sua fama è dovuta alla complessità delle variabili considerate per l'operazione: il mix funzionale, la domanda sociale, il contesto di inserimento, la collaborazione tra i soggetti attuatori. Infatti, il riuso delle facciate esterne dei fabbricati interamente fatte di mattoni ha evitato la totale demolizione degli edifici e la produzione di rifiuti da demolizione, reintegrando un simbolo dell'architettura industriale nelle dinamiche della città contemporanea viennese.

Il progetto per ognuno dei quattro gasometri è parte integrante di un unico ed organico masterplan di riqualificazione dell'area. La trasformazione dei quattro involucri che compongono il complesso monumentale degli ex gasometri ha dato vita a *Gasometer City*, un insieme di residenze, uffici, attività commerciali e per lo

svago. Sito dell'antica fabbrica del gas con diversi edifici facenti parte dell'industria, a partire dalla riconversione dei gasometri, tutto il quartiere si sta trasformando in un nuovo centro urbano.

Gasometer City non è stato uno dei progetti più eclatanti della città perché l'intero intervento si è basato su tre temi caratterizzanti l'architettura viennese e il paesaggio urbano in generale: la costruzione di nuove residenze per classi sociali deboli, la tutela monumentale e il dibattito sulla città storica all'interno della pianificazione urbana.

A Vienna i monumenti non sono considerati edifici intoccabili ma piuttosto elementi vitali per una città dinamica. Essendo punti di riferimento per il paesaggio urbano, la conservazione dei gasometri è stata segnata dalla volontà di farli rimanere un chiaro esempio della vivacità della città nel saper interpretare i bisogni della sua popolazione. Per questo l'intervento è stato caratterizzato dai temi del riuso: riuso funzionale, dei materiali e del sito. L'intervento, infatti, si è occupato di rispondere alle nuove richieste della società: alloggi per differenti tipologie di popolazione (studenti, single, famiglie monoreddito), creazione di una nuova centralità urbana (visto anche il contemporaneo allungamento della linea metropolitana U3 e della costruzione a nord-est di una nuova autostrada) e interpretazione di un approccio sostenibile alla pianificazione urbanistica volta alla riduzione degli scarti edilizi e al consumo di nuovi suoli liberi.

La particolarità del progetto sta nell'alta densità utilizzata, un elemento imprescindibile per la creazione di un nuovo centro urbano. A questo si è legato poi il dibattito sul centro storico, simbolo delle vicissitudini del popolo viennese che non avrebbe dovuto subire contraccolpi a causa dell'intervento. Così il progetto è riuscito a creare una tensione tra storicità e nuovi sviluppi urbani tale per cui i gasometri diventano elemento connettivo tra centro e periferia.

Milano e i gasometri di Bovisa

Le Officine del gas della Bovisa nascono nel 1905 ad opera della società *Union des Gaz*. L'area di produzione, contenuta all'interno dell'anello ferroviario che serviva per trasportare il carbone, è stata per decenni caratterizzata dalla presenza degli impianti di distillazione. La distillazione del carbone, ormai meccanizzata, non necessitava di grandi masse di lavoratori per cui l'area della goccia non ha mai costituito un luogo di lavoro su cui si sono stratificate memorie collettive. Piuttosto essa rappresenta un *landmark* urbano per i grandi gasometri costruiti, elementi simbolici della periferia milanese che hanno segnato la vita di molti abitanti e colpito la fantasia di altrettanti artisti.

A Bovisa la produzione di gas è cessata definitivamente nel 1969, purtroppo però la sua riqualificazione attende da anni in quanto gli scarti e i sottoprodotti derivati dalla distillazione del carbone hanno alimentato una serie di nuovi impianti industriali nel settore chimico che nel tempo hanno reso Bovisa il primo polo chimico dell'industria milanese ma anche un sito altamente inquinato da recuperare.

Ed è così che fino alla fine degli anni '70 il destino dell'area rimase produttivo; infatti lo stesso PRG del 1976 aveva previsto di mantenere tale destinazione con l'obiettivo di impedire eventuali speculazioni [Erba e Morandi, 1997:130] fino a quando nel 1986 il Politecnico di Milano decise di adeguare la sede dell'Ateneo raddoppiandone le superfici. Nonostante la proposta del PTR Lombardia del 1984 individuasse il nuovo polo decentrato del Politecnico a est della città, il Politecnico decise di scegliere Bovisa come luogo deputato a ospitare il nuovo polo universitario, un'area altamente accessibile attraverso il trasporto pubblico ferroviario, rendendola da zona periferica del capoluogo a zona centrale per l'intera Regione.

Comincia allora il grande progetto di rinnovo e riqualificazione dell'area Bovisa (Piani particolareggiati e Accordi di Programma si susseguono fin dagli anni '90) che però ancora oggi rimane un'occasione di trasformazione per la Milano al futuro perché alla fine del 2010 l'Amministrazione ha previsto di siglare un nuovo AdP con EuroMilano, Politecnico, A2A, Ferrovie Nord e Camera di Commercio [Di Marzio, 2010].

Nel 2007 EuroMilano affida a Koolhaas la predisposizione di un masterplan il cui obiettivo principale è capovolgere le condizioni che un tempo hanno permesso all'area di divenire polo industriale d'eccellenza: l'inquinamento dei terreni e il suo isolamento dovuto al tracciato ferroviario che la circonda. Il progetto predisposto mostra la volontà di ridisegnare il territorio a partire dalla sua storia: l'idea è di creare una nuova centralità urbana basata sulla conoscenza, sulla creatività e sull'innovazione facendo così diventare Bovisa il luogo ideale per un Parco scientifico e tecnologico in cui Politecnico e altri istituti saranno il motore dello sviluppo urbanistico ma anche economico della città.

L'obiettivo del masterplan è continuare la vocazione produttiva dell'area, ma non più in termini industriali bensì in termini di innovazione tecnologica. L'area Bovisa nell'immaginario dei progettisti dovrebbe continuare a perpetuare la memoria urbana di un'area dedita al lavoro in cui alla produzione di gas per la città si sostituisce la produzione intellettuale legata alla ricerca e all'innovazione sui temi dell'energia e della mobilità sostenibile. Un obiettivo che, se raggiunto, testimoniarebbe la costruzione della città storica nella città contemporanea.

Bibliografia

- Giuseppe Papagno, (1987). "I materiali del tempo industriale", in *Memoria dell'industrializzazione. Significati e destino del patrimonio storico-industriale in Italia*, vol. 3/1987, Annali della fondazione "Luigi Micheletti"
- Bruno Gabrielli, (1993). *Il recupero della città esistente. Saggi 1968-1992*, Etas s.r.l.
- Stefano Boeri, Arturo Lanzani, Edoardo Marini, (1996). *Il territorio che cambia. Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese*, Abitare Segesta
- Valeria Erba; Corinna Morandi, (1997). "I luoghi del Politecnico e la città di Milano: una storia secolare" in *Territorio* n. 4/1997, Franco Angeli
- Cesare Macchi Cassia, (1997). "Il nuovo Politecnico: una occasione perduta" in *Territorio* n. 4/1997, Franco Angeli
- Mario Manieri Elia, (1998). *Topos e progetto. Temi di archeologia urbana a Roma*, Gangemi editore
- Carlo Gasparrini, (2002). *Primevisioni: attraverso le scale dei piani e dei progetti*, CLEAN
- Carlo Gasparrini, (2004). "Identità/diversità del patrimonio storico e sfida alla contemporaneità" in *Critica della Razionalità Urbanistica* n. 15/2004, Alinea
- Gian Luca Lapini, (2004). "Il Gas a Milano" in <http://www.storiadimilano.it/citta/milanotecnica/gas/gas.htm>
- Elena Marchigiani, (2005). *Paesaggi urbani e post-urbani*, Meltemi
- Nicola Emery, (2008). *Progettare, costruire, curare. Per una deontologia dell'architettura*, Edizioni Casagrande
- Manuela Grecchi; Laura E. Malighetti, (2008), *Ripensare il costruito*, Maggioli Editore
- Carmen Andriani, (2010). *Il patrimonio e l'abitare*, Donzelli Editore
- Mimmo Di Marzio, (2010). "La Nuova Bovisa tra scienza e cultura" in *Il Giornale* del 22 novembre 2010
- Federico Oliva, (2010). "Trasformazioni territoriali e sviluppo urbano nel cuore della città infinita" in *Urbanistica Dossier* n. 114-115/2010, pp. 51-53
- Francesco Erban, (2011). "Re-cycle. L'architettura che rinasce dalle proprie macerie" in *la Repubblica*, 1 dicembre 2011, pp. 64-65
- Arturo Lanzani, Gabriele Pasqui, (2011). *L'Italia al futuro. Città e paesaggi, economie e società*, Franco Angeli